

Gestaltningssprogram tillhörande detaljplan för Alby Torghus



Granskningshandling
Diarienummer: Dnr sbf 2015:474
Upprättat: 2018.01.20 Reviderat: 2018.03.22

 TYRÉNS

 BOTKYRKABYGGEN

BOTKYRKA
KOMMUN


Gestaltningssprogram för Alby torghus

Gestaltningssprogrammet är framtaget av Tyréns arkitekter på uppdrag av Botkyrkabyggen. Arbetet har utförts i samarbete med Botkyrkabyggen och Botkyrka kommun.

Botkyrka kommun:

Susanna Findahl, planarkitekt
Sara Olsson, planarkitekt
Oskar Melin, projektledare
Lotta Magnuson, landskapsarkitekt
Serop Bidros, trafikplanerare
Anders Forsberg, miljöutredare
Christer Silver Holmberg, VA-projektledare

Botkyrkabyggen:

Mathias Berglin, projektledare
Johan Areström, nyproduktionschef
Elsa Smeds, arkitekt och projektledare
Ulf Viktorsson, teknisk chef

Tyréns arkitekter:

Jonas Haga, ansvarig arkitekt
Britta Ader Berg, arkitekt
Oskar Kalmér, arkitekt
Felicia Niño, arkitekt
Hanna Larsson, landskapsarkitekt
Emma Nyrell, illustratör

FÖRORD

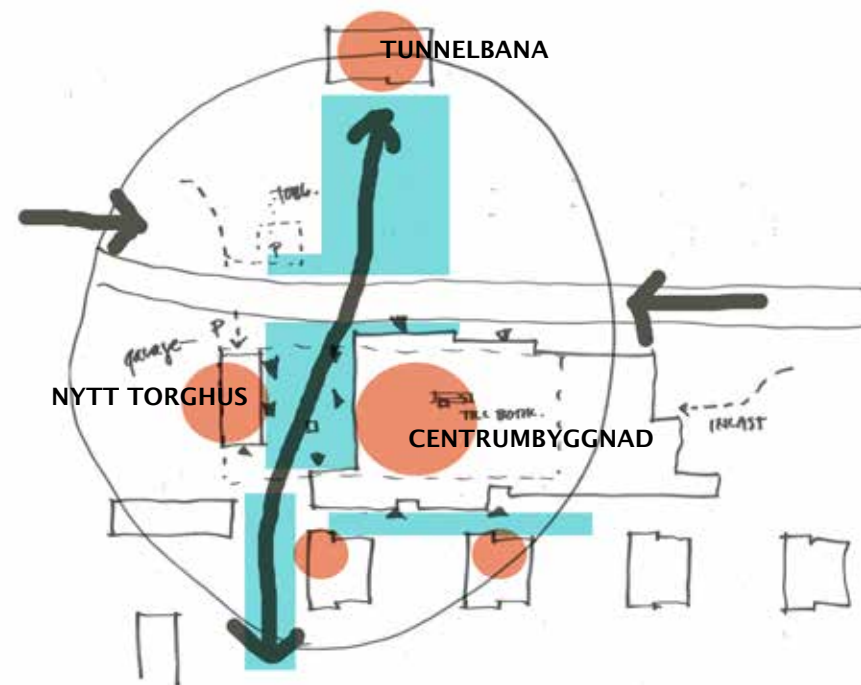
Detta gestaltungsprogram är kopplat till detaljplanen för Alby torghus i stadsdelen Alby i Botkyrka kommun. Detaljplanens syfte är att utveckla Alby centrum till en tryggare och mer inbjudande plats för boende, vistelse och verksamheter genom att göra det möjligt att uppföra nya bostäder och verksamhetslokaler samt anlägga ett nytt stadsdelstorg.

Syftet med gestaltungsprogrammet är att förtydliga och säkerställa kvaliteter i gestaltningen av byggnader och utemiljöer. Det utgör ett underlag med riktlinjer för områdets fortsatta utveckling under genomförandet och ska fungera som ett stöd efter planskedet, vid projektering samt handläggning av bygglov. Ytterligare ett viktigt syfte är att samordna intressen mellan exploatören och Botkyrka kommun.

