

Avsändare

Gestaltningssystem Brunnsäng

Gestaltningssystemet är framtaget av Fritzell & Pantzar och LAND arkitektur på uppdrag av Södertälje kommun.

Södertälje kommuns arbetsgrupp:

Ninos Merza, planarkitekt
Hanna Becirovic Blüme, planarkitekt
Tinde Strand, trafikplanerare
Isabelle Lundgren Bladh, landskapsarkitekt
Ola Göransson, arkitekt
Angelica Andersson, projektledare

Fritzell & Pantzar & LAND arkitektur:

Jonah Fritzell, arkitekt, Fritzell & Pantzar
John Pantzar, arkitekt, Fritzell & Pantzar
Cecilia Lundbäck, arkitekt, Fritzell & Pantzar
Linn Johansson, arkitekt, Fritzell & Pantzar
Alf Orvesten, landskapsarkitekt, LAND arkitektur
Emilia Molin, landskapsarkitekt, LAND arkitektur
Diana Holmbom, landskapsarkitekt, LAND arkitektur

Medverkande byggherrar och konsulter:

Johanna Lundberg, planeringsarkitekt, Urban Minds
Johan Böhlmark, planeringsarkitekt, Urban Minds
Hanna Pinaitis, planeringsarkitekt, Urban Minds
Cecilia Högberg, HSB
Stefan Strand, HSB
Ulf Barkan Pettersson, arkitekt, Norconsult
Daniel Ericsson, landskapsarkitekt, Norconsult
Lisa Rooth, planeringsarkitekt, Norconsult
Suleyman Bektas, Telge Bostäder
Sebastian Brandt, Tegle Bostäder
Marika Södermark, trafikplanerare, Sweco
Mathias Högberg, trafikplanerare, Sweco

Foton och illustrationer: Fritzell & Pantzar, LAND arkitektur, Urban Minds, Norconsult och Södertälje kommun om ej annat anges

Visualiseringar: HISM.eu

Innehåll

Syfte och förutsättningar **4**

Sammanfattning **5**

Bakgrund **6**

Platsanalys 7

Vision och stadsbyggnadsprinciper **12**

Vision och mål för Brunnäng 13

Stadsbyggnadselement 14

Stadsbyggnadsprinciper 15

Förslag helhet **16**

Förslag helhet 17

Så förändras Brunnäng 18

Bebyggelsestruktur 19

Publika platser 20

Gatusektioner 21

Bebyggelse och gårdar 24

Gränssnitt sockelvåning 25

Förslag delområden **26**

Delområden 27

Delområde 1: Brunnängsparken 28

Delområde 2: Brunnäng Centrum 35

Delområde 3: Västra kvarteren 43

Delområde 4: Östra kvarteren 50

Syfte och förutsättningar

Vad är ett gestaltungsprogram?

Ett gestaltungsprogram är ett vägledande dokument som anger riktlinjer för utformning av ny bebyggelse, allmän plats och kvartersmark. Detta program avser planområdet Hermelinen 1 m.fl., del av Brunnsäng, i Södertälje kommun.

Programmet tydliggör detaljplanens intentioner samt kommunens och fastighetsägarens ambitioner. Det beskriver och konkretiserar principer för utformning av stadsrum och bebyggelse samt anger riktlinjer för material, färgsättning, vegetation och andra karaktärsskapande element. Syftet är att säkerställa en långsiktigt hållbar, funktionell och gestaltungsprogrammässigt sammanhållen utveckling av området.

Gestaltungsprogram för Hermelinen 1 m.fl.

Gestaltungsprogrammet för Hermelinen 1 m.fl. syftar till att skapa goda livsmiljöer i en hållbar och attraktiv stadsdel. Genom välavvägda tillägg, omsorgsfull gestaltung av den offentliga miljön och stärkta kopplingar mellan olika delar av området ska både nuvarande och framtida invånare trivas och känna sig hemma.

För vem?

Gestaltungsprogrammet ska skapa samsyn och utgöra en gemensam referens för projektets berörda aktörer, inklusive byggaktörer samt nuvarande och framtida medborgare.

Programmet ska tillämpas efter planskedet och fungera som underlag vid bygglovsprövning, både under genomförandet och vid framtida ändringar eller kompletteringar. Riktlinjerna ska bidra till att området behåller och vidareutvecklar sin karaktär och identitet över tid. Dessutom ska medborgarna kunna ta del av och påverka planerna, vilket främjar en inkluderande och transparent process.

Arkitekturstrategi och övriga styrdokument

Gestaltungsprogrammet utgår från och kompletterar Södertälje kommuns arkitekturstrategi, grönstrategi samt övriga relevanta styrdokument. Arkitekturstrategin syftar till att stärka den arkitektoniska kvaliteten och främja en hållbar gestaltung. Målet är att bevara, vidareutveckla och skapa attraktiva och långsiktigt hållbara livsmiljöer i kommunen. Grönstrategin syftar till att bevara och utveckla kommunens grönstruktur. Strategins tre målområden är bevarad och stärkt biologisk mångfald, tillgång till gröna miljöer för hälsa samt naturbaserade och multifunktionella lösningar. Gestaltungsprogrammet omsätter dessa mål i platsanpassade principer och riktlinjer för bebyggelse, offentliga rum och grönstruktur.

Läsanvisning

Gestaltungsprogrammet gäller för planområdet Hermelinen 1 m.fl. och förtydligar plankarta och övriga planhandlingar.

Dokumentet inleds med en platsanalys, följt av vision och stadsbyggnadsprinciper samt en beskrivning av förslaget i sin helhet. Därefter redovisas riktlinjer för planrådets delområden: Brunnsängsparken, Brunnsäng centrum, Västra kvarteren, Östra kvarteren.



Flygvy över delar av Brunnsäng Centrum. Foto:



Södertäljes Arkitekturstrategi

<https://www.sodertalje.se/bo-och-bygga/sodertalje-vaxer/strategi/pla-nering/arkitekturstrategi/>

Sammanfattning

Brunnsäng utvecklas till en mer sammanhållen, trygg och levande stadsdel med utgångspunkt i platsens befintliga kvaliteter.

Planförslaget tillför nya bostäder, centrumlokaler, idrottshall, förskolor samt nya parkeringslösningar, samtidigt som Brunnsängsparken utvecklas och kompletteras med nya stråk och vistelsemiljöer. Befintliga målpunkter som centrum, park, skolor och idrottsplats stärks och knyts närmare varandra.

Förändringsförslagen tar sin utgångspunkt i dagens utmaningar, såsom otydliga gränser mellan privat och offentligt, bristande orienterbarhet, trafikseparering och stora markparkeringsområden som skapar avstånd och otrygghet.

Genom att samla biltrafik till områdets utkanter, ersätta markparkeringsområden med mer yteffektiva lösningar och utforma trygga, gena och tydligt definierade stråk för gång och cykel skapas bättre förutsättningar för ett mer sammanhållet vardagsliv – särskilt för barn och unga, där rörelsefrihet, överblickbarhet och närhet till målpunkter är avgörande.

Den övergripande strukturen bygger på en tydlig princip där stadsmässiga huvudgator samspelar med ett finmaskigt nät av gröna gång- och cykelstråk och en ny kvartersstruktur däremellan. Genom att bebyggelsen placeras längs huvudgatorna formas stadsmässiga huvudgator, samtidigt som kvarteren öppnas upp inåt mot ett mjukare och grönare inre. På så sätt skapas ett sammanhängande "grönt hjärta" där parken utgör stadsdelens sociala och rumsliga centrum.

Parken utvecklas till ett sammanhängande landskapsrum där vattnet ges en tydlig plats i landskapet och samverkar med nya vistelsemiljöer och förstärkt grönstruktur. Parkens gröna och blå strukturer ska bidra till sociala värden, biologisk mångfald, klimatanpassning och en rikare parkupplevelse.

Den nya bebyggelsen placeras följsamt i landskapet och förstärker dalgångens rumslighet. Genom att arbeta med variation i höjd, volym och täthet skapas en mellanskala mellan områdets punkthus och småhus, vilket bidrar till en mer sammanhållen stadsbild som utgår från den mänskliga skalan. Kvarterens placering och utformning ramar in gator och gårdar. Förrgårdsmark, entréer och bottenvåningar skapar tydliga och gradvisa övergångar mellan privata och offentliga miljöer.

Material och kulörer används medvetet för att skapa en sammanhållen helhet med variation, där robusta och hållbara material samspelar med platsens karaktär.

Sammantaget bidrar förslaget till att stärka Brunnsängs identitet som en stadsdel i landskapet – där stad och natur möts – och skapar långsiktigt hållbara och attraktiva boendemiljöer för fler.



*Vy längs Brunnsängsstråket.
Bilden visar en vision som exempel på
hur planen skulle kunna genomföras.*

Bakgrund



Platsanalys

Bakgrund och historia

Brunnsäng i staden

Brunnsäng är beläget cirka en kilometer nordost om Södertälje centrum. Detaljplanen för Hermelinen 1 m.fl. omfattar områden öster om Birkavägen, väster om Brunnsängsvägen, norr om Nysättravägen samt Brunnsängs centrum och Bragevägen. Med cykel och kollektivtrafik nås Brunnsängs centrum inom tio minuter från stadens centrala delar. En omfattande satsning på att utveckla kollektivtrafiken i Södertälje pågår, inom vilken Birkavägen och Brunnsängsvägen är viktiga strategiska stråk. Söder om detaljplaneområdets östra delar, i Brunnsängsvägens förlängning, utreds utveckling av Weda från verksamhetsområde till en urban, blandad stadsdel. Områdena väster och söder om Brunnsäng är rika på naturmark och rekreativa värden. Mälaren och Ragnhildsborgsområdet, inklusive Talbyskogens naturreservat, ligger inom cirka femton minuters promenadavstånd.

Dalgången och vattnet

Landskapet i och omkring Brunnsäng är karaktäristiskt för Södertälje och Mälardalens sprickdalslandskap, med bördig mark i dalgångarna mellan skogsklädda höjder. Stora delar av dagens Brunnsäng utgörs av tidigare jordbruksmark. Inom och runt området reser sig höjder med bergknallar och värdefull naturmark som domineras av barrskog.

Namnet Brunnsäng härrör sannolikt från att det tidigare fanns en naturlig källa vid Brunnsängsberget. Fram till 1960-talet rann dessutom vatten i ett öppet dike genom nuvarande Brunnsängsparken. Historiska kartor visar hur vattnet rann norrifrån Ritorp via Brunnsäng och vidare mot Mälaren. Silverfallet, känt som Södertäljes enda vattenfall, var tidigare en del av detta öppna vattensystem. Inför utbyggnaden av Brunnsäng under 1900-talets mitt lades vattendraget i kulvert flera meter under mark, och i samband med detta sänktes även grundvattennivån i området.

Produktionslandskapet innan 1950

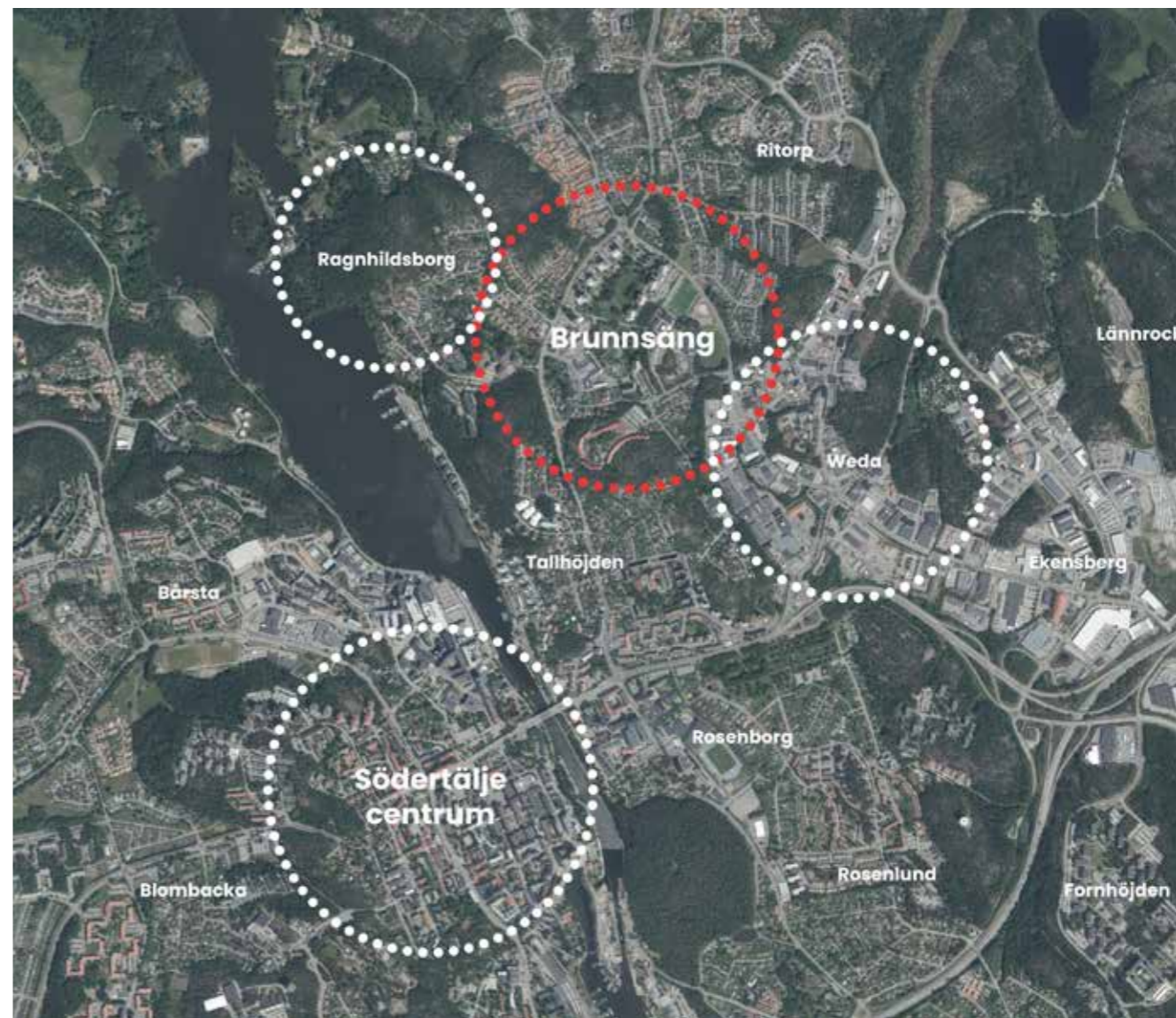
Stadsdelen har fått sitt namn efter Brunnsängs gård, som vid sekelskiftet levererade jordbruksprodukter till staden. Under 1900-talets första decennier fanns handelsträdgårdar i de västra och norra delarna, där höghusen står i dag. Bland de många trädgårdarna var Nydala handelsträdgård den största och verksamheten var aktiv till mitten av 1970-talet. Norr om Brunnsäng och Nydala togs lera till tegelbruken i Ragnhildsborg. År 1939 förvärvade Södertälje kommun Brunnsängs gård, och marken började därefter bebyggas, främst med småhus längs Birkavägen.

Krökta rum bland villor och höghus - arvet från 60-talet

Under 1950- och 60-talen byggdes Brunnsäng ut enligt tidens stadsbyggnadsideal. Bebyggelsen utformades enligt principen hus-i-park med låg centrumbebyggelse och höga punkthus i 12-14 våningar i tydliga formationer längs parkens östra och västra sida. Stadsdelens centrum uppfördes vid den tidigare Brunnsängsgården. Skola, idrottsplats och kyrka placerades samlad i ett centralt läge. Området kompletterades successivt med villor och radhus runt centrum och parken

Områdets övergripande struktur följer landskapets naturliga former, och de huvudsakliga stråken kröker sig genom bebyggelsen. Det skapar mjuka, böljande rum snarare än raka siktlinjer, vilket blir särskilt tydligt i mötet mellan villabebyggelsen och de högre husen. Den krökta rumsligheten ger en stark, igenkännbar karaktär, men kan samtidigt göra det svårare att förstå hur olika delar hänger samman. De stora mellanrummen skapar ljus och rymd men bidrar också till en storskalig miljö som delvis upplevs gles.

Tidstypiskt för strukturen är områdets trafikseparering som i stora delar av området skapar förutsättningar för barns självständiga rörelsefrihet. Runt området utgör dock trafikleder och stora ytor av markparkeringar tydliga barriärer med få och otydliga kopplingar mot omgivningen.



Brunnsängs läge i staden, mellan centrum och naturen.
Flygfoto: Lantmäteriet



Vy över Brunnsängs gård, ca 1950-tal. Foto: LT Södertälje



Flygfoto över Brunnsäng 1970-tal. Foto: LT Södertälje

Dagens Brunnsäng

Målpunkter, mötesplatser och verksamheter

Centrum & torget

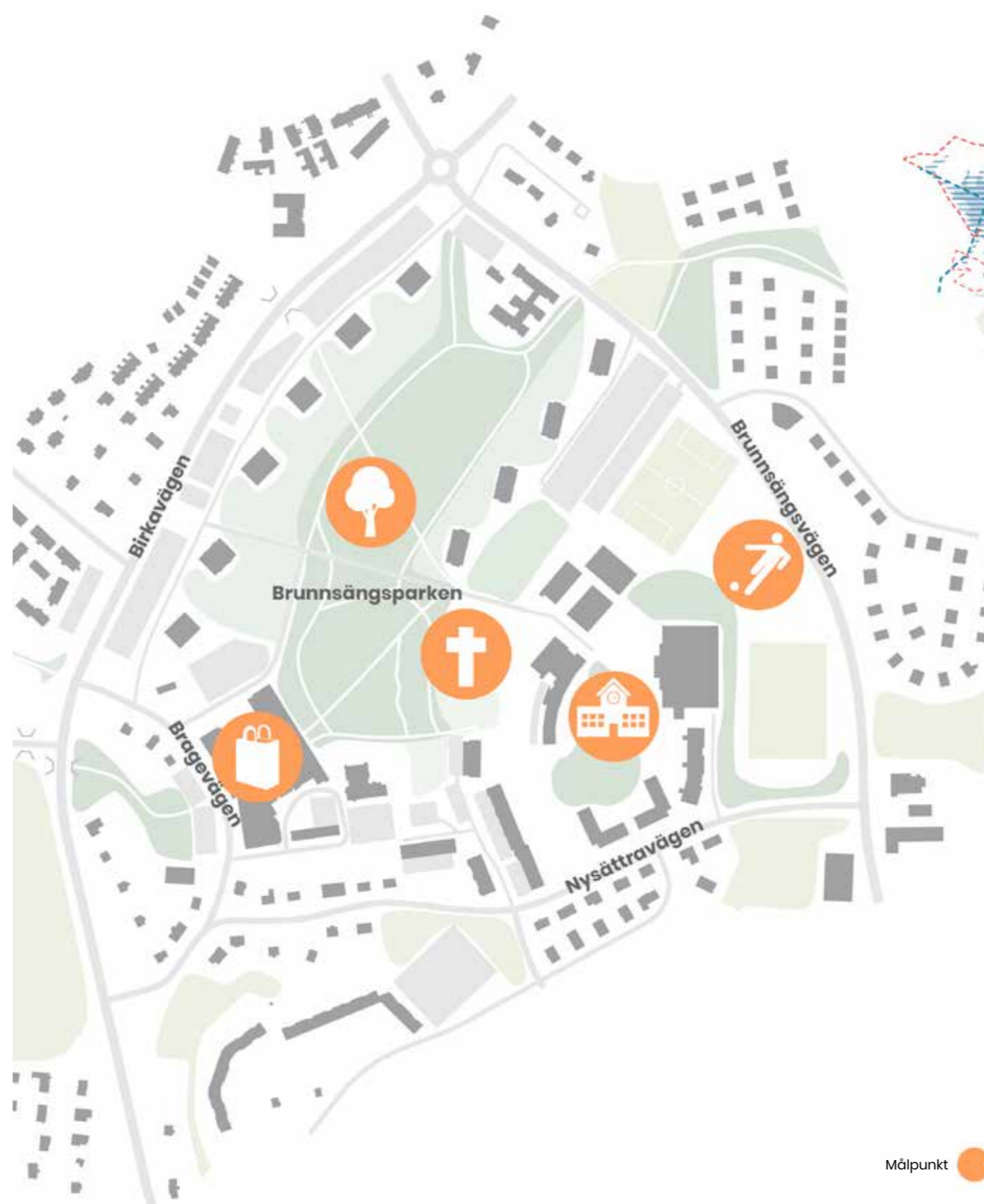
Brunnsängs centrum är organiserat kring Bragevägens centrumgata och områdets torg. Centrum utgör en viktig lokal målpunkt med kollektivtrafik, service och handel såsom matbutik, restaurangverksamhet, tandläkare och fritidsgård. Torget och delar av Bragevägen ligger på kvartersmark men upplevs som publika platser. Kopplingen till parken och närheten till busshållplatsen gör centrum till en naturlig mötesplats i vardagen. Centrumbebyggelsen öppnar sig inåt mot torget med lokaler och entréer i bottenvåningen, men är samtidigt mycket sluten mot omgivningen i övriga riktningar. Verksamheterna bidrar därför i begränsad utsträckning till stadslivet i omgivningen, och det finns en trygghetsproblematik kopplad till de baksidor som vetter mot gaturum och platser runt centrum. Boende upplever även otrygghet på torget, som kvällstid upplevs som avskuret och ensligt.

Parken

Brunnsängsparken, eller Brunnsängs gårde som den även benämns, är en stadsdelspark som omfattar knappt fem hektar. I Södertälje råder generell brist på parkmark med plana, öppna grönytor, och Brunnsängsparken är en av kommunens större parker. Parken ligger i nära anslutning till Bornsjökilen, en av de tio gröna kilar som utgör stommen i Stockholmsregionens grönstruktur. Parkrummet är långsträckt och präglas av öppna ytor som ramas in av stora, uppvuxna träd, och utgör ett tydligt exempel på en dalstråkspark.

En mycket viktig förutsättning i parken och planområdet är skyfalls- och dagvattenhanteringen, som behöver utvecklas och stärkas. Parken med omgivande bostadsbebyggelse och centrum är lågt belägen i landskapet och fungerar som en naturlig lågpunkt i systemet, vilket innebär att området tar emot stora mängder vatten vid regn- och skyfall.

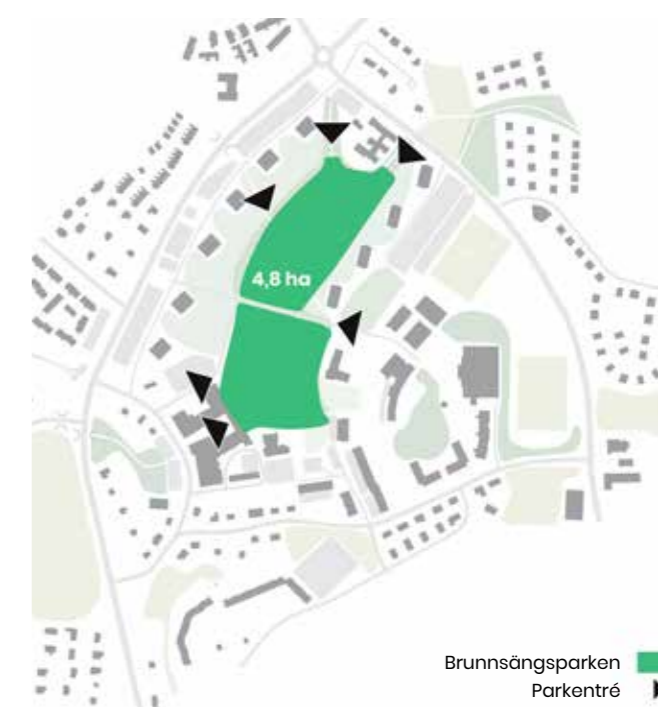
Brunnsängsparken saknar tydligt definierade entréer i mötet med omgivningen och framträder inte mot angränsande gator, utan ligger delvis dold i gaturummet. Gränsen mellan park och privata gårdar är inte alltid läsbar. Grönytor och program som ligger på kvartersmark upplevs och används som en del av parken.



Målpunkter, mötesplatser och verksamheter. I Brunnsäng finns flera tydliga målpunkter. Närheten mellan skola, idrottsplats, park och centrum är en stor styrka i strukturen. Mitt i området finns kyrkan, som ligger där Brunnsängs gård en gång låg, i direkt anslutning till parken.



Nutida skyfallsproblematik och historiska diken. Brunnsängsparken ligger i en naturlig lågpunkt i landskapet och tar emot stora vattenmängder vid regn- och skyfall. Figuren visar även hur ett tidigare öppet vattendrag rann genom parken innan det kulverterades.



Stadsdelsparken. Brunnsängsparken omfattar strax under fem hektar och är en av Södertäljes större parker. Inom kommunen råder generell brist på parkmark med plana, öppna grönytor. Parken saknar tydliga entréer och framträder inte i mötet med omgivande gator.