Följande handlingar har legat till grund för arbetet med gestaltungsprogrammet:

- Detaljplan för Alby torghus (plannr 52-50), Botkyrka kommun, samrådshandling juni 2017
- Framtid Alby – stadsmiljö i utveckling, Botkyrka kommun, mars 2014.

Varje kapitel inleds med en beskrivande text som följs av riktlinjer som sammanfattar de viktigaste gestaltungsprinciperna samt förslag till planbestämmelser. Riktlinjer som formuleras med "ska" är krav som ska följas medan riktlinjer som formuleras med "bör" är rekommendationer som förordas.



1. Illustration över stark rörelse i Alby som visar behovet av sammanlänkande torgtor som entré till bostadsområdet.



2. Illustration - Torghuset och det nya torget blir en positiv målpunkt/delmål för fotgängaren.

INNEHÅLL

Bakgrund sid 5

- *Om Alby*
- *Planområdet*
- *Stadsbyggnadsidé Framtid Alby*

Överordnad gestaltningsidé sid 8

Stråk och torg sid 9

- *Beskrivning*
- *Riktlinjer för utformning av stråk och torg*
- *Reglering med planbestämmelser*

Bostadsgård sid 12

- *Beskrivning*
- *Riktlinjer för utformning av bostadsgård*
- *Reglering med planbestämmelser*

Byggnader sid 14

- *Beskrivning*
- *Riktlinjer för utformning av byggnader*
- *Reglering med planbestämmelser*