Parken genomkorsas av Häradsvägen med biltrafik till kyrka och skola, vilket ger en uppdelning i ett nordligt och ett sydligt parkrum som förstärks av topografi och vegetation. I södra delen finns en lekplats samt sittplatser i soliga lägen. Norr om Häradsvägen finns en gemensamhetsodling och flexibla ytor för lek och bollspel. Längst i norr finns en tydligt formad höjdrygg som vintertid används som pulkabacke. Parken i övrigt är mycket flack, med vissa inslag av kullar. I östra delen av parken reser sig landskapet och övergår till en barrskogsklädd höjd. Vegetationen i parken består främst av stora lövträd i ytor av klippt gräs. Parkens trädstruktur är i behov av förnygring, då många av träden är pionjärarter som närmar sig slutet av sin livslängd.

Kyrkan

Brunnsängs kyrka ligger i direkt anslutning till parken, mellan skola och centrum, på platsen där Brunnsängs gård en gång låg. Kyrkan stod färdig i början av 1980-talet och är uppförd i rött tegel med sadeltak. Genom gudstjänster, caféverksamhet och andra aktiviteter utgör kyrkan en målpunkt och samlingsplats i stadsdelen.

Skolorna och förskolorna

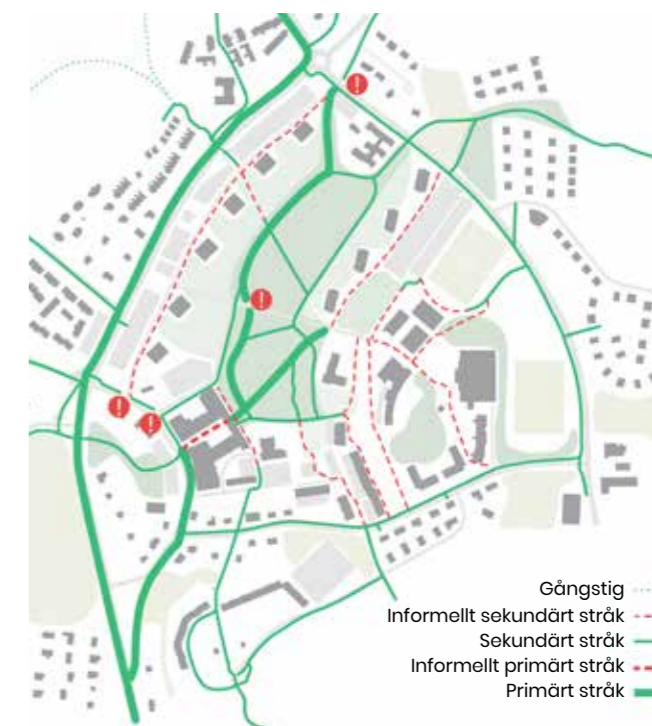
Skolområdet uppfördes under 1960-talet på höjden öster om Brunnsängsparken. Idag rymmer området två skolor – en kommunal F-9-skola och Engelska skolan – och har successivt byggts ut med fler skolbyggnader. Trots läget intill ett större grönområde finns vissa brister i den fysiska miljön kring skolorna. Angöring med bil i direkt anslutning till skolområdet är begränsad, vilket skapar otydliga trafiksituationer vid hämtning och lämning. Även tillgängligheten för gående och cyklister är svag, med otydliga gångstråk, bristande cykelkopplingar och få cykelparkeringar. Sammantaget påverkar detta tillgänglighet, trafiksäkerhet och trygghet i skolans närområde, särskilt för barn som rör sig självständigt till och från skolan. Två förskolor ligger inom planområdet: Sommarängs förskola vid Brunnsängsvägen och Algårdens förskola i centrum. Förskolegårdarna angränsar till parken i norr respektive söder.

Idrottsplatsen

I östra delen av Brunnsäng ligger en idrottsplats med idrottshall, spontanidrottsplan, utomhusgym, rugbyplan, volleybollplaner samt fotbollsplaner som vintertid används som skridskobana. Idrottshallen nyttjas för skolidrott men även av idrottsföreningar kvällar och helger.



Brunnsängsparkens informella fotbollsplan ligger skönt inbäddad av fullvuxna träd.



Gång- & cykelstråk. I grunden finns en bra och trygg gång- och cykelstruktur som kopplar flera av målpunkterna, men flera stråk genar över privata mark och en tydlig koppling från parken mot sydöst och vidare mot Weda saknas.

Bebyggelse

Bebyggelsen i Brunnsäng har en brokig karaktär och består av olika typologier i varierande skala. Punkthusbebyggelsen kring parken i 12–14 våningar är påtaglig och tydligt avläsbar i stadsbilden. Den omges av låg bebyggelse med villor och radhus som tillkommit från tidigt till sent 1900-tal. Inpassat i strukturen finns även lägre flerbostadshus i form av lameller i olika skala. Bottenvåningarna är till stor del slutna, både i centrumkvarteret och i bostadsbebyggelsen, liksom i de skolbyggnader som möter parken och idrottsplatsen.

Fasadmaterialen kring parken och centrum domineras av gult tegel och ljusgul plåt samt ljusgrå fasadskivor, med vissa kulörta inslag i punkthusen. Den huvudsakliga grå-gula färgpaletten kompletteras på vissa ställen av blå accenter. Den lägre bebyggelsen består av villor och radhus med blandade fasadmaterial, där återkommande inslag utgörs av rött tegel samt trä målat i gult, vitt, rött eller grått.

Barriärer och kopplingar

Inom planområdet finns idag goda möjligheter för gående och cyklister att röra sig fritt från biltrafik. Sammanhängande, tydliga kopplingar på allmän plats saknas dock i delar av området. Flera primära och sekundära stråk löper över privatägd mark, och allmänna gång- och cykelstråk fortsätter in på kvartersmark. Detta är en följd av ägoförhållanden med hög andel privat mark, otydliga gränser mellan allmän plats och kvartersmark, barriärer i form av gator med höga trafikflöden samt svårtillgänglig topografi.

Brunnsängsparkens stråk utgör en central del av gång- och cykelstrukturen. Vardagsrörelser mellan bostäder, centrum, skola och andra målpunkter inom stadsdelen sker i stor utsträckning via parkens stråk.

Huvudgatorna Birkavägen och Brunnsängsvägen utgör viktiga kopplingar till och från stadsdelen. Längs dessa gator dominerar idag markparkeringar respektive stängslade ytor för idrott och parkering. Även Bragevägen och centrum präglas av markparkeringar.



Brunnsäng utgör idag en samlad bebyggelse med 50- och 60-talskaraktär. Bostadsbebyggelsen spänner från villaskala till tolvvåningshus och har en relativt samlad material och kulörpalett som går i gult och beige. Klarblå används återkommande som accentfärg.



Bebyggelse och gårdar. Befintlig bebyggelse inom planområdet skapar endast halvoffentliga gårdar.



Barriärer och gränser. Brunnsäng är i grunden en väldigt öppen struktur där bebyggelsen inte skapar tydliga gränser mellan privat och offentligt. De gränser som finns består därför primärt av staket och stängsel. Även trafikerade gator utgör upplevda barriärer i strukturen

Angöring

Gatustrukturen i Brunnköping bygger på trafiksepareringens principer. En tydlig avvikelse från detta är Häradsvägen, som genomkorsar Brunnköpingsparken. Angöring till skolområdet i östra delen samt till kyrkan sker idag via Häradsvägen. Hämtning och lämning vid Brunnköpingskolan är även möjlig från den kommunalt ägda markparkering som nås via Brunnköpingsvägen, där en tydlig entré till skolområdet idag saknas. Engelska skolan har angöring från Nysättravägen.

Befintliga bostäder i den västra delen nås med bil via kvartersgatan Okstigen, som ansluter till Bragevägen och Birkavägen. Leveranser till centrum samt angöring till förskolan sker via Bygdevägen och Algårdsvägen. Bostäderna i centrum nås via en angöringsyta mot parken som delvis utgörs av allmän plats.



Brunnköping Centrum möter huvudgatan med en sluten envåningsbyggnad.



Flera föreningar har satt upp skyltar och staket för att markera var allmän platsmark slutar och den privata gården tar vid.



Flera byggnader i Brunnköping har en sockelväning som agerar källarvåning, med bostadskomplement, stängda fasader och diskreta entréer.



Angöring. Häradsvägen behövs idag för angöring till skola och kyrka, men delar idag parken i två delar. Inlastningen till centrum korsar annan markägares tomt.



Markparkering. Stora asfalterade ytor för markparkeringar präglar mötet med omgivande gator.

Vision och stadsbyggnadsprinciper

Vision och mål för Brunnsäng



Vy över Brunnsängs nya torg.
Bilden visar en vision som exempel på
hur planen skulle kunna genomföras

Brunnsäng utvecklas till en trygg, hållbar och välkomnande stadsdel med kvaliteter som består över tid. Utvecklingen utgår från områdets befintliga karaktär, strukturer och målpunkter, där nya tillägg samspelar med landskap och bebyggelse i skala, placering och uttryck.

Stadsdelen utvecklas kring ett sammanhängande parkrum som tillsammans med centrum utgör dess sociala och rumsliga kärna. Befintliga målpunkter – såsom idrottsplats, skolor, förskolor och kyrka – bevaras, stärks och vidareutvecklas som bärande delar av stadsdelens identitet och vardagsliv. Ny bebyggelse bidrar till att länka samman området och tillför genom en medveten hantering av höjd, volym och placering en medlande skala mellan de högre punkthusen och de lägre villaområdena. Framtidens Brunnsäng erbjuder goda boendemiljöer för människor i olika åldrar och livssituationer. Bebyggelse, stråk och offentliga rum gestaltas som en sammanhängande helhet med god orienterbarhet, tydliga samband och höga vistelsekvaliteter.

En öppen och trygg stadsdel

Stadsdelen ska utvecklas från en inåtvänd till en mer utåtriktad och inbjudande miljö. Offentliga rum ska gestaltas så att de upplevs tydliga, tillgängliga och välkomnande, med läsbara gränser mellan privat, gemensamt och offentligt. Bebyggelsen ska bidra till liv och trygghet i stadsrummen. Bottenvåningar ska utformas med aktiva, öppna och genomsiktliga fasader som skapar kontakt mellan lokaler, verksamheter och omgivande publika rum, särskilt i centrum. Slutna baksidor och otrygga miljöer ska undvikas. I centrum ska ett nytt torg gestaltas som en tydlig offentlig mötesplats, med goda förutsättningar för vistelse, möten och vardagsliv. Såväl bebyggelse som offentliga rum ska gestaltas med hög kvalitet i material och utförande, och utformas för att vara robusta och anpassningsbara över tid.

Tydliga stråk och rumsliga samband

Den nya bebyggelsen ska stärka kopplingarna inom stadsdelen och till angränsande områden. Särskild vikt ska läggas vid tydliga och tillgängliga stråk för gående och cyklister. Stråk ska i största möjliga mån förläggas på allmän

platsmark och utformas som långsiktigt hållbara delar av stadsstrukturen, snarare än som informella genvägar över privat mark.

Hållbar mobilitet som grund för gestaltning

Brunnsäng ska utvecklas med ett långsiktigt hållbarhetsperspektiv där sociala, ekologiska och rumsliga värden samverkar. Barnperspektiv och hållbar mobilitet ska vara vägledande. Stadsdelen ska planeras med människans rörelse i fokus. Det ska vara enkelt och attraktivt att gå, cykla och resa kollektivt. Särskild vikt ska läggas vid barns rörelsefrihet och säkra skolvägar. Gång- och cykelstråk ska vara sammanhängande, gena och upplevelserika, med hög gestaltningskvalitet, variation och tydliga gröna inslag.

Biltrafiken ska underordnas dessa principer. Den ska i huvudsak ledas via Birkavägen, Brunnsängsvägen och Nysättravägen, medan trafik inom området begränsas till korta och tydliga infarter utan genomfart. Detta möjliggör mer vistelsevänliga gaturum, där ytor i högre grad kan användas för grönska, möten och vardagsliv.

Parkering ska stödja denna struktur. Den ska i första hand lösas i garage, medan markparkering minskar till förmån för gröna gårdar och vistelseytor. Mindre parkeringsinslag kan integreras där det är lämpligt, utan att dominera stadsmiljön.

Stadsdelen kring parken

Stadsdelsparken ska utgöra Brunnsängs sociala och rumsliga centrum och fungera som en samlande nod för stadsdelen och dess omgivning. Parken ska utvecklas som en variationsrik och inkluderande miljö för lek, aktivitet och rekreation. Parkens entréer ska göras tydliga och välkomnande, med goda kopplingar till omgivande gator och stråk. Gång- och cykelstråk ska passera genom och leda till parken samt koppla vidare till angränsande stadsdelar, vilket stärker parkens roll som mötesplats och vardagligt stråk.

Parkens gröna och blå strukturer utgör en integrerad del av dagvattenhanteringen i området. Synliga vatteninslag bidrar till klimatanpassning, biologisk mångfald och en rikare upplevelse av parken.

Stadsbyggnadselement

För att säkerställa en sammanhållen struktur och tydlig gestaltning sammanfattas här övergripande principer, riktlinjer och ambitioner för Brunnängs stadsbyggnadselement. Dessa beskriver hur bebyggelse, gator, gårdar och landskap samspelar och tillsammans formar stadsdelens helhet.

Stadsbyggnadselementen fungerar som ett gemensamt ramverk för området och ska vara vägledande i den fortsatta utvecklingen, med fördjupningar och anpassningar i respektive delområde.

Gaturum

Gaturummen utgör den offentliga strukturen och ska utformas med tydlig rumslighet, orienterbarhet och vistelsekvalitet.

- Gator ska ha en tydlig avgränsning mellan privat och offentligt.
- Bebyggelse ska placeras så att sammanhängande och definierade gaturum skapas.
- Entréer ska i huvudsak orienteras mot gata.
- Gaturum ska utformas för både rörelse och vistelse, med inslag av sittmöjligheter där det är relevant.
- Huvudstråk ska ges en mer publik och aktiv karaktär, medan lokala stråk utformas mer bostadsnära.
- Vegetation ska integreras i gaturum. Planteringar och träd ska användas för att förstärka gatans rumslighet och bidra till ett grönt uttryck.
- Kvartersgator ska ha en småskalig och intim karaktär med låg trafikintensitet.

Gaturummen ska bidra till ett sammanhängande stadsliv och skapa trygga och attraktiva miljöer.

Parkrum

Parkrum och gröna rörelsestråk ska vara en integrerad del av stadsdelen och bidra till klimatanpassning, ekologiska och sociala värden.

- Befintliga landskapsdrag och vegetation ska tas tillvara och förstärkas i den nya strukturen.
- Trädstrukturen i parken och området i sin helhet ska utvecklas och krontäckningsgraden ska öka.
- Gröna rörelsestråk ska koppla samman parkrum, bostäder och målpunkter inom stadsdelen likväl som med omgivningen.
- Parker och gröna rum ska utformas för både rörelse och vistelse, med inslag av vegetation, öppna ytor och aktivitetsmöjligheter.
- Dagvatten ska hanteras synligt där förutsättningar finns och bidra till upplevelsevärden.

Parkrummen ska skapa samband genom området och bidra till en varierad och upplevelserik livsmiljö.



Vy över Bragevägens torggata. Bilden visar en vision som exempel på hur planen skulle kunna genomföras

Bebyggelse

Bebyggelsen ska utformas som ett tillägg som samspelar med områdets befintliga struktur, landskap och skala.

- Ny bebyggelse ska anpassas i höjd och volym i relation till omgivningen och bidra till en sammanhållen helhet, mellan villor och punkthus.
- Bebyggelsen ska orienteras mot gator, stråk och viktiga rum i strukturen för att förstärka deras form.
- Variation i volym, uttryck och detaljering ska eftersträvas inom en sammanhållen struktur.
- Fasader ska utformas med omsorg om proportioner, material och rytm.
- Bottenvåningar ska ges särskild omsorg i utformning och materialitet och bidra till ett aktivt och levande gaturum där det är relevant.

Bebyggelsen ska bidra till en tydlig stadsbild och samverka med både gaturum och landskap.

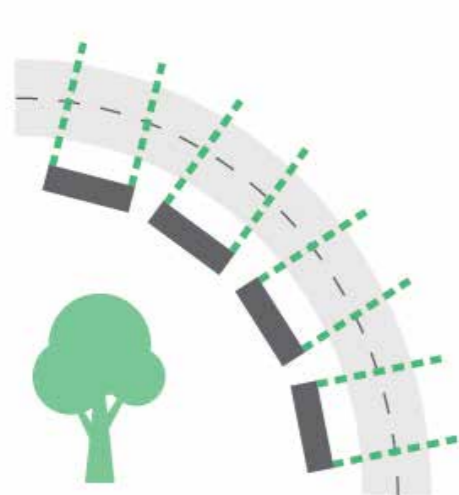
Gårdar

Gårdar utgör de privata och halvprivata utemiljöerna och ska erbjuda skyddade, gröna och funktionella vistelsemiljöer.

- Gårdar ska ha en tydlig privat eller halvprivat karaktär i kontrast till det offentliga gaturummet.
- Övergången mellan gata och gård ska vara tydlig och bidra till en läsbar struktur.
- Gårdar ska innehålla vegetation, vistelseytor och funktioner för lek och rekreation.
- Gårdar på bjälklag ska ha planterbart bjälklag med tillräckligt jorddjup för större vegetation.
- Nivåskillnader kan användas för att förstärka avgränsning och skapa tydliga rumsliga kvaliteter.
- Uppfyller kommunens riktlinjer om minst 20 kvadratmeter per 100 BTA samt cirka 1500 kvadratmeter sammanhängande friyta.

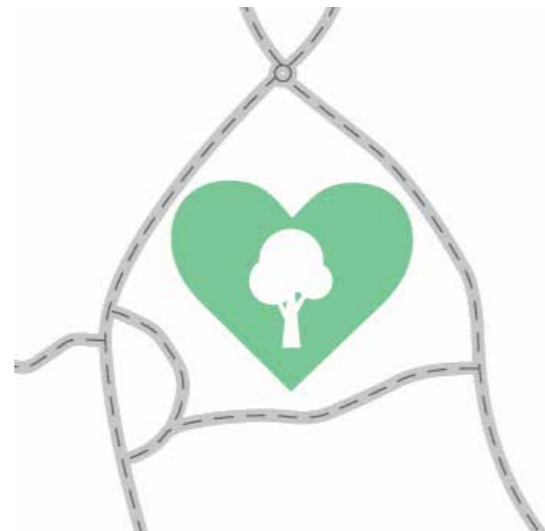
Gårdarna ska bidra till goda boendekvaliteter och en tydlig uppdelning mellan privata och offentliga rum.

Stadsbyggnadsprinciper



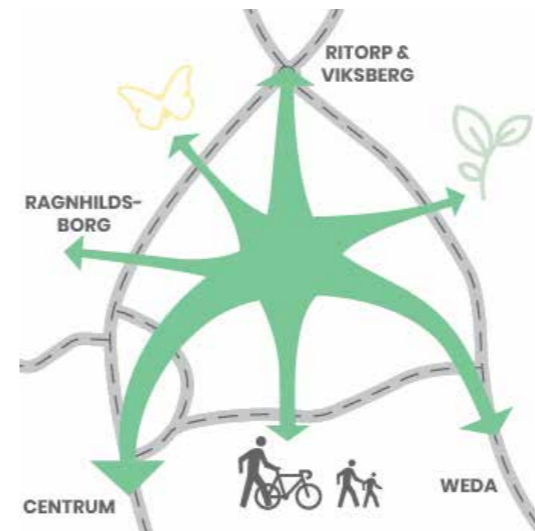
Följsam placering längs Brunnsångs krökta rum

Genom att bebyggelsen placeras följsamt längs den krökta gatustrukturen synliggörs dalgångslandskapet. Krökningen märks också på andra sidan där den skapar mjuka parkrum.



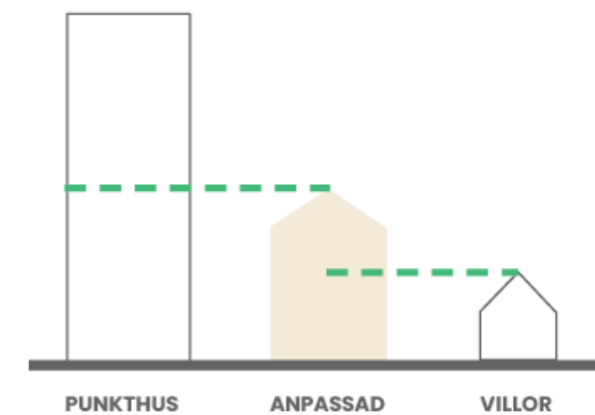
Samlande stadsdelspark

Ett centralt landskapsrum ges en tydlig utbredning och fungerar som gemensam resurs för vistelse och rekreation.



Gröna och publika kopplingar

Ett finmaskigt nät av gång- och cykelstråk möjliggör rörelse och binder samman området med omgivande stadsdelar.



Medlande skala mellan villor och punkthus

Den nya bebyggelsen tillför en mellanskala, som skapar en "bro" mellan befintliga villor och höghus. Höjder och volymer trappas successivt ned mot småhusområden och parkens öppnare rum.



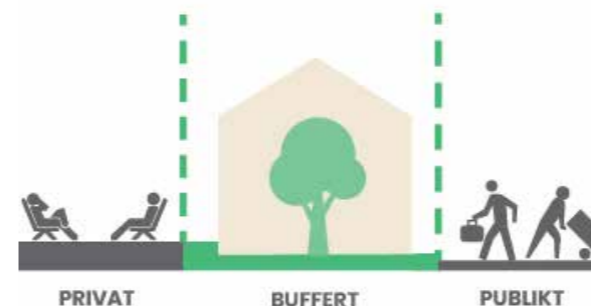
Vatten som resurs och upplevelse

Dagvatten tas om hand i öppna lösningar och integreras i gator, gårdar och parkmiljöer.



Aktiva framsidor och entréer

Öppna fasader med entréer mot gatan bidrar till liv, orienterbarhet och ett aktivt gaturum. Sockelvåningarna anpassas efter vilket gaturum det möter, med ansatsen att alltid agera inbjudande.



Gestaltade gränser mellan publikt och privat

Övergången mellan privat och offentlig miljö tydliggörs genom omsorgsfullt utformade avgränsningar, såsom nivåskillnader, vegetation eller genom att bebyggelse placeras i gränzonen.



Kontextuell, samtida och robust gestaltning

Utformningen tar avstamp i platsens karaktär och utvecklas med ett samtida arkitektoniskt uttryck. Material ska vara robusta, åldras väl och bidra till en långsiktigt hållbar gestaltning.



Förslag helhet

Förslag helhet

Brunnsäng utvecklas med nya bostäder, förskolor och en idrottshall, samtidigt som befintliga målpunkter som centrum och Brunnsängsparken stärks och vidareutvecklas. Genom en tydligare struktur av gröna rörelsestråk knyts stadsdelen samman, både internt och med omgivande områden. Samtidigt utvecklas huvudgatorna till mer stadsmässiga rum där kollektivtrafik, gång och cykel prioriteras.

Ny kvartersbebyggelse placeras i övergången mellan park och gata längs Birkavägen, Brunnsängsvägen och Bragevägen. Parkeringsgarage under upphöjda gårdar och ett nytt mobilitetshus i den västra delen ersätter markparkeringar som bebyggs och tillgodoser parkeringsbehoven för de nya kvarteren.

Torget får en ny placering på allmän platsmark i anslutning till centrum och park, i läget för nuvarande Bygdevägen.

Häradsvägen utgår och angöring till skolor och förskolor sker istället från Nysättravägen och Brunnsängsvägen. Därigenom sammanfogas de norra och södra delarna av Brunnsängsparken till ett sammanhängande parkrum.

Två nya allmänna stråk kompletterar den befintliga stråkstrukturen och stärker kopplingarna till omgivningen. Ett nytt gång- och cykelstråk i nord-sydlig riktning mellan Brunnsängsvägen och Nysättravägen tillskapas mellan kyrkan och skolområdet. Ett nytt parkstråk kopplar de nya kvarteren i områdets östra del till parken, centrum och det gröna rörelsestråk som planeras i Wedaområdet.

En ny idrottshall placeras i anslutning till skolområdet och de befintliga idrottsytorna för organiserad och spontan idrott. Skolgården får samtidigt en tydligare entré i anslutning till dessa.

Två nya förskolor planeras i den östra delen av området, i anslutning till det nya parkstråket och det befintliga gröna rörelsestråket norr om Brunnsängsvägen. Förskoletomterna har förutsättningar för varierade lekmiljöer i form av skogspartier, slänter och öppna grönytor.



Axonometri över planområdet

Så förändras Brunnsäng

Brunnsängs befintliga struktur utvecklas genom nya stråk, förändrad angöring och kompletterande bebyggelse som stärker sambanden mellan stadsdelens målpunkter.

Genom att i största möjliga mån förlägga biltrafiken till områdets utkanter och minska andelen markparkering skapas utrymme för ett sammanhängande grönt inre med tydliga stråk på allmän plats. Samtidigt förenklas och förtydligas angöringen till bostäder, skolor och andra målpunkter.