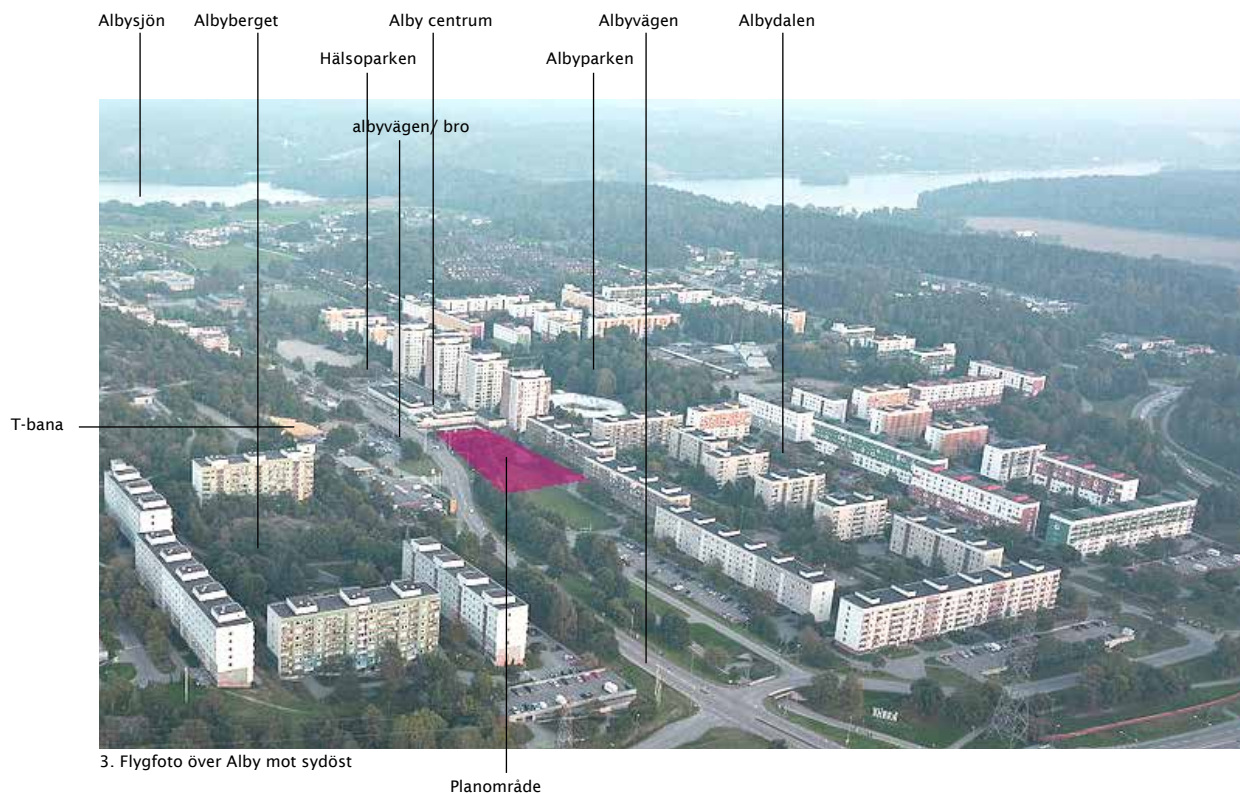
BAKGRUND

Om Alby

Alby byggdes till större delen under miljonprogrammet (1965-1974) och bär tidstypiska drag i form av tydlig trafikseparering, ett samlat centrum med service och handel, en relativt enhetlig arkitektur, samt separering av boende och arbetsplatser. Området består av långa lamellhus, till största delen i sju våningar med putsade fasader och en något indragen sockel i tegel. I sockelvåningarna finns inga bostäder. Husen har nyligen fasadrenoverats. Bebyggelsen omges av en yttre trafikled.

Den som anländer till Alby med bil möts idag, via matargator, av parkeringsgarage och stora gräsytor där skalan upplevs vara överdimensionerad. I mitten av Albydalen ligger Albyparken med skolor och förskolor. Parken sträcker sig in mellan grupperingen av hus och övergår till stora bostadsgårdar. Denna gröna koppling visar på en tydlig trafikseparering som gör det möjligt för boende att nå tunnelbanan från sin bostad enbart genom att röra sig genom gårdar och parker, utan att behöva passera en bilväg.

Norr om parken ligger Alby centrum och däremellan fyra punkthus i tolv våningar. Skalan kring centrum är därmed något större än i övriga Albydalen. På andra sidan Albyvägen, där tunnelbanestationen ligger, varierar karaktären. Landskapet höjer sig markant upp mot det nya förtätningsprojektet Tingstorget på Albyberget. I öster och på andra sidan Alhagsvägen finns främst radhus, men här finns även viktiga funktioner som idrottshall och den nya aktivitetsparken "Hälsoparken". I söder går Kvarnhagsvägen och söder om denna utgörs bebyggelsen av radhus. Här skiljs områdena åt genom en skogsbeklädd höjd. I väster löper Hågelbyvägen som är genomfartsleden som kopplar samman norra och södra Botkyrka. Väster om denna ligger Eriksbergs handels- och industriområde.



Planområdet

Planområdet ligger i direkt anslutning till Alby centrum i öster och Albyvägen i norr. Söder om planområdet möter befintlig bostadsbebyggelse upp och västerut ligger grön- och parkeringsytor. Området väster om befintligt centrumhus och ytan under Albyvägen har tidigare upplevts som en baksida och en mindre trygg plats, detta trots att många passerar här på väg till eller från tunnelbanan. Åtgärder har därför vidtagits och under den trygghetsvandring som genomfördes i november 2017, definierades inte platsen som otrygg. Bidragande orsaker till att ytan kan upplevas otrygg är att centrumhusets verksamheter får sina leveranser till denna yta och att verksamheterna är riktade inåt i huset – det finns ingen uppsikt eller utblickar från boende och andra över denna yta. Området under bron upplevs mörkt, till stor del beroende på elnätstationens placering mitt i både siktlinjen och gångstråket. Från nordväst till sydöst, diagonalt över det planerade kvarteret, löper idag en gång- och cykelväg som behöver få en ny sträckning.

Idag sker rörelsen till och från tunnelbanan till Albydalen främst genom centrumbyggnaden. När centrumet stänger om kvällarna är medborgarna hänvisade till att gå öster eller väster om centrumbyggnaden.