Den nya bostadsbebyggelsen placeras mellan huvudgatorna och parkens gröna rum. Kvartersstrukturen skapar privata gårdar och ett tydligt möte mellan gata, park och bebyggelse.

Parkrum och gröna rörelsestråk annonseras mot omgivningen genom tydliga entréer. Vatten integreras i den nya strukturen, både som en del av parkupplevelsen och som öppen dagvattenhantering.



Korta bilvägar och enkel angöring

Genom att angöring generellt sker som korta instick från huvudgatorna minskar biltrafikens barriärverkan. Häradsvägen, som idag delar parken i två, utgår helt. När bilarna förflyttas till områdets utkanter frigörs mer yta för trygga och trivsamma GC-stråk.



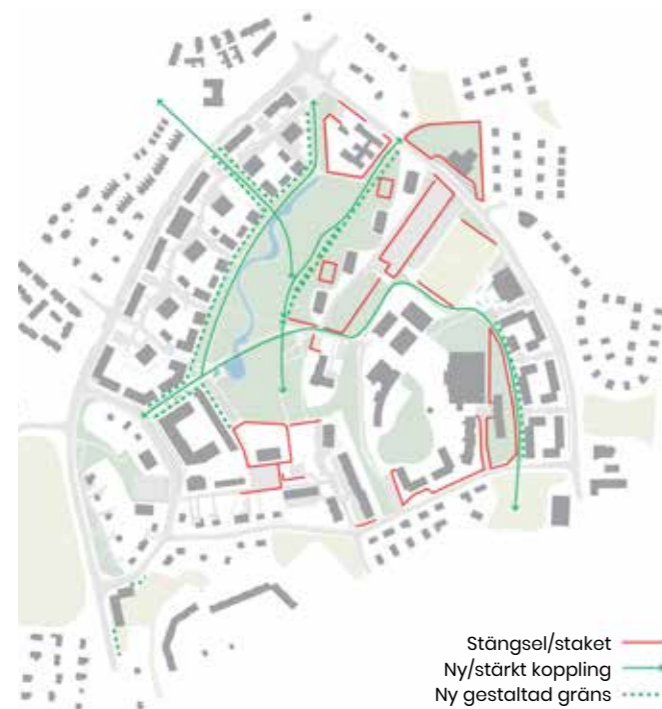
Offentliga gröna gång- och cykelstråk

Området knyts samman av gena GC-stråk med gröna upplevelsevärden. Tidigare problem med stråk som korsar kvartersmark har i huvudsak byggts bort. En tydlig koppling från parken till Weda har skapats och stråken bidrar till trygga skolvägar inom och ut ut planområdet.



Bebyggelse som skapar sammanhang

Ny bebyggelse skapar en mellanskala och tydliggör gränserna mellan privat och offentligt. Bebyggelsen följer huvudgatorna, vilket förstärker dalgångslandskapets krökning.



Minskade barriärer och gestaltade gränser

Flera barriärer tas bort och ersätts av öppna strukturer eller gestaltade gränser. De stängsel som blir kvar behövs för att upprätthålla funktioner, exempelvis vid förskolor, eller ligger utanför planområdet.



P-garage ersätter markparkering

Markparkering minskar drastiskt trots att antalet p-platser ökar i planområdet. De markparkeringar som är kvar är små och strategiskt placerade för att inte ligga i siktaxlar. De stora markparkeringar som återstår ligger i huvudsak utanför planområdet. Med mindre markparkering frigörs ytor för gröna gårdar och stråk.



Parkentréer stärker mobilitet och ekosystem

Med välkomnande gröna entréer och kopplingar annonserar sig parken bättre mot huvudgatorna. Kopplingarna blir också trivsamma, gena stråk för gång- och cykel, och stärker områdets ekosystemtjänster med öppen dagvattenhantering.



Vatten som resurs och redundans

Vattnet nyttjas som resurs och utgör en integrerad del av den nya strukturen i området. I parken och längs de gröna rörelsestråken utformas öppna dagvattenlösningar, som bidrar till vistelsekvaliteter och buffertytor för skyfall.

Bebyggelsestruktur

Stadsmässig framsida och grönt hjärta

Den nya bebyggelsen introducerar en mellanskala mellan områdets punkthus och småhusbebyggelse. Nya kvarter placeras i övergången mellan huvudgatorna och parkens gröna rum och kompletterar den befintliga strukturen med kvartersgator, privata gårdsrum och tydliga gränser mellan privat och publikt.

Bebyggelsen ska placeras följsamt längs huvudgatornas krökning. Därigenom förstärks de mjuka rum som präglar Brunnäng och dalgångslandskapet

Längs Birkavägen, Brunnängsvägen och Bragevägen ska bebyggelsen vara mer sammanhållen och definiera gaturummen. Mot parken, de gröna rörelsestråken och kvartersgatorna ska strukturen successivt övergå till en mer småskalig och öppen karaktär.



Övergripande plan Brunnäng skala 1:4000

Publika platser

De publika platserna i Brunnsäng utvecklas med utgångspunkt i stadsdelens övergripande struktur, där torg, gator, stråk och park tillsammans ska bilda ett sammanhängande system av vistelsemiljöer.

Gaturum

Huvudgator

Birkavägen, Brunnsängsvägen och Bragevägen utgör stadsdelens huvudgator med kopplingar till omgivningen. De ska utvecklas till stadsmässiga gaturum där gång och cykel prioriteras högre än tidigare. Gatorna ska utformas med bevarad framkomlighet för bussförbindelser och hållplatser i nära anslutning till viktiga målpunkter. Nya övergångsställen ska stärka befintliga gång- och cykelkopplingar och i huvudsak utföras som upphöjda överfarter som sänker trafikhastigheten.

Gatorna ska ges en tydlig rumslighet genom sammanhängande bebyggelse, trädalléer och grönska. Bebyggelsen ska placeras följsamt längs gatornas krökning, vilket förstärker gaturummets form och riktning.

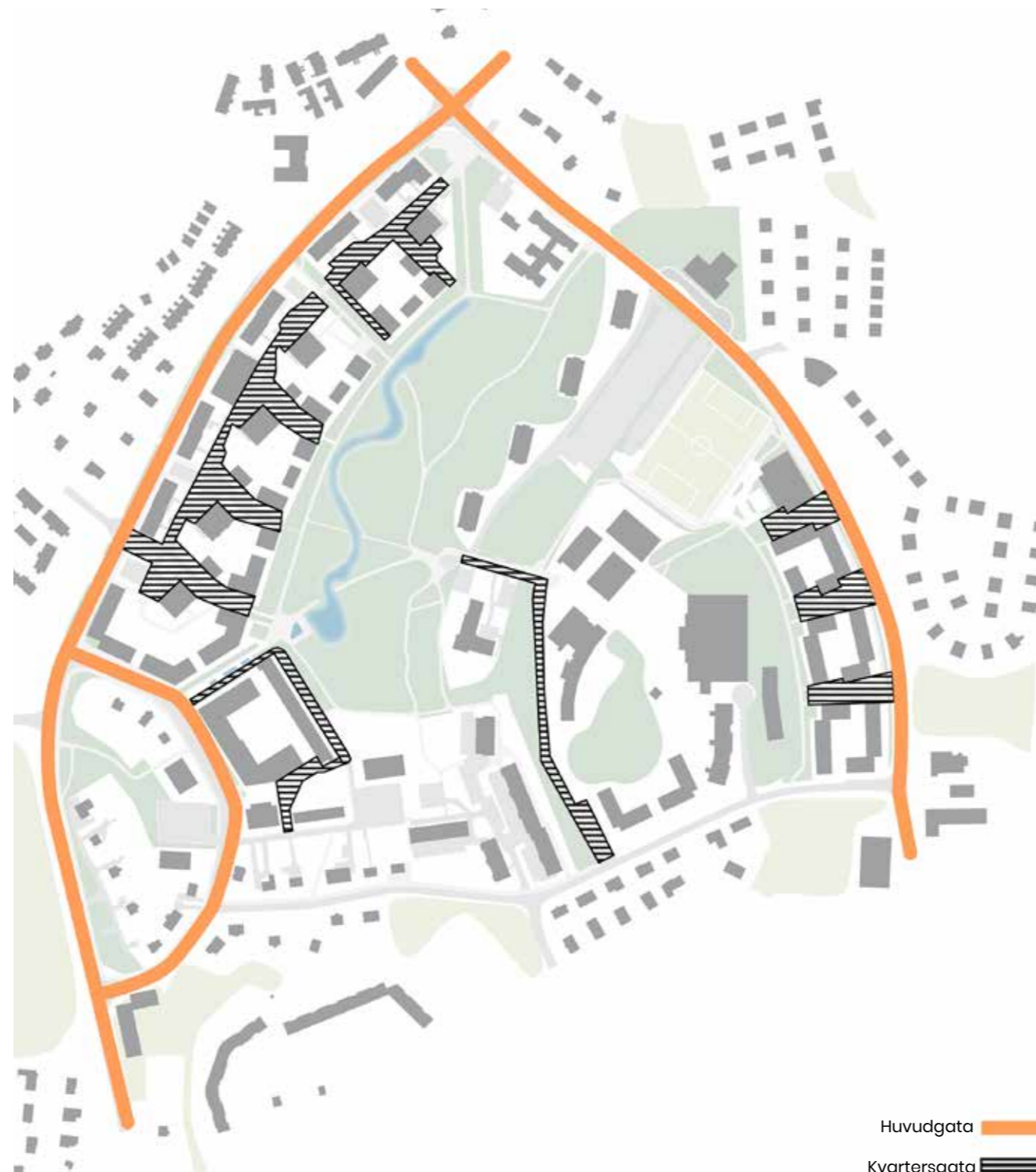
Bottenvåningarna ska utformas aktiva och öppna, med entréer och funktioner som skapar liv och trygghet i gaturummet. Huvudentréer ska orienteras mot huvudgatorna och ges en tydlig och omsorgsfull gestaltning.



Kvartersgator

De inre delarna av området nås via ett nät av kvartersgator som kopplar till huvudgatorna. Genom förändrad angöring till skola, kyrka och centrum tas genomfartstrafiken genom parken bort och ersätts av nya kvartersgator. Detta stärker förutsättningarna för trygga skolvägar.

Kvartersgatorna ska utgöra karaktärsfulla mellanrum som speglar övergången från huvudgatans stadsmässiga struktur och parkens grönska. De ska utformas som lugna och vistelsevänliga gaturum för låga hastigheter där funktioner av olika slag samsas. Gaturummen ska ges en omhändertagen gestaltning med gatuträd, grönytor och öppna dagvattenlösningar samt möblering i utvalda lägen. Markbeläggning ska vara robust och åldras väl.

Ny bebyggelse längs dessa gator ska vara mer småskalig än längs huvudgatorna och ska möta gaturummet med entréer, förgårdsmark och bostadskomplement.



Huvudgata 
Kvartersgata 

Huvudgator och kvartersgator. Huvudgatorna är områdets primära leder för motordriven trafik, men utgör också huvudcykelstråk förbi Brunnsäng. För att prioritera busstrafikens framkomlighet undviks där i mesta möjliga mån kantstensparkering och entréer till garage. Sådana funktioner koncentreras istället till kvartersgatorna, som placeras i direkt anslutning till huvudgatorna. Principen är att biltrafik i mesta möjliga mån hålls i områdets utkant. Kvartersgator kan ligga på både allmän platsmark och kvartersmark.



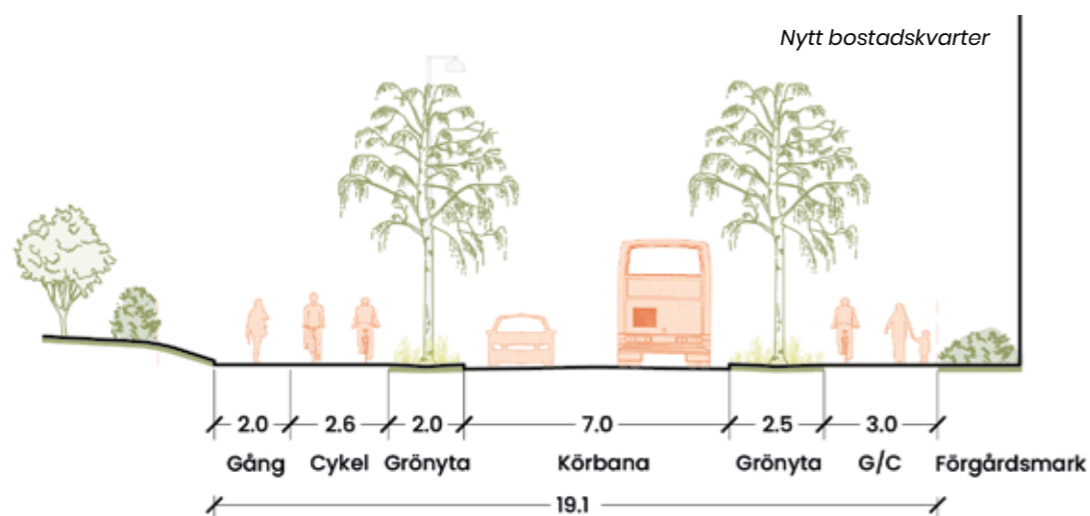
Referens grön stadsgata. Gaturum med flerskiktade planteringar som skärmar av mot trafiken i Norra Djurgårdsstaden. Arkitekt och foto: AJ landskap.



Referens kvartersgata. Gaturum utformat för gående med mycket grönska, robusta och omhändertagna material i Vauban, Freiburg. Foto. Emmet Russell.

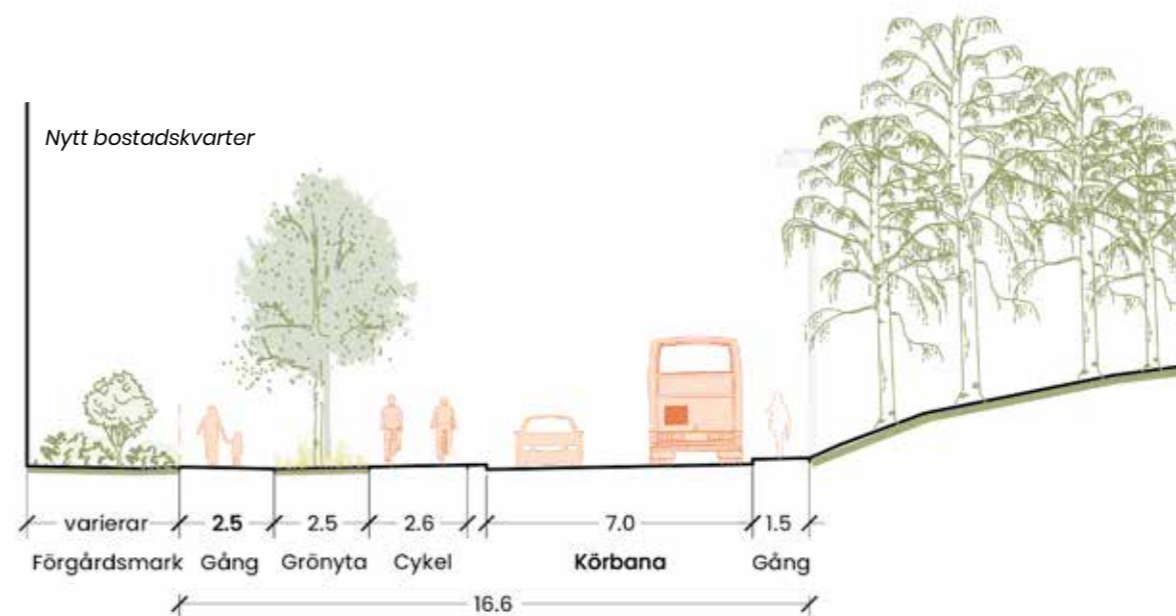
Gatusektioner

Huvudgator och torg beskrivs vidare under respektive delområde. För Birkavägen, se delområde Västra kvarteren. För Brunnsvägen, se delområde Östra kvarteren. För Bragevägen och torget, se delområde Centrum.



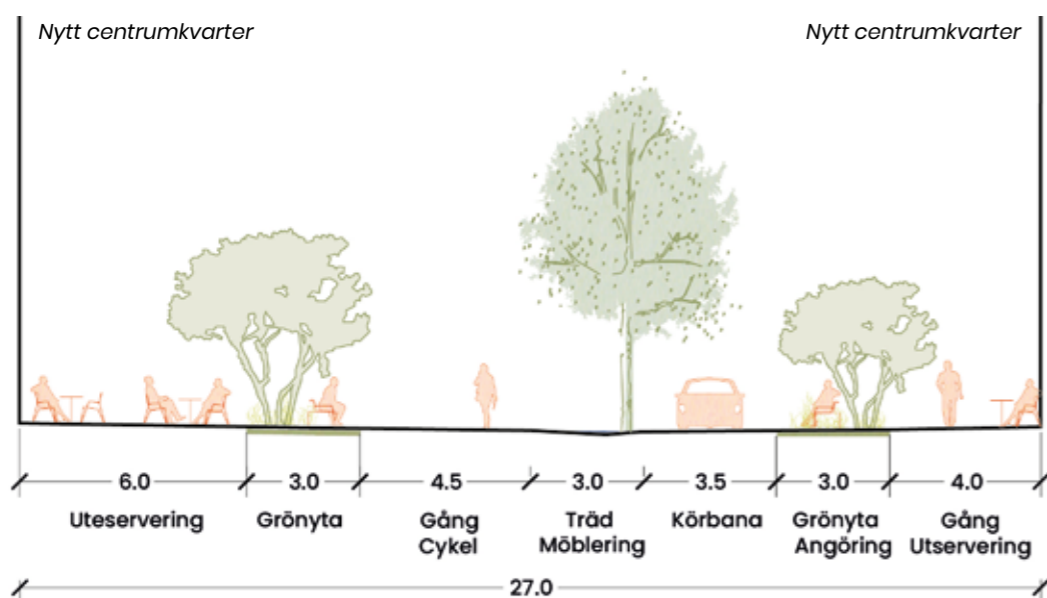
Gatusektion Birkavägen 1:200

Gaturummet definieras av sammanhängande alléplantering och av bebyggelse som följer gatans krökning. Birkavägens västra sida utgör ett huvudcykelstråk och breddas för att möjliggöra separering mellan gång- och cykelbana.



Gatusektion Brunnsvägen 1:200

En trädplantering delar upp gång- och cykelbana på gatans västra sida och balanserar upp rummet i relation till gatans västra sida, som i nästan hela sträckningen utgörs av grönytor och naturmark.



Gatusektion torg och kvartersgata 1:200

Torget får en ny placering i Bygdevägens tidigare läge. Kvartersgatan löser angöring till befintliga och nya bostäder. Körbanan utgör en integrerad del av torgets gestaltning. Den minimeras i bredd och placeras sidoordnat på torgytan



Gatusektion Bragevägen 1:200

Bragevägen är en viktig nod i kollektivtrafiken med flera lägen för busshållplatsen. Centrumgatan fungerar som en förlängning av torget och sektionen rymmer större gatuträd som möter den nya centrumbebyggelsens skala.

Torget

Torget ska i sitt nya läge utgöra en central samlingsplats i Brunnsäng i mötet mellan centrum, Bragevägen och Brunnsängsparken. Platsen ska vara lätt att nå från omgivande stråk, hållplatser och verksamheter.

Torget markerar övergången mellan Bragevägens mer stadsmässiga gaturum och parkens öppnare landskap och ska fungera som parkens huvudentré. Bebyggelsen kring torget och själva torgytan ska utformas så att sambandet mellan centrum och parken blir tydligt. Bebyggelsen ska bidra till ett aktivt stadsrum genom öppna bottenvåningar, entréer och verksamheter som orienteras mot platsen. Stängda fasader ska undvikas.

Skala och placering av bebyggelsen ska ge goda solförhållanden på torget. Platsen ska rymma sittplatser i soliga lägen, grönska och flexibla ytor för vistelse, uteserveringar och tillfälliga aktiviteter.

Kvartersgatan som angör centrumkvarteren ska utformas som en integrerad del av torgets gestaltning och platsens sammanhållna karaktär.

Parkrum och stråk

Brunnsängsparken

Brunnsängsparken utgör kärnan i områdets grönstruktur och ska fungera som en samlande stadsdelspark för Brunnsäng och angränsande områden. Parken ska uppfylla grönstrategins riktlinje för en stadsdelsparks storlek på minst fem hektar och ska utvecklas med de program och funktioner som en stadsdelspark ska innehålla: stadsdelslekplats och andra lekmöjligheter, aktivitetsgräsytor för lek och spel, spontanidrott, naturupplevelser, plats för avkoppling, samvaro och promenader.

Parkens befintliga kvaliteter ska tas tillvara och utvecklas genom ökad variation i vegetation, parkrum i flera skalor och förstärkta ekologiska samband. Dalgångsstrukturen ska förstärkas genom bebyggelsens placering och en tydligare rumslig organisation med ett sammanhängande parkrum.

Parkens gröna och blå strukturer ska utvecklas som ett sammanhängande system där rörelse, vistelse, dagvattenhantering och biologisk mångfald samverkar. Vatten ska integreras som en synlig del av parkmiljön och



Publika platser. Torget, Brunnsängsparken och parkrummen längs de gröna rörelsestråken ska tillsammans bilda ett sammanhängande system av publika platser med olika karaktär och funktion, kopplade till stadsdelens vardagsliv och rörelsemönster.



Referens gröna publika rum. Bostadsnära, grönt stråk med programmerade ytor för vistelse och rekreation i Lund. Arkitekt och foto: Sydväst arkitektur och landskap.



Referens stadsdelstorg Bysistorget i Stockholm är ett aktivt torg med lokaler i bottenvåningar med en generös zon för uteserveringar i fint solläge. Träd och planteringar på torget bryter ner skalan och skapar vistelsekvaliteter. Foto: Ulf Christer.

bidra till både parkupplevelsen, ekologiska värden och stadsdelens klimatanpassning.

I Brunnsäng tillämpas 3–30–300-principen, vilket innebär att varje bostad ska ha tillgång till minst tre synliga träd, att stadsdelen ska uppnå minst 30 procent krontäckning och att avståndet till närmsta park ska vara högst 300 meter. Principen omsätts genom den sammanhängande grönstrukturen, där park, stråk, gator och gårdar tillsammans bidrar till att uppfylla målen

Gröna rörelsestråk

Brunnsängs gröna rörelsestråk ska utgöra ett sammanhängande nät för gång- och cykeltrafik som kopplar samman bostäder, park, skolor och andra målpunkter. Stråken ska utformas som en förlängning av Brunnsängsparken och ges en tydlig grön karaktär. Parkens entréer flyttas på så vis ut mot omgivningen, vilket gör parkens grönska mer närvarande längs huvudgatorna och skapar välkomnande entréer till stadsdelen. Stråken ska på utvalda platser breddas upp till mindre parkrum med utrymme för vistelse, lek, spontanidrott och samvaro som kompletterar Brunnsängsparkens funktioner.

Bebyggelsen ska möta stråken med förgårdsmark som skapar en mjuk och tydlig övergång mellan privat och offentligt och bidrar till en trygg och omhändertagen miljö.

Brunnsängs vatten

Vatten ska utgöra en synlig och integrerad del av Brunnsängs parkrum och gröna rörelsestråk. Genom att återintroducera ett öppet vattendrag i parkens dalgång skapas en sammanhängande blå struktur som stärker parkens identitet och rumsliga sammanhang. Vattnet ska bidra till variation och upplevelsevärden i området samtidigt som det utgör en viktig del av områdets dagvatten- och skyfallshantering.

Dagvatten ska i första hand hanteras genom öppna och naturbaserade lösningar där vattnet ges en tydlig plats i landskapet. Även inom övriga delar av området ska förutsättningar skapas för lokal dagvattenhantering genom grönytor, förgårdsmark och gårdar. Därigenom stärks områdets klimatanpassning och ekosystemtjänster.



Brunnsängs vatten. Det öppna vattendraget utgör stommen i Brunnsängs blå struktur. Tillsammans med vatteninslag i park, gata, stråk och på kvartermark bidrar det till klimatanpassning, biologisk mångfald och en rikare parkmiljö



Referens vatteninslag. Lekvatten och fontäner tillför sociala och upplevelsemässiga värden och skapar attraktiva miljöer för lek, vistelse och möten. Sankt Paulsparken i Stockholm. Arkitekt: LAND arkitektur. Foto: Ulf Lundin.



Referens bäckfåra och öppen dagvattenhantering
Ett kulverterat vattendrag har lyfts fram till ytan och dagvatten leds till det stenlagda diket på Campus Albano, Stockholm. Arkitekt och foto: Nivå landskap

Bebyggelse och gårdar

Bebyggelsen ska utformas som en sammanhängande helhet där kvarteren skapar tydliga rumsliga samband mellan gata, gård och park. Kvarteretsstrukturen ska bidra till väl definierade offentliga rum, skyddade privata gårdar och en omsorgsfullt gestaltad gräns mellan dem.

Bostadsgårdar

Bostadsgårdarna ska fungera som ett grönt vardagsrum för de boende. De ska erbjuda plats för lek, vistelse och gemenskap samt bidra med grönska och goda mikroklimat. Gårdarna ska utformas som trygga och överblickbara miljöer, i huvudsak separerade från biltrafik.

Där gårdar anläggs ovan garage eller andra underbyggda konstruktioner ska planterbara bjälklag möjliggöra goda förutsättningar för flerskiktad och rumsbildande grönska samt dagvattenhantering. Gårdarnas storlek ska uppfylla grönstrategins riktlinjer om minst 20 kvadratmeter per 100 BTA samt cirka 1 500 kvadratmeter sammanhängande friyta.

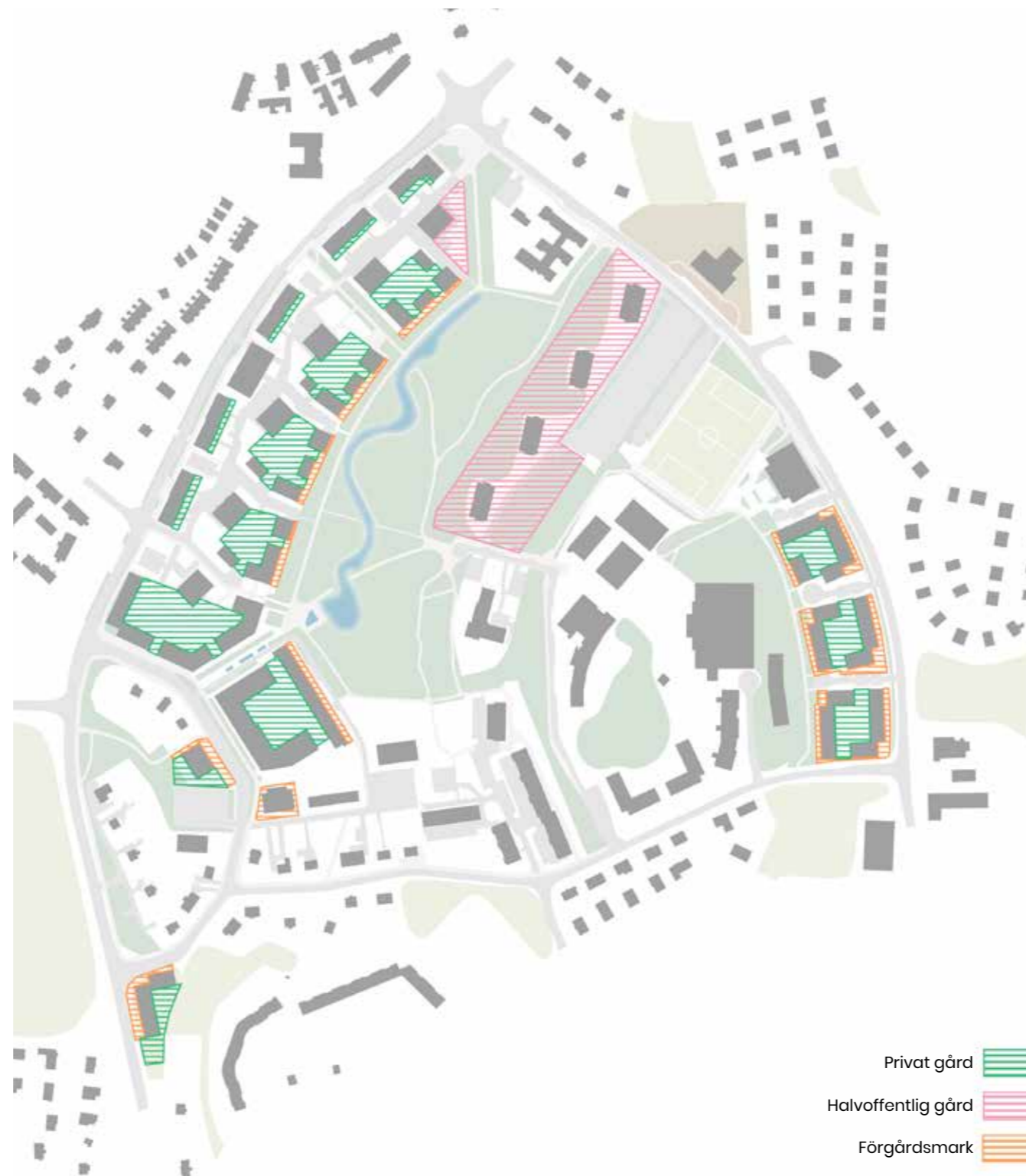
Förgårdsmark ska fungera som en övergångszon mellan byggnad och gata eller stråk. Den ska bidra till en tydlig och omsorgsfullt gestaltad gräns mellan privata och offentliga miljöer.

Samtida bruksarkitektur

Den nya bebyggelsen i Brunnsäng utformas som ett tillägg som tar avstamp i platsens förutsättningar och befintliga karaktär. Arkitekturen ska utformas i tydlig relation till stadsdelens struktur, där bebyggelsen samspelar med huvudgator, gränder, stråk och parkens landskap. Uttryck, skala och öppenhet ska variera beroende på placering. Arkitekturen ska vara robust, hållbar och präglas av en tydlig omsorg i material och detaljer.

Samhällsfastigheter, såsom skolor, förskolor och idrottsanläggningar, ska placeras och utformas så att de aktivt bidrar till trygga och välkomnande stadsmiljöer, exempelvis genom medveten fönstersättning, grönska och välgestaltade, synliga entréer. Byggnaderna ska ges en platsspecifik gestaltning som anpassas till topografi och sammanhang.

Utbyggnaden av Brunnsäng kommer att ske över lång tid. För att skapa en varierad och långsiktigt hållbar stadsmiljö ska varje nytt lager av arkitektur inspireras av sin samtid och tolka tidens uttryck utifrån de platsspecifika förutsättningarna i Brunnsäng.



Bebyggelse och gårdar Bebyggelsen skapar en rumslig mellanskala mellan punkthus och villor som saknas idag. Bebyggelsen bidrar också till att definiera de offentliga rummen och kvalitativa privata gårdar, med höga vistelsevärden.



Referens bebyggelse. Arkitektur med sammanhållen variation i fasadgestaltningen. Reliefer och subtila variationer i tegelkulörer ger en omsorgsfull utformning. Arkitekt och foto: Tegnestuen LOKAL.



Referens bebyggelse och gårdar. Bebyggelse med gemensamt grönt gårdsrum i möte med naturmark där volymer och entréer följer platsens topografi. Materialpaletten är varierad men sammanhållen. Arkitekt och foto: DinellJohansson.

Gränssnitt sockelvåning

I Brunnsäng ska händelselösa och stängda sockelvåningar undvikas. Entréväningarna ska istället kännetecknas av grönska, öppenhet och variation. Utformningen ska anpassas utifrån situation och mötet med torg, huvudgata, kvartersgata, park, grönt rörelsestråk eller gård.



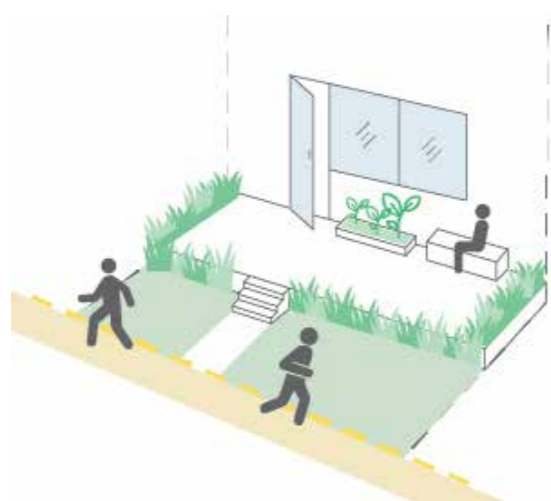
1. Aktivt gränssnitt ●

Förhöjd bottenvåning, hög andel genomsiktighet där fasadytan utformas med fönster och glasat dörrparti till lokal, bostadskomplement eller entré, eventuell förgårdsmark ges en offentlig prägel och anpassas i nivå till allmän plats.



2. Öppet gränssnitt ●

Förhöjd bottenvåning, möjlighet till mellanbjälklag för bostäder, stor andel genomsiktighet där fasadytan utformas med fönster och glasat dörrparti till bostadskomplement eller entré, förgårdsmarkens nivå och markbeläggning anpassas till allmän plats.



3. Intimt gränssnitt ●

Bostäder i bottenvåning utformas med egen uteplats och i vissa fall egen entré. Bottenvåning utformas förhöjd i relation till anslutande offentligt rum, höjdskillnad tas upp med lägre murar, trappor och slänter på förgårdsmark, förgårdsmark utformas som en grön och representativ



4. Gårdsgränssnitt ●

Lägre nivå färdigt golv. Bottenvåningar i gränssnitt mot gård samverkar med gårdsmiljön via uteplatser och direktentréer. En fysiskt avgränsad zon närmast byggnaderna ger en distans mellan gårdens aktivitet och den privata bostaden.

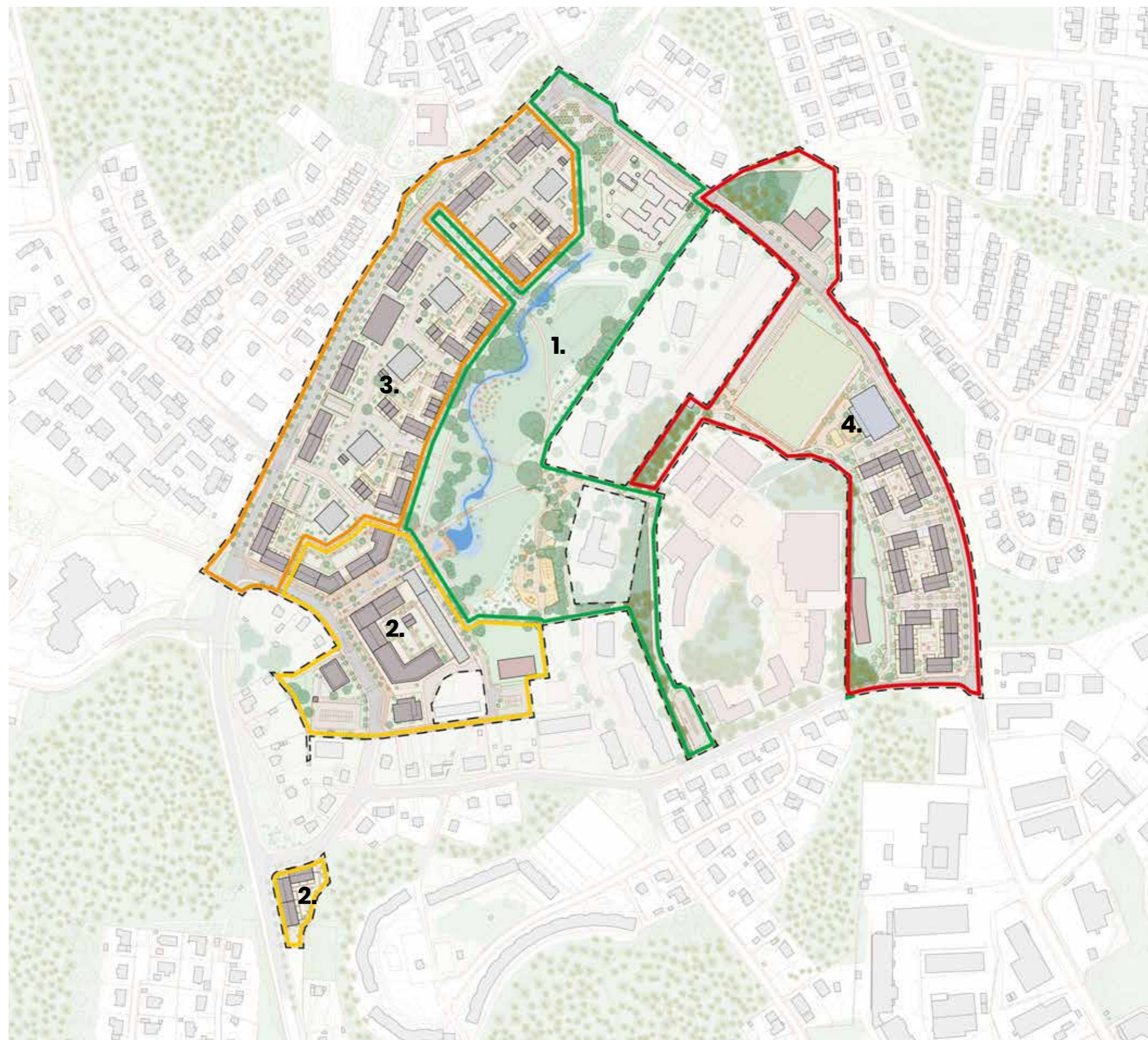


Aktivt ●
Öppet ●
Intimt ●
Gård ●

Förslag Delområden

Delområden

1. Brunnsparksparken
2. Brunnspång Centrum
3. Västra Kvarteren
4. Östra kvarteren



Delområde 1: Brunnsångsparken



*Vy över Brunnsångsparken.
Bilden visar en vision som exempel på
hur planen skulle kunna genomföras.*

Brunnsängsparken

Parkens befintliga dalgångsstruktur är en viktig landskapskaraktär som tas tillvara och förstärks genom den nya bebyggelsen runt omkring. Dalgången ges ett centralt öppet parkrum som subtilt delas in i tre delområden med förstärkta kantzoner som kan bära både aktiva och mer rofyllda aktiviteter.

Parkens nya rumsindelning, i kombination med det system av vatten som utgör parkens nya, blå ryggrad, skapar variation i parkens rumslighet och användning samtidigt som viktiga siktlinjer genom dalgången bevaras och förstärks. Ny och förändrad angöring till centrum, skola och kyrka gör att genomfartstrafiken försvinner från parken och möjliggör ett sammanhängande bilfritt, parkrum och skapar möjlighet att utveckla parkens kvaliteter och funktioner.

Välkomnande entréer mot omgivningen och tydlig hantering av mötet med kvartersmark runt hela parken skapar ökad orienterbarhet och omhändertagna gränser, och syftar till att förbättra samspelet mellan parken och dess närområde.

Del i helheten

- **Stärkt blåstruktur** – Det historiska vattendraget återintroduceras i parken i form av en bäckfåra som hanterar dagvatten- och skyfall, tillför upplevelsekvaliteter och ökad artrikedom.
- **Bilfri park** – Förändrad angöring till centrum, skola och kyrka ger ett sammanhängande parkrum med trygga, säkra skolvägar.
- **Rekreativa och sammankopplande stråk** – Parkens huvudstråk utgör en central del av stråkstrukturen i området och kopplar samman vardagens målpunkter.
- **Välkomnande entréer mot omgivningen** – Parkens entréer annonserar parken och området mot omgivande huvudgator.
- **Gestaltade gränssnitt mot kvartersmark** – Parkens gestaltning bidrar till tydliga, omhändertagna möten med omgivningen.
- **Nya och utvecklade program** – Parkens rumsliga struktur utvecklas för att kunna bära fler program än dagens park. En utökad lekplats blir en målpunkt för Brunnssäng med omnejd.



Illustrationsplan skala 1:2000



Referens, vatten: Återöppnad bäck längs urbant parkstråk. Vattendraget var tidigare förlagt i kulvert under mark. Hovinbekken, Oslo, Bjorbekk & Lindheim.



Referens, vegetation: Upplevelsestråk med lekvärden i parkmiljö med flerskiktad grönska och blommande, artrik örtvegetation. Hjälmarviksparken i Örebro. Arkitekt och foto: Urbio



Referens, stadsdelslekplats: Lekplats som ramar in av topografi och grönska med varierade lekfunktioner för olika åldrar. Vårbergstoppen, Stockholm. Arkitekt: LAND arkitektur. Foto: Clement Morin

Parkens nya struktur

Vattenlandskapet

Det öppna vattendraget ska utgöra en bärande del av Brunnsängsparkens rumsliga struktur. Genom parken löper vattnet i nord-sydlig riktning och återger vatten en tydlig plats i landskapet. Vattnet ska ges en meandrande form som stärker parkens dalgångskaraktär och förhåller sig till det befintliga trädbeståndet.

Vattendraget ska bidra till att strukturera parkens rumslighet och skapa en tydligare organisation av parkrummet. Genom sin sträckning bildar det tre sammanhängande parkrum, samtidigt som mindre parkrum och vistelsemiljöer uppstår i mötet mellan vatten, vegetation och stråk. På utvalda platser breddas vattenrummet, och i den södra delen av parken ska en större vattenspegel markera parkens huvudentré och bilda ett samlande vattenrum.

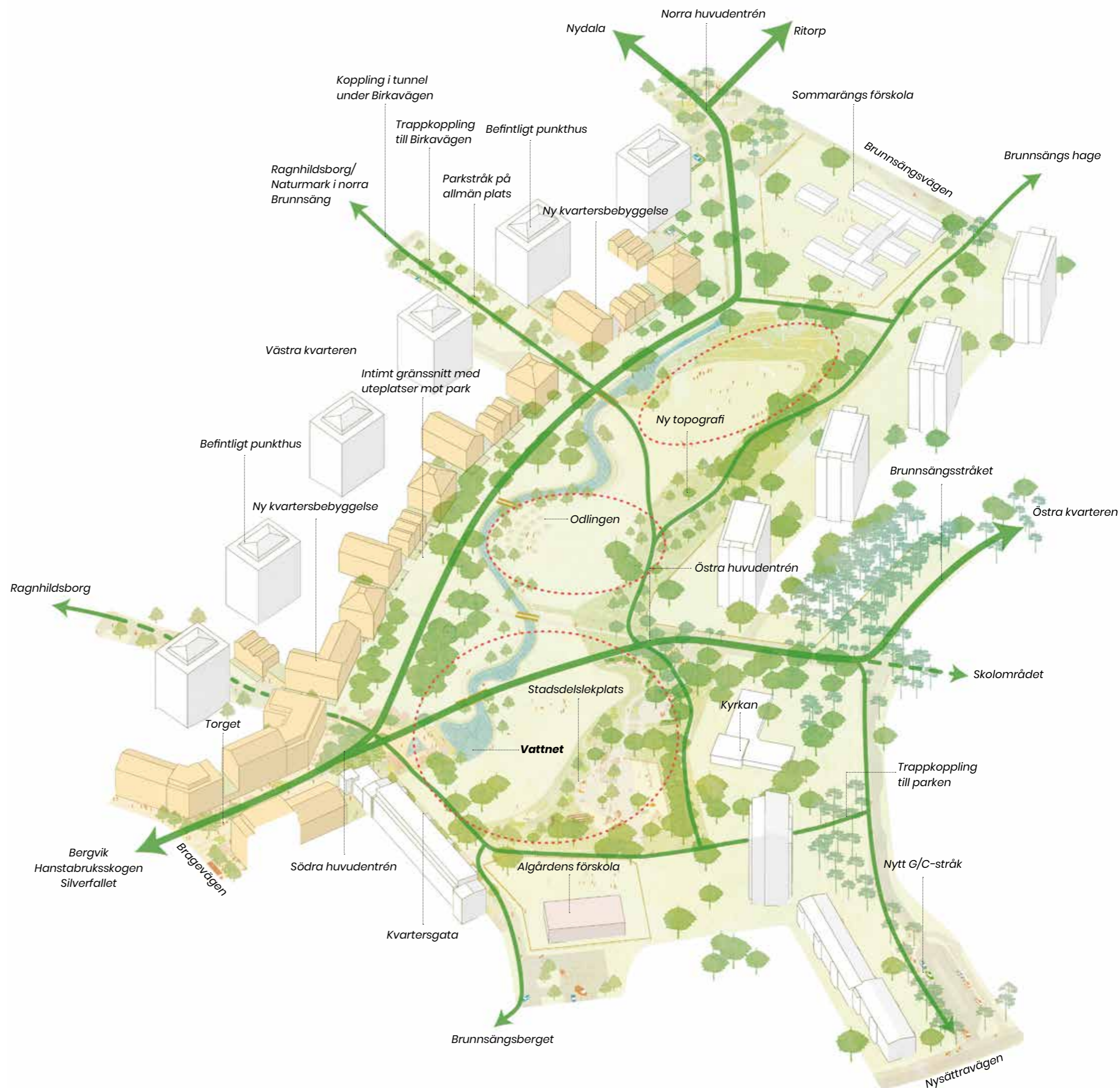
Variation i vattnets bredd och djup, tillsammans med olika släntlutningar och typer av kanthantering, ska skapa förutsättningar för olika vegetationskaraktärer och nya biotoper inom parken. Vattenmiljöerna ska bidra till ökad biologisk mångfald och ge parken en rikare upplevelse med årstidsvariation och naturvärden i flera skalor.

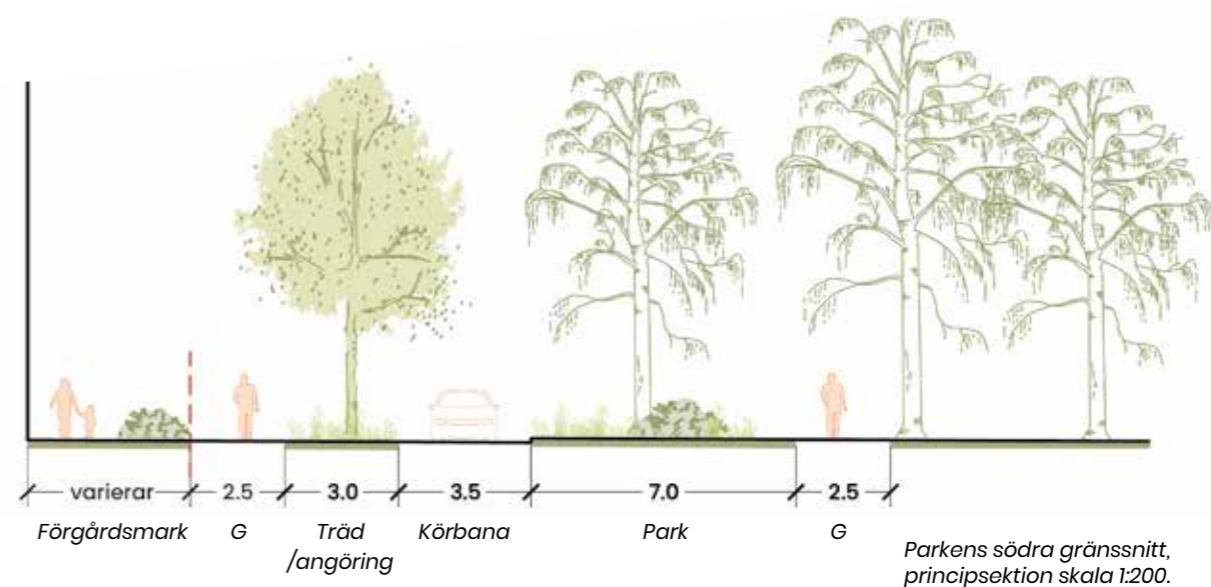
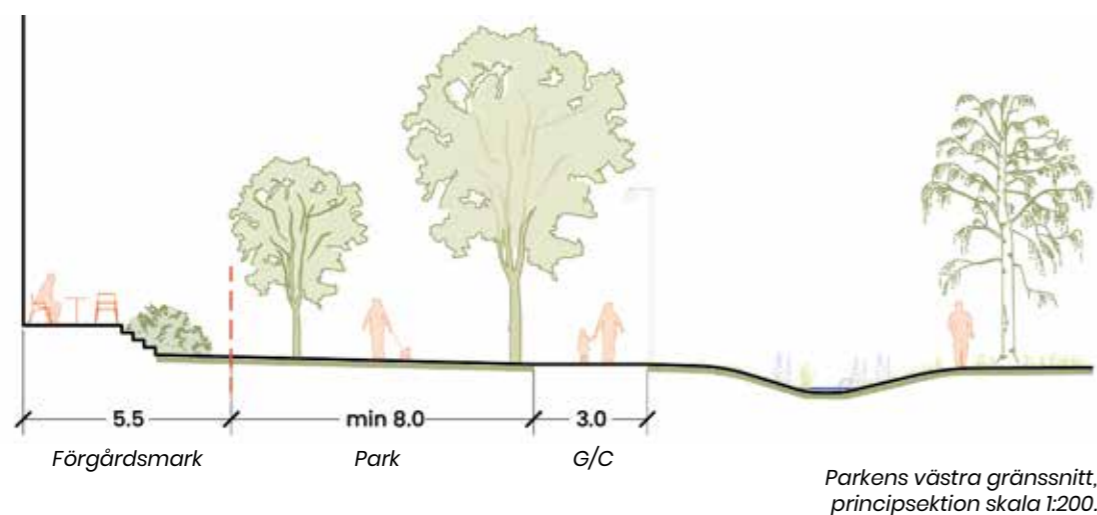
I anslutning till vattendraget kan även element för lek och naturpedagogik integreras. En fontän eller annan anläggning för vattenlek kan med fördel komplettera de naturlika vattenrummen och tillföra sociala värden, aktivitet och vistelsekvaliteter för olika åldrar.

Vattnet ska löpa i nära anslutning till parkens nord-sydliga huvudstråk och bidra till orienterbarhet, variation och upplevelsevärden längs promenaden genom parken. Tillsammans med parkens grönytor ska det bidra till områdets dagvatten- och skyfallshantering och samtidigt förstärka samspelet mellan parkens sociala, ekologiska och tekniska funktioner.

Axonometri, parken

Den nya bebyggelsen definierar parkens rumsliga gräns i väster. Stråkhierarkin förtydligas genom gena huvudstråk som kopplar samman områdets målpunkter och binder samman parkens olika delar. Längs parkens östra sida, mot kyrkan och den befintliga bebyggelsen, behålls parkens öppna karaktär i den större skalan, medan ny topografi förstärker parkens rumslighet och definierar gränsen mot de privata gårdsmiljöerna.





Entréer

Parkens entréer ska utformas som välkomnande övergångar mellan stad och park och bidra till att göra Brunnsängsparken mer synlig och inbjudande. Entréerna ska ges ett gestaltningsmässigt släktskap som skapar igenkänning från olika håll, samtidigt som de anpassas till landskapets förutsättningar och karaktär. Siktlinjer in i parken ska tas tillvara och visuell kontakt med parkens vatten ska eftersträvas.

Parkens södra huvudentré ska utvecklas till en ny mötesplats för Brunnsängsborna, i nära anslutning till centrum. Vid den norra huvudentrén ska parkens grönska ges en tydligare närvaro i gaturummet. Den östra huvudentrén ska knyta samman östra Brunnsäng och skolområdet med parken. Entrén samlar rörelser från flera riktningar och ligger högre i landskapet, med utblickar över parkrummet.



Referens, huvudstråk: Generöst parkstråk med fris i kantzonen och rumslig inramning av stora träd. Vasaparken i Stockholm. Arkitekt: Grontmij landskapsarkitekter.

Stråk

Parkens gång- och cykelstråk organiseras i en struktur som främjar effektiva och tydliga rörelser mellan viktiga målpunkter i och kring parken. En tydlig stråkhierarki bidrar till god orienterbarhet och gör det enkelt att röra sig genom området. Ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik löper i nord-sydlig riktning i befintligt läge längs parkens västra sida och följer vattenstrukturen i dalgången. Stråket fungerar samtidigt som en naturlig gräns mot bostadsområdet i de västra kvarteren. Två diagonala stråk genom parken kopplar samman centrum med östra och västra kvarteren.



Referens, topografi och vegetation: Parkrum med topografi och varierad, artrik vegetation som kontrasterar mot öppen gräsyta. Sowerby Park, North Yorkshire. Arkitekt och foto: reform Landscape architecture.

Topografi

Massor som uppstår i samband med anläggandet av parkens vattenstruktur ska tas tillvara och återanvändas för att skapa topografiska tillägg längs parkens östra kantzonen. Höga kullar som begränsar sikten ska undvikas, flacka slänter som definierar en böljande kant mot parken ska eftersträvas. Genom detta grepp ska parkens rumsliga gräns förtydligas och relationen mellan parkens öppna ytor och den omgivande bebyggelsen bli mer läsbar. Den nya topografin ska förstärka sambandet mellan dalgången och den högre terrängen öster om parken. Därigenom stärks upplevelsen av parken som ett sammanhängande landskapsrum med rum i olika skalor.

I parkens södra del i anslutning till lekplatsen kan befintliga kullar kompletteras med ny topografi. Dessa ska bidra till att skapa rum och till att förstärka lekvärderna genom variation i höjd, rörelse- och vistelsemöjligheter.



Referens möte med kvartersgata: Mötet med parkrummet bejakas i gatans materialitet. Nivåhantering, öppen dagvattenlösning och vegetation bildar rumslig gräns i Overjise, Belgien. Arkitekt: Sweco. Foto: Okänd.

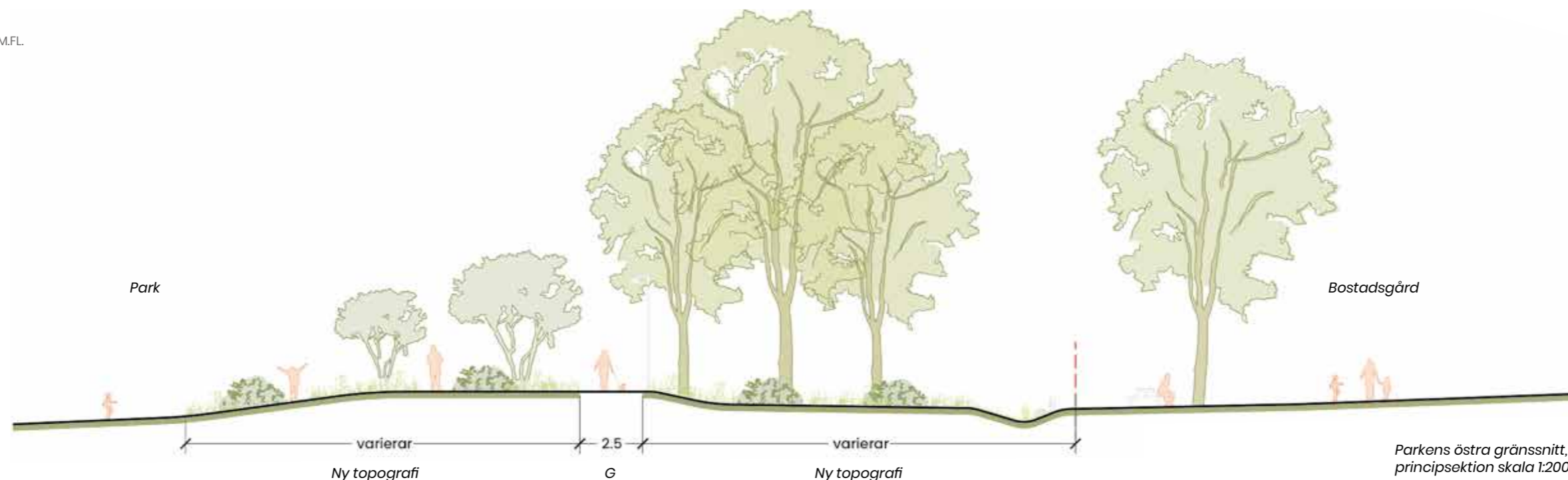
Vegetation och grönstruktur

Brunnsängsparkens grönstruktur ska utvecklas med utgångspunkt i den befintliga trädstrukturen, som utgör en viktig grund för parkens identitet och kontinuitet. Växtgestaltningen ska ta avstamp i en övergripande gradient där parkens uttryck successivt övergår från mer bearbetade finparksinslag i söder till mer naturlika och extensivt skötta miljöer i norr. Denna zoneringsplan skapar variation i användning och upplevelse samtidigt som den knyter an till det omgivande landskapet.

Val av växtmaterial ska utgå från platsens specifika förutsättningar, såsom mikroklimat, markförhållanden och ekologiska samband. Ambitionen ska vara att stärka parkens årstidsvariation genom ett rikt inslag av vårblomande arter, tydliga höstfärger samt en flerskiktad vegetationsstruktur med träd, buskar och fältskikt.



Referens parkentré med blommande perenner. Sjödalsparken, Huddinge. Arkitekt: LAND arkitektur. Foto: Ulf Lundin.



Vegetationen ska bidra till att definiera parkens olika rum och ge varje delområde en egen karaktär, vilket skapar en varierad och upplevelserik helhet.

Parkens yttre gränzoner ska domineras av ängsytor med ett stort inslag av insektsgynnande arter. Dessa ytor utgör en viktig del i ambitionen att stärka parkens biologiska mångfald och ekologiska funktion. I dalgångens mitt ska öppna, klippta gräsytor anläggas som möjliggör flexibel användning och större aktiviteter. De öppna ytorna ska bidra till att förstärka parkens långsträckta rumslighet och skapa en skala och rymd som samspelar med den omgivande storskaliga bebyggelsen.

Vid parkentrén mot Brunnsängs centrum ska en mer urban och gestaltad karaktär markeras genom perennplanteringar

och blommande parkträd. Detta ger platsen en tydlig identitet som stadsdelspark. Övriga entréer ska ges en mer landskapsanpassad utformning, där trädstrukturer knyter an till omgivande naturmiljöer.

Lekparken ska planteras med robusta buskar och träd som tål slitage och aktiv användning. Tillsammans med parkens topografi ska vegetationen bidra till att skapa rumslighet och avgränsning inom lekområdet.

Längs parkens vattenstråk ska en artrik vegetation av fuktälskande arter etableras som stärker både ekologiska värden och upplevelsen av vattnet. I anslutning till mindre vistelseplatser längs vattnet kan inslag av mer bearbetad finparkskaraktär tillföras, vilket skapar kontrast till de naturlika miljöerna.

Platser och program

Parkens öppna och flexibla ytor ska fortsatt utgöra en viktig del av den spontana användningen av parken. Nya program föreslås förläggas längs kantzonen för att bibehålla denna flexibilitet.

Lekplatsen utvecklas till en inkluderande lekmiljö för alla åldrar – en stadsdelslekplats för hela Brunnsäng med omnejd. Ytan utökas och kompletteras med en varierad och lekfull topografi som stimulerar rörelse och upptäckande. Som en del av lekplatsen anordnas även en större samlingsplats som ger möjlighet att samlas i större grupper.

De befintliga odlingarna ges en tydligare plats i den nya strukturen, i närhet till vattnet. Odlingsytorna tar till vara lokalt engagemang och odlarglädje och utgör ett levande och socialt inslag som bidrar till parkens identitet och aktivitet över tid.

Parkens rumsliga struktur ska ge förutsättningar för flera sydvästvända vistelseytor med generösa sittmöjligheter. Längs vattnet kan mindre tillägg anordnas för att möjliggöra vistelse vid och utforskande av vattenmiljön.



Referens platser vid vatten: Brygga i fint solläge för vistelse vid vatten i Karolinelund, Aalborg. Arkitekt och foto: SLA.



Referens lekmiljö med samlingsplats: Gröna stugans park, Bredäng. Arkitekt: LAND arkitektur. Foto: Ulf Lundin.

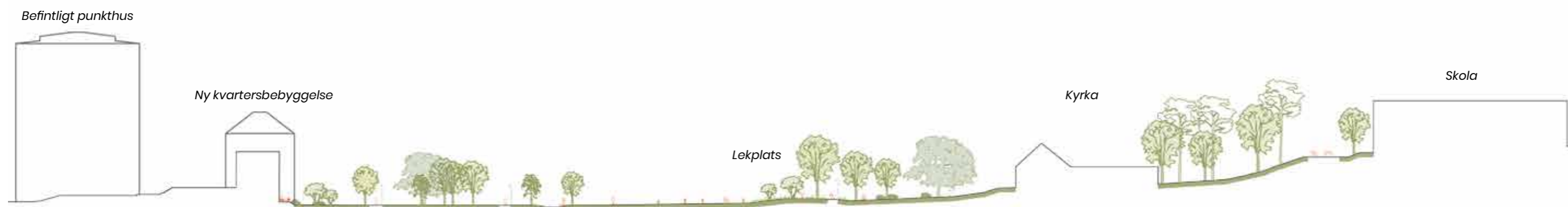


Referens, vatten: Bäckfåra med inslag av stenar i Jordalparken, Oslo. Arkitekt och foto: Henning Larsen Architects.



Referens, sittgradäng och samlingsplats vid vatten: Pole Mokotowskie i Warszawa. Arkitekt: WXCA. Foto: ArchDaily.

Material och vegetation



Tvärsektion genom det södra parkrummet 1:1000 (A3)

Parkens materialitet

En robust materialpalett av gedigna naturmaterial ska utgöra basen i Brunnsängsparken. Den stora parken ska tåla tillägg av program och olika uttryck över tid. En lugn bas ska därför utgöra grunden. Markmaterial som skapar god tillgänglighet, detaljering och mjukhet ska användas.

Ny vegetation som adderas ska i hög utsträckning bestå av blommande arter i både fältskikt, busk- och trädskikt. Detta för att gynna pollinerande insekter och addera prydnadsvärden i parken.

Sittplatser och tillägg längs vattnet föreslås utföras i trä och kanter och murar som utgör ett återkommande element vid entréer ska utföras i natursten eller annat material av hög kvalitet.

Materialpalett



Stenmjöl

Större hårdgjorda ytor inne i parken, exempelvis på lekplatsen, ska utgöras av stenmjöl eller annat material som ger ett mjukt, parklikt intryck.



Asfalt

Parkens huvudstråk utförs i asfalt, och infattas med fris av dubbla rader storgatsten.



Storgatsten

Storgatsten, eller annat material av hög kvalitet, kan med fördel användas som inslag i parkens hårdgjorda ytor, och som del i detaljeringen av kvartersgatorna i parkens närhet.



Kanter och murar

Murkanter och fristående murar i natursten föreslås i parkens entréer som återkommande motiv.



Trädäck och spänger

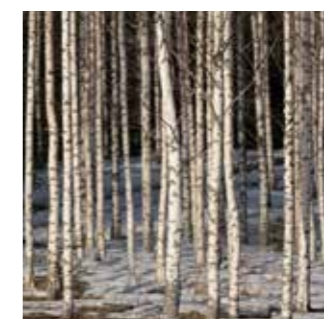
Generösa sittdäck i trä föreslås i anslutning till parkens huvudentréer samt för element som spänger och broar över bäckfåran.

Vegetation



Gräs- och ängsytor

Klippta gräsytor står i kontrast mot ängsvegetationens böljande kanter



Trädkvaliteter

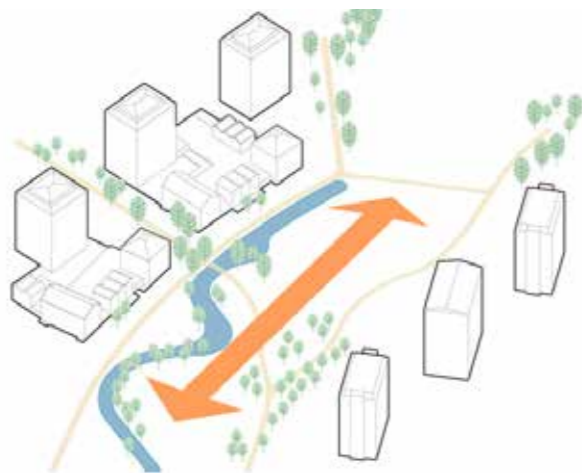
Större kvaliteter ska användas i parkentréer och för specifika träd i utvalda lägen. Mindre kvaliteter kan användas för att komplettera befintlig trädstomme i anslutning till vattnet och längs det östra stråket.



Blommande arter

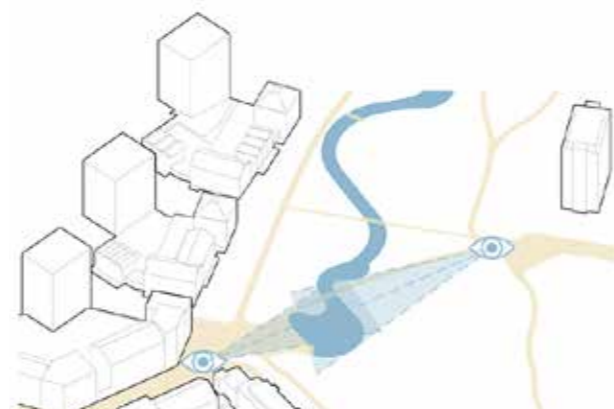
Blommande arter som gynnar pollinering och tillför prydnadsvärden ska prioriteras i artsammansättningen.

Gestaltungsprinciper delområde Brunningsparken



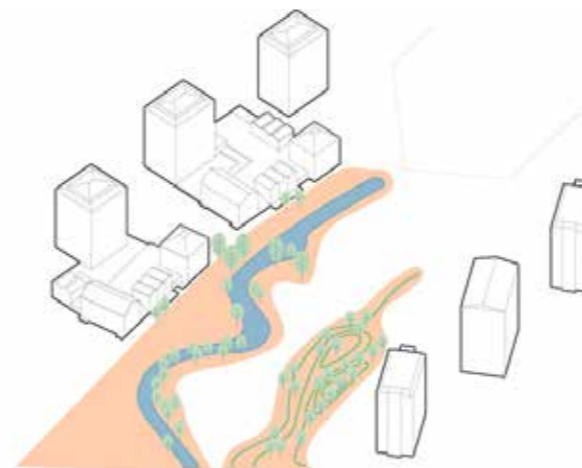
Öppen mitt

Ett långsträckt sammanhängande parkrum med öppen, fri mitt. Dalstråkskaraktären och värdet av flexibla öppna ytor värnas och förstärks. Långa siktlinjer genom parken eftersträvas.



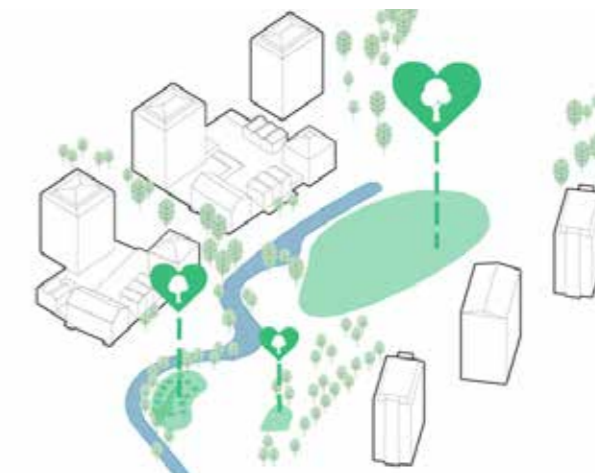
Meandrande vattenrum

Vattnet utgör parkens blå ryggrad och löper som ett sammanhängande stråk genom dalgången. Den meandrande formen skapar rumslig variation, nya biotoper och en rikare parkupplevelse samtidigt som dagvatten och skyfall hanteras som en integrerad del av landskapet.



Förstärkt kanton

Parken förstärks rumsligt med gestaltade gränssnitt i väster, öster och söder. Nya program och vistelseytor inordnas i kantonerna.



Parkrum i olika skalor

En förändrad struktur skapas genom en övergång från två till tre parkrum i huvudstrukturen. Stommen av vegetation kompletteras för rikare rumslig skala som kan hysa program i olika storlekar samt utveckling över tid.



Kilar ut mot omgivningen

Parken annonserar sig mot omgivande huvudgator med välkomnande entréer. Gröna rörelsestråk utgör parkens förlängning i stadsdelen. Parkentréer gestaltas med återkommande element och materialitet.



Gradient från finpark till naturligt

Parkens vegetationsgestaltning och skötselintensitet föreslås varieras från finpark i söder till mer naturligt i norr. Prydnadsvärden i grönskan av varierande karaktär återfinns i hela parken.



Tydlig stråkhierarki

Huvudstråk, sekundär stråk och upplevelsestråk urskiljs i materialitet och bredd. Huvudstråk är gena och sammankopplande.



Sydvästvända platser

Den rumsliga strukturen och bäckfårans meandring ska skapa ytor för vistelse i bästa solläge.

Delområde 2: Brunnsäng Centrum



Vy över torget.
Bilden visar en vision som exempel på
hur planen skulle kunna genomföras.

Brunnsäng Centrum

Brunnsängs centrum utvecklas till en öppen, tillgänglig och levande nod i stadsdelen. Med ett nytt torg, stärkta kopplingar till omgivande gator, kollektivtrafik och nya parkmiljöer blir centrum en tydlig samlingspunkt i vardagen.

Den befintliga centrumbebyggelsen är till stor del inåtvänd, med entréer och vistelseytor vända mot ett inre torg på kvartersmark, medan bebyggelsen sluter sig mot omgivande gator. Det försvagar tillgänglighet, orienterbarhet och kopplingen till omgivande stadsrum. I planförslaget vänds strukturen istället med framsidan utåt. Ett nytt torg anläggs i Bygdevägens tidigare läge på allmän platsmark. Torget ska utvecklas till central och tydlig målpunkt, tillgänglig för hela stadsdelen. Bebyggelsen ska upp mot Bragevägen och angränsande stråk, med entréer, verksamheter och vistelseytor orienterade mot allmän plats. På så sätt skapas föruttsättning för centrum att utvecklas från en intern och avgränsad plats till en integrerad del av stadens gemensamma rum, med en starkt koppling till stadsdelsparken och övriga målpunkter i Brunnsäng.

Del i helheten

- **Centrum vänds utåt** – bebyggelsen öppnas mot Bragevägen och torget med en sammanhållen framsida
- **Torget som huvudrum** – ett nytt torg på allmän platsmark som kopplar centrum till parken.
- **Torggatan** – Bragevägen ges en stadsmässig utformning där kollektivtrafik, rörelse och vistelse samlas.
- **Centrumskala och täthet** – kvartersstruktur i fem till sex våningar skapar en tydlig, stadsmässig mellanskala mellan punkthus och villabebyggelse.
- **Stadsliv före trafik** – parkering och angöring integreras i kvarteren för att frigöra ytor för vistelse och grönska.
- **Privata gårdar** – upplyfta, gröna gårdar ger avskilda bostadsmiljöer i den täta stadsmiljön.



Illustrationsplan skala 1:2000



Referens, torggata. Verksamheter i bottenvåning, möbleringszon med trädgrönska och planteringar. Kosmosviertel, Berlin. Arkitekt och foto: hochC Landscape



Referens, torg. Torg med grönska, uteserveringar och siferordnad trafik. Korenmarkt i Gent, Belgien. Arkitekt och foto: OKRA.



Referens, parkentré vid centrum. Vattenmotiv och blommande vegetation i mötet mellan park och centrum i Sjödalsparken, Huddinge. LAND arkitektur. Foto: Ulf Lundin.

Publika rum

Torget

Som länk mellan centrum och stadsdelsparken ska torget förena stadsmässiga och gröna kvaliteter. Torget och parkentrén ska utformas i tydlig relation till varandra och gestaltas som delar av samma rumsliga sammanhang. Material, vegetation och möblering ska bidra till en gradvis övergång mellan park och torg, där parkens karaktär ges utrymme i torgrummet samtidigt som inslag av torgets material och stadsmässiga karaktär återkommer i parkentrén. Rumsbildande grönska på torget ska balanseras mot siktlinjer och visuell kontakt mellan park och torg.

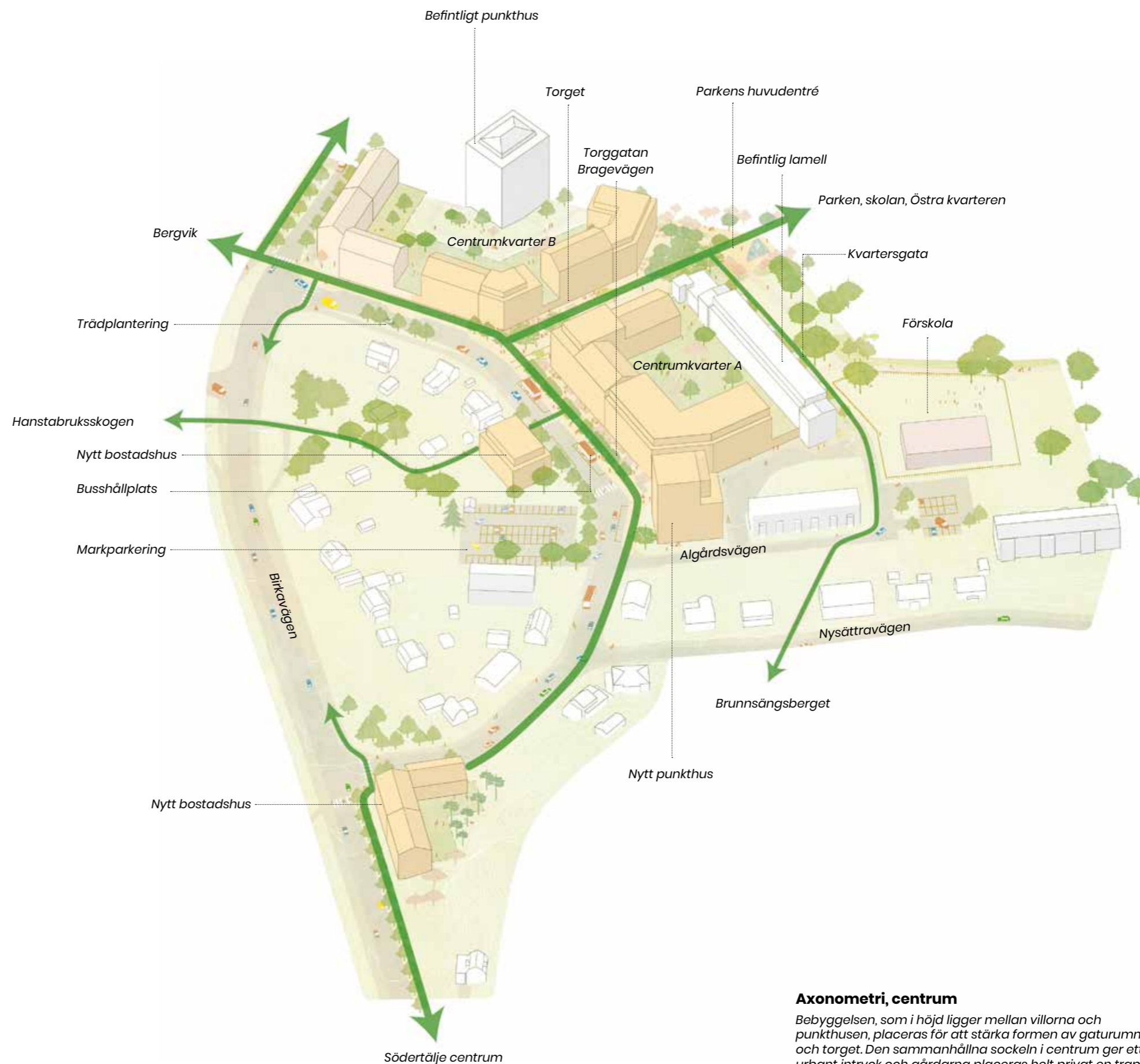
Vegetation, vatten och publika sittplatser ska integreras som bärande delar av torgrummet och bidrar till goda förutsättningar för vistelse under årets olika årstider. Torget ska kantas av entréer, lokaler och verksamheter som vänder sig mot platsen. Dispositionen av torgytan ska möjliggöra uteserveringar i soliga lägen.

Torget ska utformas med ett sammanhängande golv från fasad till fasad. Ytor på kvartersmark ska utföras med samma markbeläggning som allmän plats. Markbeläggning och möblering ska präglas av robusta material med hög kvalitet och lång livslängd.

Kvartersgatan ska utformas så att trafikens påverkan på torgrummet minimeras. Parkens huvudentré och gångstråken ska hållas fria från trafikrörelser. Tillgänglig angöring för färdtjänst och mindre leveranser till lokaler kan ske på torget, men gatufunktionen ska underordnas torgets vistelsevärden. Körbanan ska vara tydligt läsbar men gestaltas som en integrerad del av torgrummet och dess markbeläggning.

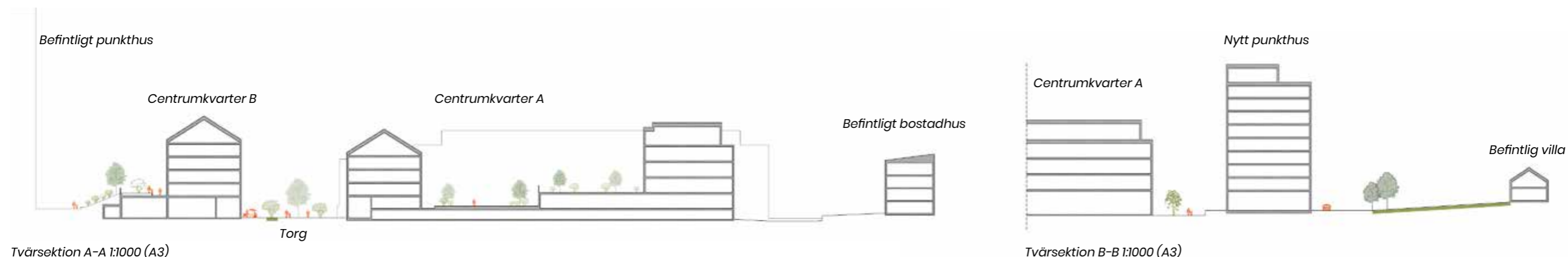
Bragevägen

Bragevägen ska utvecklas till en stadsgata som sammanför rörelse, vistelse och kollektivtrafik. Framför centrumkvarteren breddas gaturummet och övergår till en torggata med plats för kombinerad gång- och cykelbana, hållplatslägen för kollektivtrafik samt en zon för trädplantering och möblering. Gaturummets bredd och utformning ska skapa förutsättningar för stadsliv och ett nära samspel mellan rörelse, verksamheter och vistelse. Planteringar, möblering och förgårdsmark ska bidra till en grön och stadsmässig karaktär och en skala anpassad till fotgängarens perspektiv. Bebyggelsen ska möta Bragevägen med entréer, lokaler och verksamheter som bidrar till aktivitet och trygghet. Bottenvåningarna ska utformas med en hög grad av öppenhet och kontakt med gaturummet.



Axonometri, centrum

Bebyggelsen, som i höjd ligger mellan villorna och punkthusen, placeras för att stärka formen av gaturummet och torget. Den sammanhållna sockeln i centrum ger ett urbant intryck och gårdarna placeras helt privat en trappa upp. Träd och grönska på torg och torggata blir en del av parkens gröna sammanhang.



Tvärsektion A-A 1:1000 (A3)

Tvärsektion B-B 1:1000 (A3)

Bebyggelse

Kvarter kring torget

Bebyggelsen kring torget utgörs av två sammanhängande kvarter som ramar in och definierar torgrummet på varsin sida. De båda centrumkvarteren rymmer bostäder, dagligvaruhandel, lokaler, vårdboende och parkeringsgarage. Med en sammanhållen framsida mot torget ska ett avgränsat, stadsmässigt rum med aktiva och öppna bottenvåningar skapas. Kvarteren omger varsin gemensam, upphöjd privat bostadsgård. I centrumkvarter A integreras ett befintligt lamellhus i strukturen. Den nya bostadsgården och tillagda bebyggelsen ska förhålla sig respektfullt till den befintliga lamellens arkitektur och boendekvalitéer.

Sockelvåningarna ska gestaltas som en sammanhängande bas, med ett fasadgrepp som följer med kring hela kvarteret. De ska innehålla lokaler för verksamheter och bostadsentréer med stora fönsterpartier och en hög grad av transparens. Ovan sockel delas bebyggelsen upp per trapphus genom variation i material och kulör, vilket ger

en viss småskalighet inom en sammanhållen helhet. Bebyggelsen ska ges en enhetlig skala om cirka fem till sex våningar, med viss variation i höjd för att säkerställa goda ljusförhållanden på torg och gårdar. Höjden på den nya bebyggelsen är anpassad efter befintlig bebyggelse och ligger mittemellan de högre punkthusen och villabebyggelsen som finns på platsen idag.

Kompletterande bebyggelse längs Bragevägen

Tre fristående byggnader längs Bragevägen kompletterar kvartersstrukturen och ska bidra till variation i skala och uttryck längs gatan. Det högre punkthuset söder om centrum är ett vertikalt landmärke som annonserar centrum på håll. Volymhanteringen med indragna hörn och förskjutna fasadliv bidrar med vertikalitet och ger en slank karaktär. Punkthuset har trappande nivåer med sin högsta del vänd mot gatan. Fasader ska utföras i tegel och/eller puts. Sockelvåningen är markerad och förankrar byggnaden i gaturummet, med glasade entréer på hörnet mot centrum.

Bostadshuset väster om Bragevägen i kvarteret Mungon, utformas som ett lågt punkthus i en skala mellan den nya centrumbebyggelsen och befintliga villor. Byggnaden placeras fristående i en grön trädgårdsmiljö men med långsidan mot Bragevägen. En indragen översta våning och indragna balkonger ska bidra till en slank och sammanhållen volym.

Vid Bragevägens södra koppling mot Birkavägen placeras ett L-format bostadshus. Eftersom byggnaden markerar entrén till Brunnsäng söderifrån ska särskild vikt läggas vid att byggnaden och dess gårdsmiljöer uppfattas som inbjudande och representativa mot Birkavägen. Bostadshuset är fyra till fem våningar höga med en garagedel i en våning på baksidan, som ansluter mot befintlig slänt. Garage ska ej synas på gatusidan och utformas så att bergschakt kan undvikas.

Förskola i parkens gräns

Då planen kommer genomföras under lång tid kan Algårdens förskola med tiden komma att ersättas med nya lokaler. Ny förskola ska gestaltas enligt samma principer som övriga byggnader i centrum. Förskolebyggnaden och dess gård ska fortsatt ha en öppen och nära relation till parken



Balkonger utförs generellt som Indragna från fasadliv för att bli mer diskreta i gaturummet. Fasader på indragna balkonger kan utföras i avvikande kulör eller material för att skapa variation i fasaderna och rytmen i gaturummet. Arkitekt: AUP/Architectes. Foto: Archdaily.



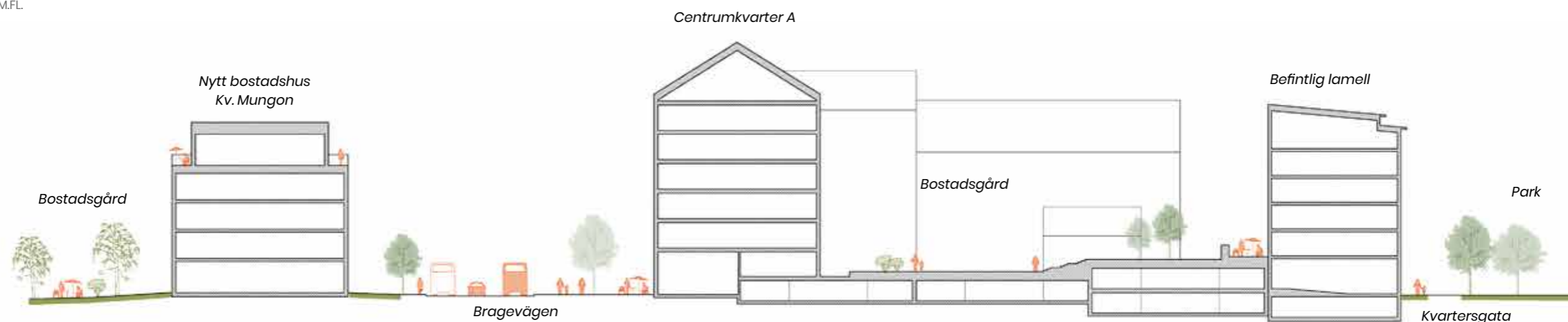
Referens, punkthus: Tegelfasad med förhöjd sockelvåning och välkomnande entrépartier, fasaddetaljering i ljus puts och smidesräcken. Förskjutning av fasadliv skapar vertikalitet. Arkitekt och foto: CJCT Studios.



Referensbild, kv Mungon: Indrag av balkong och övre våning bryter ner skalan. Fristående placering i landskapet, enkel fönstersättning och omsorgsfull detaljering gör att byggnaden skapar mellanskala som går anpassa till villabebyggelsen i kvarteret. Arkitekt: R21. Foto: Mariela Apollonio



Bostadsentréer är ambitiösa och välkomnande. Entréerna ska inordnas i sockelvåningens generellt öppna gestaltning. Arkitekt: Rapp + Rapp. Foto: Kim Zwarts.



Sektion C-C 1:500 (A3)

Entréer och bottenvåningar

Bottenvåningarna är en bärande del av centrumets stadsliv och bidrar till aktivitet, trygghet och närvaro i de offentliga rummen. Utformningen ska präglas av en sammanhållen sockel, hög transparens och tydlig orientering mot torget och Bragevägen. Lokaler för service, handel och publika funktioner ska prioriteras i centrala lägen. En större lokal möjliggör dagligvaruhandel, kompletterad med mindre verksamheter. Bostadsentréer ska vara tydligt markerade men inordnas i den sammanhållna sockelgestaltningen.

Gårdar och förgårdsmark

Gårdarna ska utgöra tydligt avgränsade, privata bostadsmiljöer och fungera som en kontrast till centrumets publika platser. I centrumkvarteren är gårdarna upplyfta över gatuplan, vilket skapar tydligt privata gårdsrum. Gårdarna ska ges en tydlig trädgårdskaraktär och rymma flerskiktad, rumsbildande vegetation, funktioner för lek, odling och vistelse.

Gården i centrumkvarter B ansluter till gårdsmiljöerna i de västra kvarteren och ska bidra till ett sammanhängande grönt gårdsrum som kan delas in i mindre, privata bostadsgårdar. Mötet med befintligt punkthus ska hanteras varsamt och nivåskillnaden till punkthusets gård ska tas upp med vegetationsklädd slänt. I centrumkvarter A integreras ett gemensamt gårdshus som social nod.

Centrumkvarteren ska möta Bragevägen med aktivt gränssnitt och förgårdsmarkens ska bidra till gröna stadsmässiga kvaliteter i gaturummet. Verksamheter och lokaler i bottenvåning kan med fördel få nyttja dessa ytor för uteserveringar och möblering.

Vid de fristående byggnaderna längs Bragevägen ska förgårdsmarken domineras av grönska och fungera som övergång mellan byggnad och gaturum, och kan med fördel inspireras av det gröna mötet mellan befintlig villabebyggelse och gata.

Bostadshuset i korsningen Birkavägen - Bragevägen har en privat, upphöjd gård ovan garage som ansluter mot befintlig slänt med naturmark. I bostadsgården ingår även en yta söder om byggnaden som ligger i nivå med Birkavägen.

Angöring, parkering och mobilitet

Boendeparkering löses i garage och ska inte vara synlig i fasad. Angöring sker enligt principen att mindre fordon angör utvändigt medan fordon som kräver lastkaj angör invändigt. Lastkajer placeras inom byggnadsvolymer. Integrerad lösning för tillgänglig angöring för färdtjänst ska ingå i gestaltningen av allmän plats och kvartersmark.

Väster om Bragevägen anordnas en allmän parkeringsplats som utgör besöksparkering för centrum och Brunnssängsparken. Parkeringen ska vara lätt att hitta och bidra till att stärka tillgängligheten och attraktiviteten för centrum. Parkeringen ska ramas in av planteringar och gatutråd.



Referensbild: Sammanhållen sockelvåning med lokaler och entréer mot torg. En trappa upp ligger bostadsbebyggelse med indragna balkonger och släpp mot gårdar som låter grönskan från gården ta plats i gaturummet. Bild: Okänd.



Kvarterens insida är gröna hemmiljöer för de boende med upphöjda växtbäddar och felleshus. Arkitekt & foto: MUF architecture/art.



Fasadtegel från det befintliga Brunnssäng centrum kan återbrukas i sockelvåning på centrumkvarteret för att koppla gestaltningen till platsens historia.



Grönskande gårdar med plats för odling och gemenskap. Arkitekt och foto: ÅWL Landskap.

Material och kulör



Fasadelevation mot Bragevägen 1:1000 (A3)

Fasadgestaltning

Bebyggelsen ska ges en sammanhållen och robust materialpalett där tegel och puts utgör huvudsakliga fasadmaterial.

Sockelvåningarna utgör en sammanhängande bas i gult tegel längs torget och Bragevägen och ger centrumet en tydlig identitet.

Ovan sockel varierar fasaderna per trapphus genom skiftningar i material och kulör, vilket ger en finmaskig skala.

Det högre punkthuset utförs i tegel och/eller puts med vertikal artikulation. Det lägre punkthuset utförs i trä och knyter an till villabebyggelsen.

Materialpalett



Puts

Ska utföras utan horisontell fog utom vid materialbyte, tex vid sockel. Ev. elementfogar integreras i en medveten gestaltning. Rivputs förespråkas generellt.



Tegel

Tegel från centrumbebyggelsens befintliga sockelvåning från kan återbrukas. Elementskarvar ska integreras i utformningen så osynligt som möjligt, stapelförband och reliefer är effektiva sätt att osynliggöra skarvar.



Plåt

Veckade perforerade plåt detaljer, ex balkongräcken.

Kulörpalett



Fasad

Fasadkulörer görs i ljusa varma nyanser som spelar bra med det gula teglet, såsom ljusare och mörkare beige och mjuka toner av ljusgrått.

Detalj

Rostrött och dovt blå används som inslag för fasaddetaljer, såsom balkongräcken, fönsterkarmar, dörrar och plåtar.

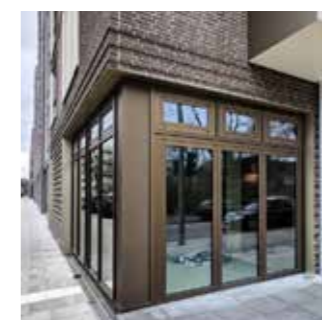
Fasaddetaljer



Takvåningar

Centrumarkitekturen utförs delvis med indragen översta våning. Takvåningen gestaltas med subtilt avvikande fasadmaterial.

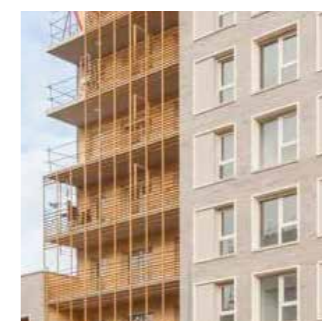
Arkitekt: Mitya Zrazhevsky
Foto: Adel Khakimullin



Sockelvåning mot torg/gata

Lokaler i bottenvåning har generösa glaspartier mellan partier av återbrukat tegel.

Arkitekt: Tchoban Voss
Architekten. Foto: Okänd

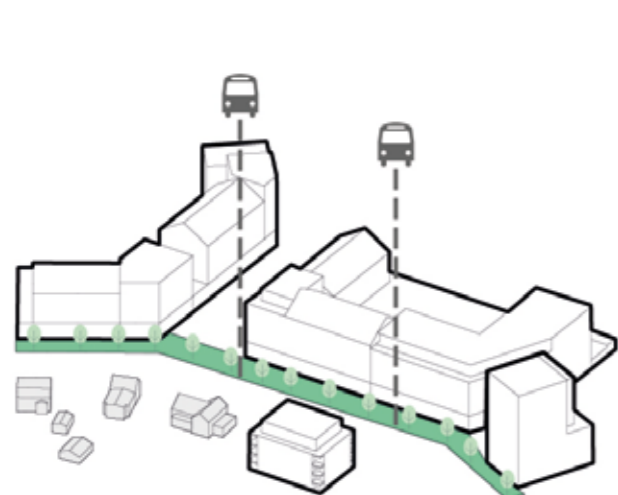


Indragen balkong

Indragna balkonger skapar vertikalitet och variation.

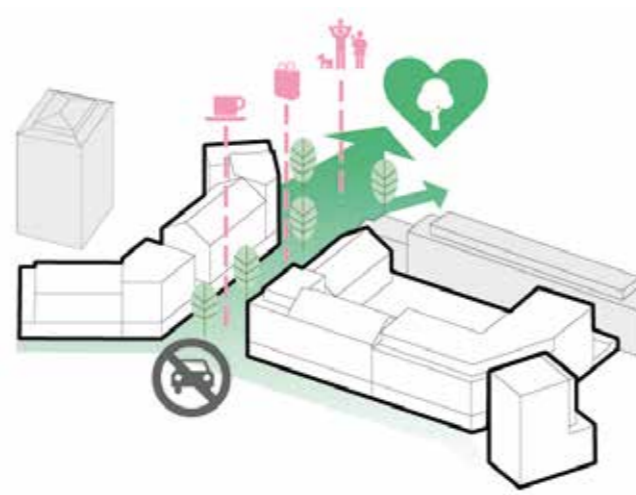
Arkitekt: Atelier DCCP och AZ architecture. Foto: I1H45

Gestaltungsprinciper delområde Brunnköping centrum



Grön centrumgata

Framför centrum breddas Bragevägen till en torggata med gaturträd, förgårdsmark för centrumverksamhet, och utrymme för kollektivtrafik. Gesten annonserar centrum mot Bragevägen och skapar mer generösa trottoarytor där behoven är större.



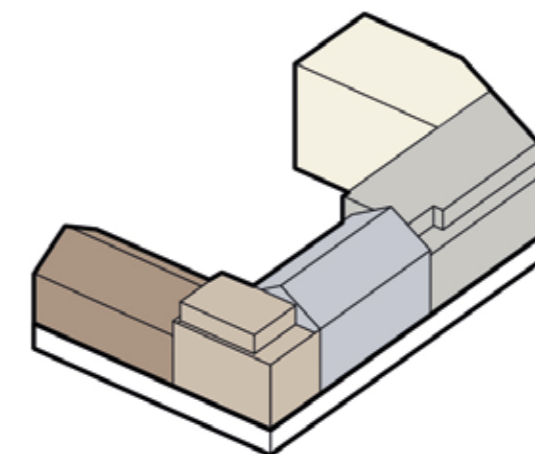
Torget som parkens huvudentré

Torget, ska programmeras för att utgöra en destination i sig själv, samt som huvudentré mot parken. Med grönska, vattenelement på torget, entréplats i parken, bilfri parkentré, mänskliga proportioner, rum för vistelse och rörelse.



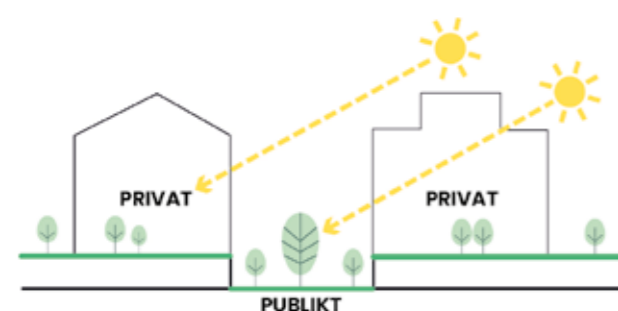
Artikulerad sockelvåning aktiverar publika rum

Bottenvåningar i centrum ges en sammanhållen öppen utformning. Mot torg och torggata utförs sockelvåningen med generösa glaspartier mot bostadsentréer, butiker och verksamhetslokaler. Slutna fasader och otrygga "baksidor" undviks.



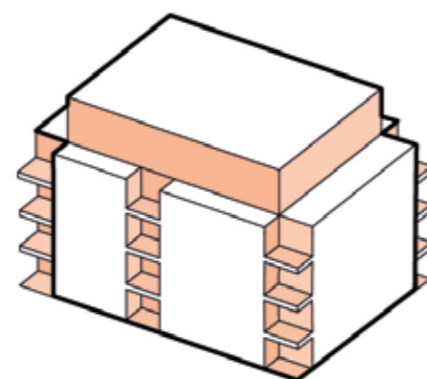
Sammanhållen variation inom kvarter

Ovan sockeln ges byggnaderna varierade uttryck där varje trapphus utgör en enhet. Gestaltningen hålls samman genom en enhetlig material- och kulörpalett.



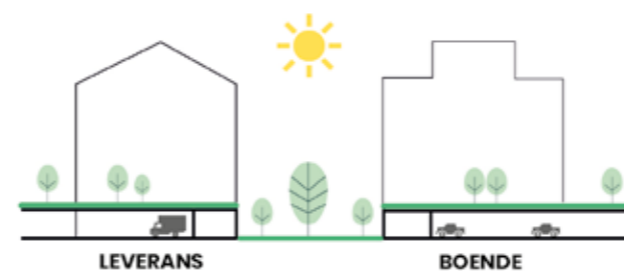
Upphöjda privata gårdar och släpp i bebyggelse

I centrumkvarteren ska all mark i marknivå gestaltas för att vara så publik som möjligt. I kontrast till detta placeras privata gårdar en trappa upp. Gårdarnas grönska syns i gaturummet genom släpp i bebyggelsen ovan sockel. Släppen bidrar också till bättre ljusförhållanden kring centrum.



Indrag i fasad

Indragna våningar och balkonger är ett återkommande tema i centrum för att bryta ner skalan på bebyggelsen, variera fasaduttrycket och ge ljusare gaturum.



Parkeringsytor & angöring flyttar in i bebyggelse

För att spara grönytor och minska "gråtor" i centrum sker boendeparkering i garage inom kvarteren. Lastkaj för leveranser får ej placeras utvändigt utan ska placeras inom kvarteret. Rummet för lastkajen ska inte vara orienterat mot torg, torggata eller huvudgata.



Vy längs Bragevägen.
Bilden visar en vision som exempel på
hur planen skulle kunna genomföras.

Delområde 3: Västra Kvarteren



Vy längs Birkavägen.
Bilden visar en vision som exempel på
hur planen skulle kunna genomföras.

Västra kvarteren

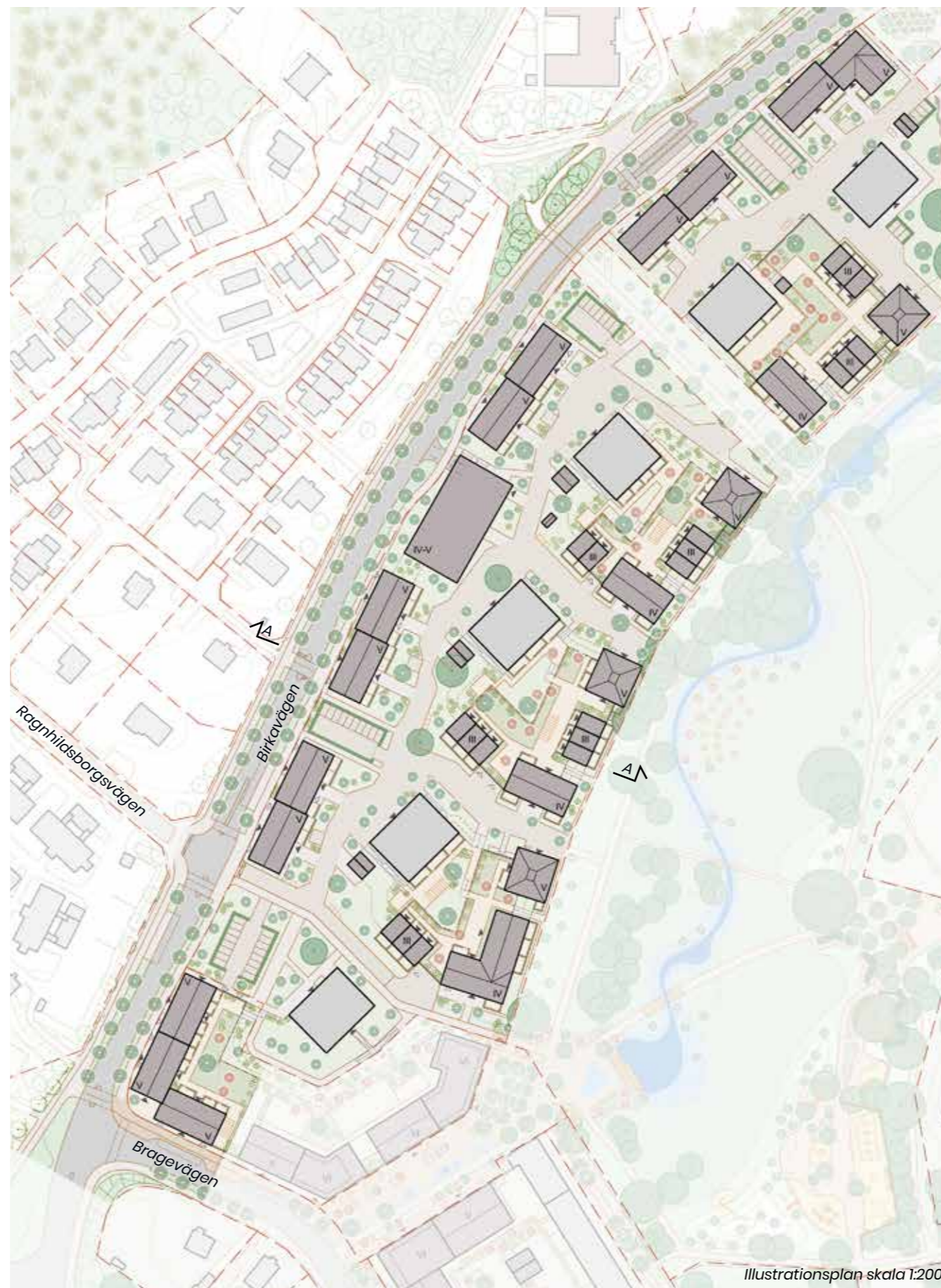
Den nya bebyggelsen skapar en tydlig rumslig indelning som ger stadsdelen en ny stadsmässig framsida mot Birkavägen samt kompletterar de öppna ytorna mellan punkthusen med en ny finmaskig kvartersstruktur. Strukturen tillför ett nytt småskaligt lager av gröna och intima gårdar och gränder mellan parkens stora stadsrum, omgivande stadsgator och anslutande småhusområde.

Bebyggelsen följer Birkavägens böjda sträckning och ansluter till parkens mjuka form, vilket ger en sammanhängande och tydlig riktning i området. Bebyggelsen skapar ett stadsmässigt möte med de omgivande publika rummen där uttryck och funktioner i bottenvåningar skapar ett aktivt och öppet gränssnitt. Tillsammans med befintliga punkthus skapas ett nytt gemensamt inre sammanhang samtidigt som punkthusens framträdande roll och rytm bibehålls i den övergripande stadsbilden.

Den nya strukturen prioriterar fotgängare framför bilar. Parkering placeras huvudsakligen i underbyggda garage, vilket möjliggör gröna gårdar, kvartersgator med vistelsevärden och begränsar inslaget av markparkering.

Del i helheten

- Birkavägen som stadsgata**
 Sammanhållen bebyggelse följer gatans krökning och bildar en tydlig front med entréer och öppna bottenvåningar.
- Ramar in parken och förstärker landskapet**
 Bebyggelsen följer dalgångens form och definierar parkens rum, vilket tydliggör dess långsträckta landskapskaraktär.
- Tydliga och aktiva gränssnitt**
 Aktiva och öppna bottenvåningar, förgårdsmark, nivåskillnader, planteringar och låga murar skapar en läsbar och trygg övergång mellan privat, halvprivat och offentligt.
- Grön och småskalig kvartersstruktur**
 Kvartersgator utformas som vistelsemiljöer med plats för lek, dagvatten och sociala möten. Gårdar ovan garage skapar skyddade bostadsmiljöer och frigör mark för grönska och vistelse.



Stadsgata med smal, grön förgårdsmark och hög andel genomskiktlig bottenvåning i form av fönster och glasat dörrparti till entréer. Nyréns Arkitekter, Foto: Johan Eldrot



Kvartersgata med gårdssida mot angöringsgata. Gatan är svagt slingrande med uppbruten gatulinje, vilket prioriterar fotgängare och vistelse framför bilens framkomlighet. Arkitektur och foto: Landskapslaget.



Mötet med parken har en tydlig gräns mellan privat förgårdsmark och offentligt parkrum. Arkitektur och Foto: ECHO Urban Design

Publika rum

Birkavägen

Birkavägen bildar en tydlig stadsgata som sammanför rörelse, vistelse och kollektivtrafik. Gaturummet definieras av sammanhängande alléplantering och av bebyggelse som följer gatans krökning. Bostadsbebyggelsen möter gatan med en grön förgårdsmark i nivå med gatan. En ny kombinerad gång- och cykelbana på gatans östra sida med samt fler övergångsställen samlar områdets rörelser. Birkavägens västra sida utgör ett huvudcykelstråk och breddas för att möjliggöra separering mellan gång- och cykelbana. Gatans två busshållplatser utvecklas och kompletteras med nya övergångar med tydliga kopplingar över Birkavägen.

Tvärstråk för gång- och cykel

Kvarterstrukturen genomkorsas på ett par ställen av öst-västliga rörelsestråk. Det viktigaste utgörs av det planskilda parkstråk som förbinder parken, under Birkavägen, med större naturområden nordväst om Brunnäng. Detta utgör idag kvartersmark men tydliggörs i och med planen som allmän parkmark. I den södra delen finns ett potentiellt rörelsestråk i Ragnhildsborgsvägens förlängning mot parkens södra ände. Detta stråk ansluter till Okstigen nya infart och leder via en av områdets gränder ner mot torget och parkens södra ände. Grändens utformning anpassas till större gångflöden bland annat genom en separat gångväg och en generös grön buffert närmast de nya bostäderna.





Bebyggelse

Lameller mot Birkavägen

Längs Birkavägen skapar lamellhusbebyggelse en tydlig stadsfront som förstärker gatan som ett publikt rum. Bebyggelsen om fyra till fem våningar, kompletterar den befintliga storskaliga punkthusbebyggelsen med en mellanskala som möter anslutande småhusbebyggelse. Bebyggelsen utformas som lameller med smala gavlar för att utgöra en mellanskala mellan småhus och punkthus. Lamellerna ska placeras följsamt längs gatans krökning med i förskjutning mellan byggnadskropparna vilket ger en varierande grön förgårdsmark.

Bebyggelsen ska ges en öppen, förhöjd sockelvåning med generösa entréer och utåtriktat bostadskomplement som bidrar till gatans liv. Balkonger tillåts åt alla håll men mot Birkavägen ska de begränsas i storlek och djup för att bidra till stadsgatans mer publika prägel. Taken ska utformas som sammanhållna sadeltak.

Kvartersbebyggelse mot parken

Mot öster möter strukturen parken i en mjuk bågform. Här skapas en kontinuerlig men aktiv gräns mellan de privata kvarteren och parkens publika rum i form av varierad kvartersbebyggelse i två till fem våningar. I ett av hörnen skjuter ett parkhus fram för att annonsera grändernas möte med parken. Parkhusen ska utformas med ett släktskap sinsemellan och en avvikande och mer kulört fasadfärg så de upplevs som ett tydligt pärlband. Bottenvåningen ska mot gränden utformas öppen med hög andel uppglasning samt med funktioner som bidrar till trygghet och aktivitet, exempelvis en gemensamhetslokal eller verkstad.

Kvartersbebyggelsen placeras runt upphöjda gårdar mot punkthusen och skapar på så vis ett sammanhang. Under gårdarna ryms parkeringsgarage som frigör yta mellan husen för vistelse och rörelse som är fredade från biltrafik. Marken närmast punkthusen ska fyllas upp för att ansluta till den nya gårdsnivån samt för att skydda punkthusens källarvåning från inträngande dagvatten.

Mellan husvolymerna ska släpp finnas i form av större öppningar som ger ljus, siktlinjer och gröna kopplingar till omgivningen. Gavlar, lägre radhus eller små flerbostadshus och parkhus skapar tillsammans en egen karaktär och en mindre skala som kompletterar punkthusens mer monotona rytm och storskalighet. Lågdelar ska placeras så att utblickar mot parken bevaras och solljus når gårdarna.

Kvartersbebyggelse mot Bragevägen

Området får en tydlig ny entré med ett stadigt stadskvarter i fem våningar invid korsningen mellan Bragevägen och Birkavägen. Aktiva bottenvåningar med entréer, lokaler och verksamheter ska utformas så att de samverkar med de publika rummen och skapar goda förutsättningar för stadsliv. Balkonger tillåts åt alla håll men mot stadsgatorna ska de begränsas i storlek och djup för att bidra till stadsgatans mer publika prägel. Taken ska utformas som sammanhållna sadeltak. Öppningar mellan husvolymerna skapar släktskap med Birkavägens lamellhusbebyggelse, ger ljusinsläpp till gården och befintligt punkthus.

Kvartersbebyggelsen placeras runt en upphöjd gård mot punkthuset. Nivåskillnad mot den upphöjda gården ska tas upp på ett naturligt sätt genom mjuka slänter, terrassering, mindre komplementbyggnader och lägre murar. Den underbyggda gården rymmer parkeringsgarage med angöring från kvartersgatan.

Entréer och bottenvåningar

Entréer

Bostadsbebyggelsen ska utformas med tydliga och väl synliga entréer mot gator, gränder och park. Entréerna ska vara genomgående och bidra till att koppla samman gata, gård och stråk. Entrépartier ska vara inbjudande och ges en omsorgsfull gestaltning i robusta material som trä med omfattningar av natursten, tegel eller trä. Utformningen anpassas efter omgivande rum och sammanhang. Mot stadsgatorna ska entréer ges en stadsmässig, väl synlig och tydlig karaktär, medan mötet mot gränderna och det gröna stråket kan vara mer bostadsnära och informell.



Referensområde Råcksta i Stockholm. Här skapar punkthus och lameller en hel komposition med höga punkthus och en lägre, mer mänsklig skala.



Exempel på småskalig kvartersbebyggelse med entréer, privata förgårdar och dagvattenhantering mot en gemensam gränd. Arkitektur och Foto: Blaw Bureau.



Aktivt gränssnitt mot parken. Bostadskomplement, uteplatser och entréer bildar ett tydligt möte med parken. Visualisering: Urban Minds.



Fasadutsnitt mot Birkavägen. Entréer förgårdsmark och utåtriktade lokaler med bostadskomplement bildar ett öppet och stadsmässigt möte med gatan. Visualisering: Urban Minds.



Fasadelevation mot Brunnsängsparken 1:1000 (A3)

Bottenvåningar Birkavägen och Bragevägen

Bottenvåningar mot Bragevägen ska möta gatan med en markerad och förhöjd sockelvåning med generösa glaspartier bestående av lokaler och tydliga entréer som bidrar till trygghet och trivsel. Bakomliggande garage ska inte synas i fasadgestaltningen och garageportar ska utföras i ett högklassigt material som samspelar med den övriga fasadgestaltningen. Mot Birkavägen ska bottenvåningar utformas öppna med utåtriktat bostadskomplement och bostadsentréer. Våningshögt sockelmotiv kan användas för att rama in lokaler och entréer. Där bottenvåningen innehåller bostäder ska bjälklaget läggas förhöjt från marknivån. Slutna höga socklar ska undvikas.

Bottenvåningar kvartersgata, gränder och park

Bebyggelsen ska möta kvartersgata, gränder och park genom bostadsentréer, uteplatser och bostadskomplement, vilket skapar en välkomnande och trygg miljö. Eventuella våningshöga socklar mot de upphöjda gårdarna ska ges ett aktivt och öppet innehåll och en omsorgsfull gestaltning med stor del genomsiktighet.



Exempel på radhus, som en del av bebyggelsen kring en underbyggd gård, skapar ett småskaligt, tryggt och hemtrevligt intryck. Frikvarteret, Vilhelm Lauritzen arkitekter. Foto: Boligo.dk

Gårdar och förgårdsmark

De halvöppna parkkvarteren får tillsammans med de befintliga punkthusen gemensamma upphöjda gårdar. De utformas med planterbart bjälklag, samt som trygga och överblickbara miljöer för lek och vistelse, separerade från biltrafik. Eventuella slutna väggar mot de upphöjda gårdarna ska tas upp med en omsorgsfull gestaltning, exempelvis spaljéer för fasadgrönska. Murar och trappor ska vara utformade med robusta material av hög kvalitet som natursten, tegel eller platsgjuten betong.

Kvartersgårdarna utformas i två nivåer, en lägre nivå som ansluter till de befintliga punkthusens första bostadsvåning och en högre nivå ovan planterbart garagebjälklag. Den nedre gårdsnivån är inte underbyggd och möjliggör därför större jorddjup för plantering av större träd med mera. Nivåskillnaden ska utformas på ett naturligt sätt med exempelvis sluttande planteringsytor, lägre terrasseringsmurar, trappor samt möblering.



Exempel på mjuk slänt som tar upp nivåskillnad mellan gata och gård. Topia Landskapsarkitekter. Foto: Hanna Hällström

Lamellhusen landar i en smal grön förgårdsmark i mötet med Birkavägen, vilket skapar en buffert mot gatan och en användbar yta för plantering, cykelparkering och liknande intill trapphusentréer. På andra sidan har lamellerna en skyddad gårdssida som ansluter till den intima kvartersgatan. Den öppna gårdsmiljön ger utrymme för sociala mötesplatser och ska avgränsas tydligt från kvartersgatan med låga planteringar, spaljéer och lägre murar.

Strukturens inre har en mjuk övergång mot parken via en intim miljö med gröna gränder, mötesplatser och övriga funktioner för de boende. Gränderna utgör plats för exempelvis lek och hantering av dagvatten. Gränssnittet mellan gränder och bebyggelse utgörs av ett intimt gränssnitt som ska utformas med entréer, bostadskomplement och privata förgårdar. Även mot parken är gränssnittet intimt men med en smal gångstig som binder samman kvarterets funktioner och skapar en tydlig gräns mellan privat och offentlig sfär.



Exempel på utformning av gränd som prioriterar grönska, vistelse och lek framför biltrafik. Arkitekt: Lunds kommun. Foto: Urban Minds

Angöring, parkering och mobilitet

Angöring med biltrafik till områdets kvartersgata sker via en ny infart från Birkavägen. Ett nytt mobilitetshus ersätter stor del av tidigare markparkering. Mobilitetshuset angörs direkt från Birkavägen vilket hjälper till att minska biltrafiken på den inre kvartersgatan. Här finns utrymme för gemensamma mobilitets- och servicefunktioner. I kvarteren mot Bragevägen och parken placeras parkering i garage under husen.

Viss markparkering blir kvar men denna placeras samlat i mindre enheter i släppen mellan lamellhusbebyggelsen. Parkeringsplatserna ska avgränsas med låga planteringar i form av häckar och träd. Mellan huskropparna finns byggrätt för ett fåtal carports. Dessa ska utformas med kvalitativa material och genomsiktliga väggar.

Kvarteren har direkt koppling till övergripande gång- och cykelstråk längs såväl Birkavägen som i parken. Birkavägens busshållplatser ges en naturlig koppling till den nya bebyggelsen och parken via de tvärgående gränderna.



Exempel på mobilitetshus som utformats på ett tryggt och omsorgsfullt sätt med genomsiktliga fasader i trä. HK Arkitekten, Hermann Kaufmann + Partner ZT. Foto: Sebastian Schiels

Material och kulör



Fasadelevation mot Birkavägen 1:1500 (A3)

Fasadgestaltning

Mot stadsgatorna ska bebyggelsen ges en färgsättning och materialitet som förstärker gatans rumslighet och stadsmässiga karaktär. Dämpade varma, jordnära kulörer som varmbeige, guldockra, ljusa nyanser av terrakotta och umbra, natursten samt ljusa tegelnyanser ska samspela med de befintliga punkthusens gula tegel- och plåtnyanser. Områdets historia som tegelbruk kan förstärkas genom att använda tegel i delar av eller hela fasader och socklar.

Mot gränder och park skapar en ljusare färgsättning en fin kontrast mot parkens grönska. Bebyggelsen ska harmoniera med de befintliga punkthusens beigea och gula tegel- och plåtnyanser i en mjuk färgpalett med material som exempelvis trä och plåt. Parkhusen i fem våningar ges ett framträdande uttryck med en monokrom färgsättning i exempelvis mer kulörta gröna och röda toner.

Gårdsutformning, garagefasader, komplementbebyggelse och spaljéer ges med fördel en utformning och färgsättning som knyter an till Brunnsängs historik som gårdsmiljö med trä i traditionella slamfärger och trädgårdsväxter som skapar en inbjudande och hemtrevlig miljö.

Materialpalett



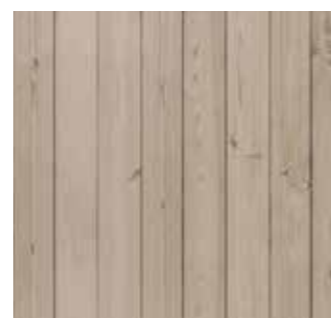
Puts - Birkavägen

Utförs utan horisonell fog utom vid materialbyte, tex vid sockel. Ev. elementfogar integreras i en medveten gestaltning. Rivputs förespråkas generellt.



Tegel - Birkavägen

Elementskarvar ska integreras i utformningen för att vara så osynliga som möjligt. Stapelförband och reliefer är effektiva sätt att osynliggöra eventuella skarvar.



Trä - Parken

Används med åldrande och underhåll i åtanke.

Kulörpalett



Fasad - Birkavägen

Byggnaderna ges en sammanhållet varierad kulörpalett i jordiga toner.

Fasad - Kvarter mot park

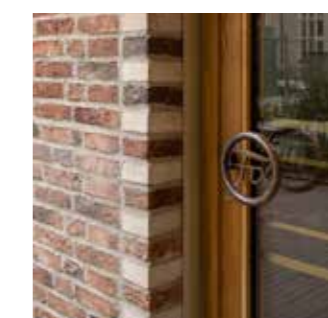
Byggnaderna ges en lättare färgsättning med ljusa och mer klara färgnyanser. Parkhusna ges ett framträdande uttryck i mer kulörta toner som exempelvis rött och grönt.

Fasaddetaljer



Kvarter mot parken - Fasad och balkong

Träfasad med detaljerad fönsteromfattning och bandprofil. Balkonger ska ha lätta genomsiktliga räcken eller utformas som övriga fasaden. Arkitekt: R21. Foto: Ruben Ratkusic



Birkavägen - Sockel och entré

Omhändertaget sockel- och entréparti med gedigna material som tegel, sten och trä. Arkitekt: Olsson Lyckefors. Foto: Johan Dehlin



Spaljé - Fasad komplementbyggnader och sockelvåning

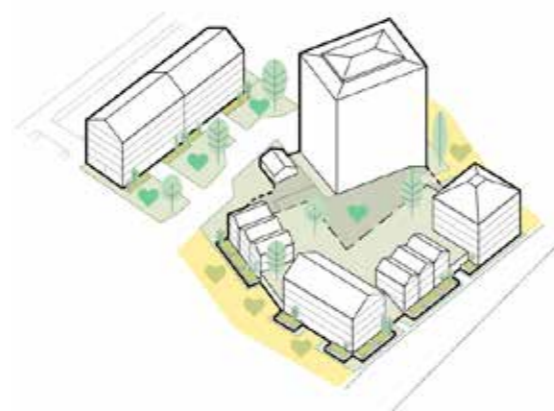
Taktilt och omsorgsfullt utformad spaljé som fasad vid komplementbyggnad eller sockelparti mot garagevåning. PE Teknik & Arkitektur. Foto: Urban Minds

Gestaltungsprinzipier delområde Västra kvarteren



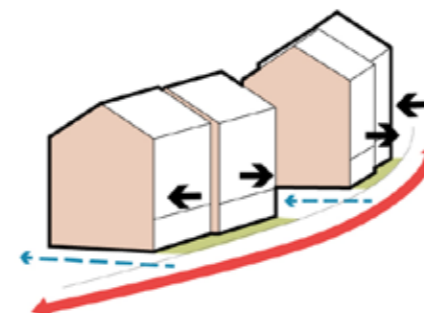
Mellanskala som binder samman

Strukturen skapar ett nytt mellanlager där de olika typologierna förstärker områdets stadsrum. Lameller som en stadig stadsfront mot Birkavägen, varierad kvartersbebyggelse runt upphöjda gårdar samt parkhus som små utropstecken där gränderna möter parkens mer storskaliga rum.



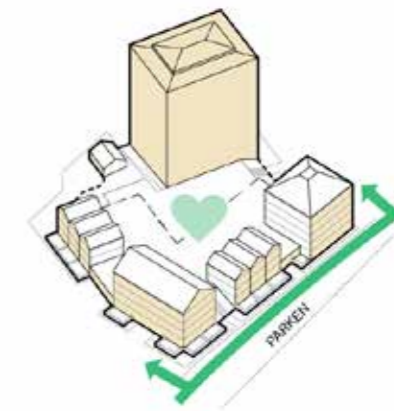
Inre trygga och gröna vistelsemiljöer

Strukturen skapar ett nytt inre grönt och finmaskigt nät av gränder och gårdsbebyggelse som ger trygga och attraktiva vistelsemiljöer för de boende. Gårdarna avgränsas på ett tydligt vis från omgivande stadsrum vilket ger överblickbara miljöer för vistelse. Gränder och kvartersgata utgör gemensamma sociala mötesplatser med plats för lek, dagvattenhantering med mera.



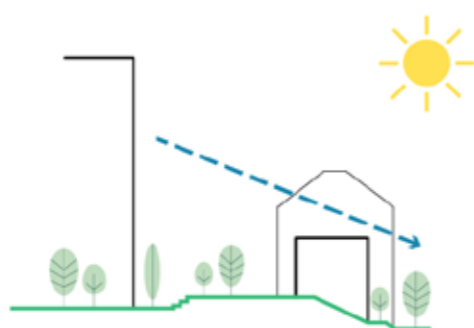
Bebyggelsen förstärker gatans böjda form

Lameller tydliggör Birkavägen som stadsrum, följer gatans böjda form skapar en sammanhängande och tydlig riktning i området.



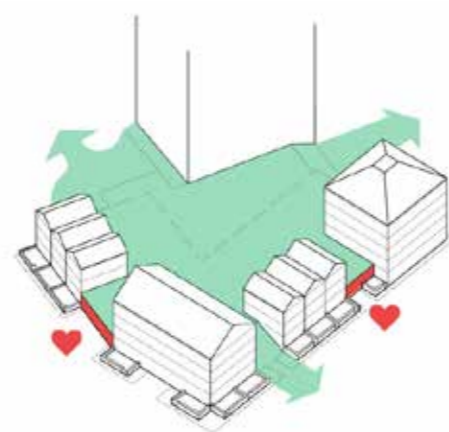
Kvartersbebyggelse som tydliggör mötet med parken och punkthusen

Den nya kvartersbebyggelsen tydliggör parkens bågform samt kramar om de storskaliga punkthusen och skapar ett gemensamt inre sammanhang med en mer mänsklig skala.



Siktlinjer mot park och ljusinsläpp till gårdar

Halvöppna kvarter med varierad volymetri kompletterar punkthusens mer monotona rytm och uttryck. Lågdelar placeras så att utblickar mot parken bevaras och solljus når ner på gårdarna.



Omsorgsfull nivåhantering

Mellan husvolymerna skapas större öppningar som ger ljus, siktlinjer och gröna kopplingar till omgivningen. Eventuella nivåskillnader tas upp med en omsorgsfull gestaltning, med spaljéer för fasadgrönska, mjuka slänter, trappor och/eller låga murar.

Delområde 4: Östra Kvarteren



Vy över Brunnsågsstråket.
Bilden visar en vision som exempel på
hur planen skulle kunna genomföras.

Östra kvarteren

Östra Brunnsäng utvecklas till en grön och sammanhållen miljö där nya bostäder, förskolor och idrottsmiljöer samspelar med landskapets karaktär. Brunnsängsvägen utvecklas till en stadsgata och det nya Brunnsängsstråket till ett sammanhängande grönt rörelsestråk. Tillsammans skapar de en tydlig ram för områdets utveckling.

I Östra Brunnsäng möter Brunnsängsvägens mer stadsmässiga gaturum det gröna Brunnsängsstråket. Mellan gatan och stråket placeras nya bostadskvarter. Förskolor och idrottsmiljöer ligger i anslutning till gata och stråk. Tillsammans bildar de en sammanhängande struktur där bostäder, vardagsmålplatser och gröna rum knyts samman. Området präglas av närheten mellan bebyggelse, rörelsestråk och grönska, vilket skapar goda förutsättningar för i vardagen.

Del i helheten

- Brunnsängsvägen som ryggrad**
 Bebyggelsen följer gatans krökning och orienterar entréer och volymer mot gatan.
- Brunnsängsstråket som parkförlängning**
 Stråket utgår från parken och leder vidare genom området med en varierande bredd som skapar rytm och rymd.
- Nya bostadskvarter mellan gata och park**
 Bebyggelsen formas med en stadsmässig front mot Brunnsängsvägen och en öppnare, grönare sida mot stråket, vilket ger goda boendemiljöer i ett läge som idag saknar bebyggelse.
- Upphöjda gårdar med tydlig avgränsning**
 Gårdarna lyfts upp på garage och formas i mötet med gatan genom nivåskillnader, trappningar och planteringar i släppen mellan husen.
- Gestaltade bottenvåningar och förgårdsmark**
 Entréer, glasade partier och förgårdsmark utformas samlat för att skapa öppenhet, trivsel och ett tydligt möte mellan byggnad och offentlig miljö.
- En tydligare och mer sammanhållen idrottsplats**
 Idrottshallen placeras så att den ramar in och förstärker platsen kring spontanidrott och rörelse, i direkt koppling till det gröna stråket.
- Trafik med små mått**
 Gator och gränder utformas kompakt och integreras i det offentliga rummet.



Referens förgårdsmark längs Brunnsängsvägen. Grön förgårdsmark möter gata i nya Munkebäck. Arkitekt: O2 landskap. Foto: Ulf Celander.



Referens Brunnsängsstråket: Ett publikt stråk möter bostadsbebyggelse med en grön zon som skapar en vacker, funktionell buffert från båda håll. Arkitekt och foto: Sydväst landskap.



Referens spontanidrott. Rågsved motorik och dansbana samlar funktioner för lek och idrott i en grön miljö. Arkitekt: Kragh och Berglund. Foto: Rita Fernandes

Publika rum

Brunnsängsvägen

Brunnsängsvägen är en av stadsdelens huvudgator och ska utvecklas till ett stadsmässigt gaturum för kollektivtrafik, gång och cykel. Gaturummet definieras av en sammanhängande trädplantering och av bebyggelse som följer gatans krökning. Bostadsbebyggelsen ska möta gatan med en stadsmässig, grön förgårdsmark i nivå med gatan.

Brunnsängsstråket

Brunnsängsstråket är den bärande strukturen i områdets system av gröna rörelsestråk och utgör en förlängning av Brunnsängsparken. Från parken löper stråket söderut genom området mellan bostäder och skolgårdar och i riktning mot Wedas planerade rörelsestråk. Det ska gestaltas som en sammanhängande helhet och tydligt annonsera sig mot Nysättravägen. På utvalda platser breddas stråket till parkrum med plats för vistelse och samvaro, spontanidrott och grönska.

Stråket är bilfritt och kopplar samman de östra kvarterens bostadsbebyggelse med skolor och förskolor, vilket gör det till en viktig länk i barns vardagsrörelser. Det ska vara ett tydligt och gent stråk som präglas av grönska och omhändertagen materialitet.

Idrottsplats

Idrottsplatsen ska behålla sin funktion och sitt nuvarande läge men utvecklas till en mer sammanhållen och koncentrerad miljö när rugbyplanen ersätts med bostäder och förskola. Den nya idrottshallen placeras mot Brunnsängsvägen, där den bidrar till att rama in platsen och stärka kopplingen mellan Brunnsängsstråket, skolan och idrottsytorna.

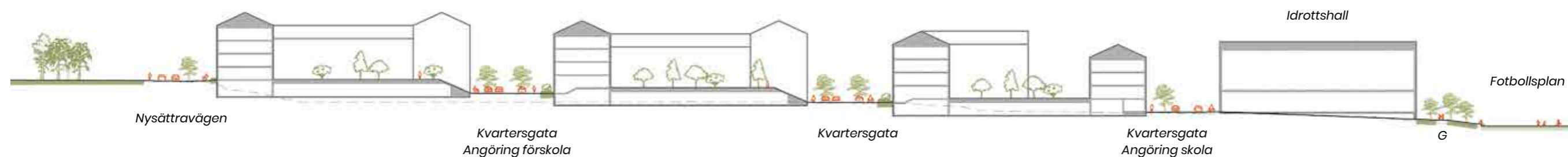
Parkeringsytorna norr om fotbollsplanen ska omstruktureras med en tydligare angöring och kompletteras med en ny gång- och cykelväg. Denna ersätter dagens informella stråk över privat fastighetsmark och stärker kopplingen mellan idrottsplatsen och omgivande målpunkter.

Längs Brunnsängsstråket ska ytor för spontanidrott och utegym integreras som en del av idrottsplatsens miljö. På så sätt breddas användningen och området aktiveras under större delar av dagen. Nivåskillnaden mellan ytan framför idrottshallen och fotbollsplanen ska ges en omsorgsfull gestaltning. Den kan med fördel tas upp med gradänger som samtidigt fungerar som läktare, vistelseyta och informell träningsmöjlighet



Axonometri över Östra kvarteren

Brunnsängsstråket löper från Nysättravägen i söder till Brunnsängsparken. Stråket breddas ibland och ger plats för utegym, spontanidrott, grönska och möten. Skol- och förskolegårdar blir en del av stråkets landskapsrum. Bebyggelsen följer Brunnsängsvägens krökning och trappar neråt i skala från gata till stråk. Idrottshallen orienteras mot skolan och ramar in idrottsplatsen.



Sektion A-A Skala 1:1000 (A3).

Bebyggelse

Bostadskvarter

Bebyggelsen trappar från fem våningar mot Brunnsängsvägen till fyra våningar mot Brunnsängsstråket. Balkonger tillåts åt alla håll, men på fasader mot Brunnsängsvägen ska utskjutande balkonger undvikas.

Kvarteren utgörs av lameller kring upphöjda, underbyggda gårdar. Mot gränder och det gröna stråket öppnas kvarteren genom generösa släpp i form av trappningar, vilket skapar synliga gavelmotiv i gatumiljön. I kvarterens hörn formas invikta byggnadsvolymer som skapar mindre, informella platsbildningar.

Bebyggelsen ska utformas så att den möter gator, gränder och stråk med förgårdsmark och med tydliga, genomgående entréer. Taken ska utformas sammanhållet inom varje kvarter, antingen som sadeltak eller platta tak med indragen takvåning. Bostadskomplement som ligger i fasad ska gestaltas på ett medvetet sätt för att skapa en känsla av öppenhet, exempelvis genom uppglasningar och genom att skapa motiv tillsammans med entréerna.

Idrottshall

Idrottshallen placeras parallellt med Brunnsängsvägen och ska förstärka gatans krökta rum. Byggnaden ska primärt orienteras mot skolan och Brunnsängsstråket men ska utformas med entréer från flera håll. Sockelvåningen ska ges en öppen karaktär med generösa glaspartier och byggnaden ska ges en modern, samtida och visionär gestaltning i paritet med befintlig idrottshall.

Förskolor

Två nya förskolor planeras. Förskolebyggnaderna uppförs i två våningar och fotavtrycken ska anpassas så att grönstrategins riktlinjer för förskolegårdars fria efterlevs, vilket innebär cirka 40 kvm utemiljö per barn. Byggnaderna ska utformas med en öppen och välkomnande gestaltning som ger god kontakt mellan inne- och utemiljö. Förskolornas placering i anslutning till både naturmark och öppna ytor ger goda förutsättningar för varierade lek miljöer. Utformningen av gårdarna ska ta tillvara befintlig topografi och vegetation.

Den norra förskolan placeras vinkelrätt mot Brunnsängsvägen vilket förstärker gatans krökning och skapar en skyddad gård mot det gröna rörelsestråket.

Den södra förskolan ska placeras fritt, villalikt, i närhet till befintlig naturmark längs Brunnsängsstråket och ska anpassas till terrängen. Byggnaden ska placeras så att det gröna rörelsestråket upplevs som ett generöst och öppet parkrum.



Bostadsbebyggelsen uppförs som öppna, trappande kvarter, där byggnaderna ges besläktade uttryck i fasad, kulör och takutformning. Arkitekt: CEBRA. Foto Sandra Gonon.



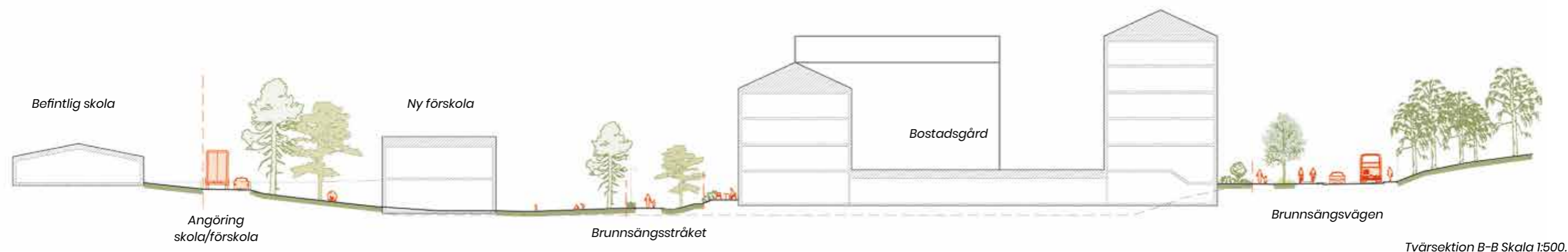
Referens Idrottshall. En samtida gestaltning med öppen sockelvåning och gedigna material skapar trygga och trivsamma gaturum. Arkitekt: kit architects. Foto: Roland Bernath.



Referens Södra Förskolan. Byggnaden ska integreras väl i landskapet, och får lite av en villakarakter med träfasader. Arkitekt: Kaminsky arkitektur.



Referens Norra Förskolan. En robust gestaltad förskola som ligger stadsmässigt mot gatan bredvid en lekfullt utformad gård. Arkitekt: Cobe. Foto: Adam Mörk.



Gårdar och förgårdsmark

Bostadskvarteren ska utformas med upphöjda gårdar ovan garage som utgör privata och tydligt avgränsade miljöer för de boende. Gårdarna ska ges en tydligt grön prägel och rymma flerskiktad, rumsbildande vegetation, funktioner för lek och vistelse. Gårdarna ligger högre än omgivande gator, vilket synliggörs i släppen mellan byggnaderna. Nivåskillnader ska tas upp genom terrassering och trappning med trappor, murar och planteringar. Höga och slutna murar ska undvikas.

Mellan kvarteren och allmän plats ska förgårdsmark med varierande djup skapa tydliga övergångar mellan privat och offentligt. Mot Brunnsängsvägen ska förgårdsmarken ges en stadsmässig och grön karaktär med inslag av cykelparkering. Mot Brunnsängsstråket ska den utformas med privata uteplatser och grönska som skapar ett nära möte mellan bostäder och stråk. Nivåskillnader mellan uteplatser och stråkets grönyta ska tas upp med låga murar, planteringar och trappor. Mot kvartersgatorna ska förgårdsmarken anpassas till gaturummets funktion och karaktär.



Släpp i bebyggelsen skapar koppling mellan gård och gata. Arkitekt : Förstberg Ling. Foto: Markus Linderoth.

Entréer och bottenvåningar

Bostadsbebyggelsen ska utformas med tydliga och väl synliga entréer mot gator, gränder och det gröna stråket. Entréerna ska vara genomgående och bidra till att koppla samman gata, gård och stråk. Utformningen ska anpassas efter omgivande rum. Mot Brunnsängsvägen och gränderna ska entréer ges en stadsmässig, väl synlig och tydlig karaktär, medan mötet mot det gröna stråket kan vara mer bostadsnära och informellt.

Bottenvåningar ska ges en omsorgsfull gestaltning i mötet med gaturummet. Byggnader ska generellt utformas med låga socklar. Mot gränder och det gröna stråket utförs sockelmarkering låg, tex i underkant fönster på entrévåning. Om ett högre sockelmotiv förekommer ska det användas medvetet för att markera exempelvis entréer eller lokaler. Om källarplan exponeras mer än cirka en meter över mark ska dessa utformas med fönster eller annan aktiverande gestaltungsmanöver.

Idrottshall och förskolor ska ha ett öppet entréplan med god insyn och entréer från flera håll.



Genom tydlig uppglasning, generös takhöjd, indrag och belysning blir entréerna en tillgång för gaturummet. Arkitekt: sandellsandberg. Foto: Åke E:son Lindman.

Angöring, parkering och mobilitet

Brunnsängsvägen utgör huvudgata för bil- och busstrafik genom området. Kollektivtrafiken ska integreras i gaturummet med hållplatslägen i nära anslutning till bostäder, idrottshall och andra målpunkter. Kvartersgatorna ska vara korta och begränsa biltrafikens räckvidd in i området. Trafikmiljöerna ska utformas med små och effektiva mått och ge företräde åt grönska, gångtrafik och vistelse.

Parkering för bostäder ska huvudsakligen lösas i garage under gård. Tillgänglig angöring ska integreras i kvartersgatornas gestaltning. Garageinfarter ska placeras mot kvartersgatorna för att minimera påverkan på gångstråk och vistelsemiljöer

Angöring till skolområdet samlas i en gemensam nod mellan bostadskvarteren och idrottshallen, med direkt koppling till Brunnsängsvägen. Lösningen möjliggör samnyttjande mellan skolans och idrottshallens verksamheter. Skolans angöring ska integreras i gaturummet genom kantstensparkering. Den norra



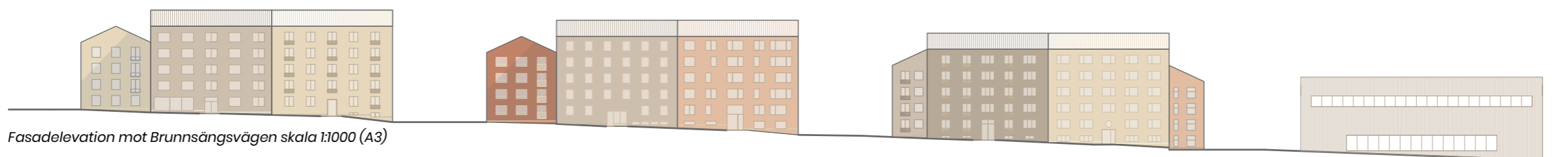
Terrasseringar, planteringar och trappningar skapar en tydlig men inbjudande gräns mellan privata gårdar och offentliga gaturum. Arkitekt: LAND arkitektur. Foto: Ulf Lundin.

förskolan angörs via parallellgatan längs Brunnsängsvägen och den södra via befintlig angöring till Brunnsängsskolan och den södra kvartersgatan.



Gränderna blir småskaliga informella mötesplatser, med grönska, möblering och välintegrerad kantstensparkering i Hammarby sjöstad. Foto: Google maps. Arkitekt: Nivå landskap.

Material och kulör



Fasadgestaltning

Bebyggelsen ska utformas med en sammanhållen material- och färgpalett i jordnära kulörer. Kvarteren ska ges en gemensam karaktär men med variation mellan trapphus.

Mot Brunnsängsvägen ges bebyggelsen en robust karaktär med tegel och puts i tyngre kulörer. Mot Brunnsängstråket utformas bebyggelsen med en lättare karaktär, där trä kombineras med tegel och puts i ljusare kulörer. Mot gränderna ska bebyggelsen balansera mellan dessa uttryck.

Den norra förskolans gestaltas i en robust, stadsmässig tegelarkitektur, och den södra får en mer villalik karaktär i trä med en varm ton. Idrottshallens fasader ska ha ett gediget material och får inte ha höga, prefabricerade betongsocklar eller synliga sandwichpaneler.

Kulörsättningen i hela delområdet utformas som ett samtida tillägg som ska komplettera befintliga färger. Den klarblå kulör som återfinns i området ska tas upp i utvalda detaljer som t.ex. räcken, fönsterbågar och entrépartier för att bidra till igenkänning och identitet.

Materialpalett



Puts

Utförs utan horisontell fog utom vid materialbyte, tex vid sockel. Ev. elementfogar integreras i en medveten gestaltning. Rivputs förespråkas generellt.



Tegel

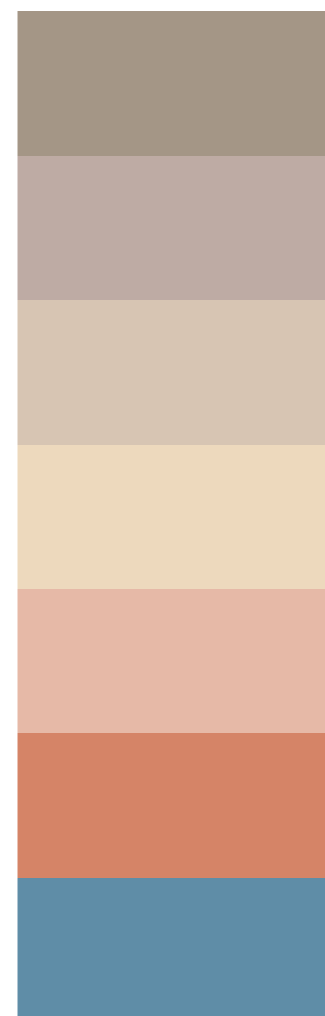
Elementskarvar ska integreras i utformningen för att vara så osynliga som möjligt. Stapelförband och reliefer är effektiva sätt att osynliggöra eventuella skarvar.



Trä

Används med åldrande och underhåll i åtanke.

Kulörpalett



Fasad

Fasaderna ges en sammanhållen men varierad kulörpalett i rödaktiga och varma jordiga toner.

Detalj

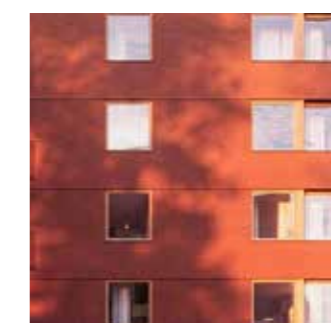
Fasaddetaljer såsom räcken, karmar, plåtar och dörrar kan ges en starkare kulör av dovt blått.

Fasaddetaljer



Takfot

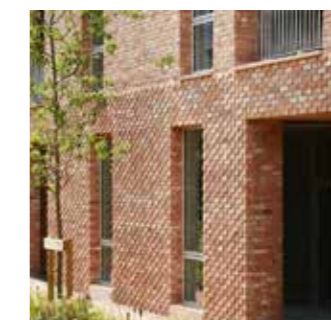
Byggnaderna föreslås ges en distinkt takfot med väl tilltaget takutsprång.



Fönsteromfattning

Fasadmotiv med bandmotiv i puts. Indelningar av fasader med gesimser, pilastrar och ramar.

Arkitekt och foto: DinellJohansson

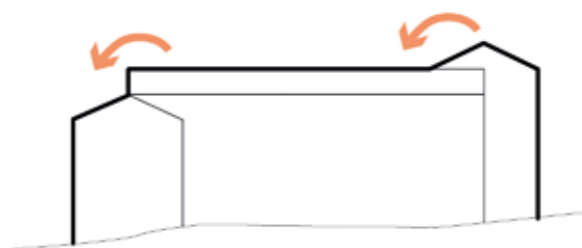


Sockel

Sockelutföranden i nära utryck med fasad, tex med ändrat material i samma kulör eller genom variation i utförande material.

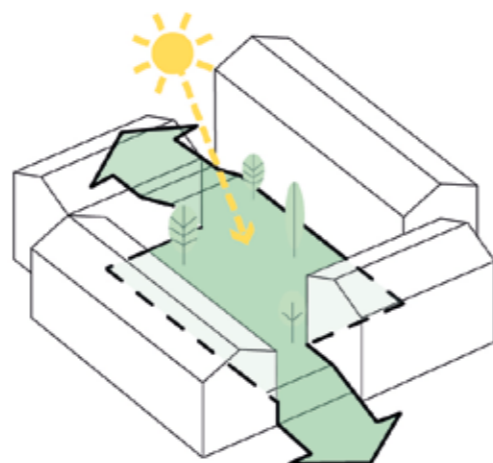
Arkitekt: Morris+Company
Foto: Jack Hobhouse

Gestaltungsprinciper delområde Östra Kvarteren



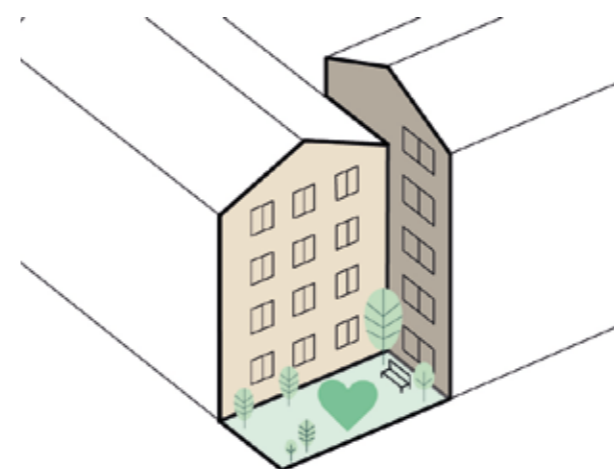
Trappande kvartersbebyggelse

Bostadskvarterens bebyggelse trappar i tre nivåer från Brunnsängsvägens fem våningar, till kvartersgatornas fyra våningar och till lamellerna mot Brunnsängsstråket i tre våningar. Trappningen skapar en stadig kant mot gata och en mer småskalig kvalitet mot grönstråket och släpper ner solen från sydväst på bostadsgårdarna.



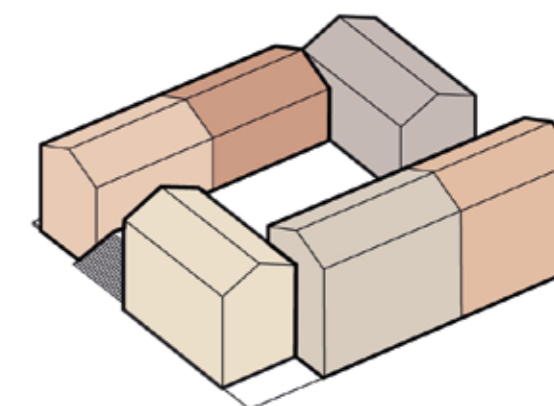
Släpp i bebyggelsen med omsorgfull terränganpassning

Släpp mellan huskroppar bildar öppningar mot bostadsgårdar, som riktar sig mot grönstråk och lokalgator, i första hand mot söder och väster. I släppen placeras trappor och gröna terrasser som skapar visuella kopplingar mellan kvarteren, och ger öppnare gårdsrum.



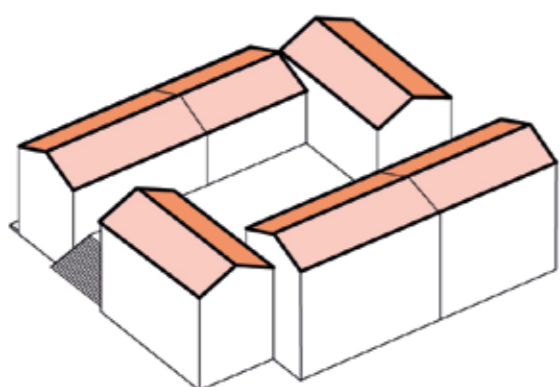
Öppna hörn

I kvarterens hörn placeras bostadslamellerna med förskjutning. Greppet bryter ner skalan på bebyggelsen och skapar en serie informella platsbildningar kring kvarteren. Det skapar också förutsättningar för bra dagsljusförhållanden till bostäderna.



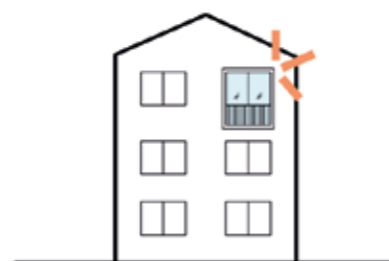
Sammanhållen variation inom kvarter

Fasaduttryck, kulör, fönstersättning och balkonghantering varierar subtilt mellan de olika huskropparna i samma kvarter. Färgskalan hålls samman med kulörer och material som återkommer, men på lite olika sätt. Fasader mot Brunnsängsvägen samt gavlar hålls fria från utskjutande balkonger.



Sammanhållen takfot och taklandskap

Tak ska utföras som sadeltak med minst 20 graders taklutning.



Robusta hållbara material och omhändertagen detaljering

Fasadmaterial ska väljas med omsorg och utgöras av material som håller över tid och åldras vackert. Eventuella skarvar och fogar ska integreras i gestaltningen. Fasader ska gärna inkludera taktila inslag, såsom olika grovlek i puts, reliefer eller subtila materialbyten. Fönstersättning bör vara genomgående pragmatisk, med utvalda partier som får högre detaljeringsgrad och omsorgsfull gestaltning.



Söderfälje
kommun