BAKGRUND



4. A. Lamellhus 6-8 våningar



5. B. Punkthus



6. C. Rad- och kedjehus 2-3 våningar



8. D. Bostadsgård



9. E. Matargata och parkering



10. F. Trafikled - Albyvägen



7. Situationsplan - Analys Albydalen - Planen visar befintlig struktur för grönska, trafik och bebyggelse

BAKGRUND

Stadsbyggnadsidén Framtid Alby

Under 00-talet genomfördes ett samlat projekt gällande långsiktig hållbar utveckling i Alby, där kommunens olika förvaltningar samverkade. Boende och verksamma i Alby bjöds in till dialog. Resultatet sammanfattades i utvecklingsprogrammet "Framtid för Alby" från 2009, som fungerar som ett styrdokument för kommunens verksamhet i stadsdelen.

Utvecklingsprogrammets första steg var att i dialog med Albyborna ta fram en stadsbyggnadsidé för hur stadsmiljön i Alby kan förnyas. Stadsbyggnadsidén "Framtid Alby – stadsmiljö i utveckling" antogs av kommunfullmäktige i mars 2014. Stadsbyggnadsidén är en del av kommunens översiktsplan och en vision för hur Botkyrka kommun vill att Alby stegvis ska förnyas och förändras genom förnyade gator och parker, bättre kopplingar till omgivningen, ett rustat centrum och förtätningar med ny bebyggelse. Stadsbyggnadsidén fungerar som planeringsunderlag för kommande detaljplaner i Alby och ger riktlinjer för kommunens framtida verksamhet och investeringar i Alby som påverkar fysisk planering och byggande. En flexibel tolkning av idéns huvuddrag ska gälla så att det finns möjlighet att skapa en varierad bebyggelse. Detta gäller både för ny bebyggelse och för allmänna ytor och anläggningar.

Stadsbyggnadsidén utgår från fyra byggstenar –

Hus, Grönska, Trafik och Mötesplatser

– med fokus på olika delområden i Alby.

Aktuellt planområde ligger i delområde Centrum för vilket byggstenarna innebär följande:

Byggsten Hus:

I stadsbyggnadsvisionen önskas en mer dynamisk och föränderlig stadsmiljö där variation är ett nyckelord. För delområde Centrum efterfrågar visionen bland annat att centrumbyggnaden får fler framsidor mot det offentliga rummet samt att kopplingen mellan centrum, torg och tunnelbanestationen stärks. Variation i form av bostäders utseende, storlek och upplåtelseform är ytterligare en faktor som tas upp. Här föreslås vidare ett högre bostadshus som markerar centrum, där sockelvåningarna mot torget gärna får ha lokaler för olika verksamheter.

Byggsten Grönska:

Grönska ska vara ett signum vid förtätning i Alby och gårdar ska ha en tydlig gemensam och social funktion för närboende. Delområdet Centrum identifieras i stadsbyggnadsvisionen som den stadsmässiga delen av Alby, med mycket folk i rörelse. I dagsläget är stora ytor hårdgjorda. I ett framtida Alby finns därför ett behov av att utveckla grönskan och skapa en större variation och upplevelse av miljön i centrum.

Byggsten Trafik:

Vägarna till tunnelbanestationen ska prioriteras. Gående och cyklister ska tryggt och säkert kunna röra sig i och genom stadsdelen. Nya parkeringsbehov ska klaras med kanstensparkering och parkeringar under mark eller i parkeringshus. För delområde Centrum föreslås Albyvägen i framtiden sänkas och på så sätt ligga i nivå med centrum och ny bebyggelse. Albyvägen får då karaktären av en stadsmässig trädplanterad gata med kantstensparkering.

Byggsten Mötesplatser:

Nya mötesplatser ska locka till möten mellan olika människor. Stråk och torg ska vara tydliga och trygga. För delområde Centrum identifieras torget som Albys mest centrala plats, och kopplingen mellan centrum och tunnelbanan bör förstärkas. Detta bör bland annat ske genom att verksamheter i centrum ska vända sig mot torget, som ska få ny möblering, ny markbeläggning och nya planteringar. Här ska finnas uteserveringar, torghandel, lekplatser, evenemang och platser i solen.



11. Flygbild över Albydalen mot söder

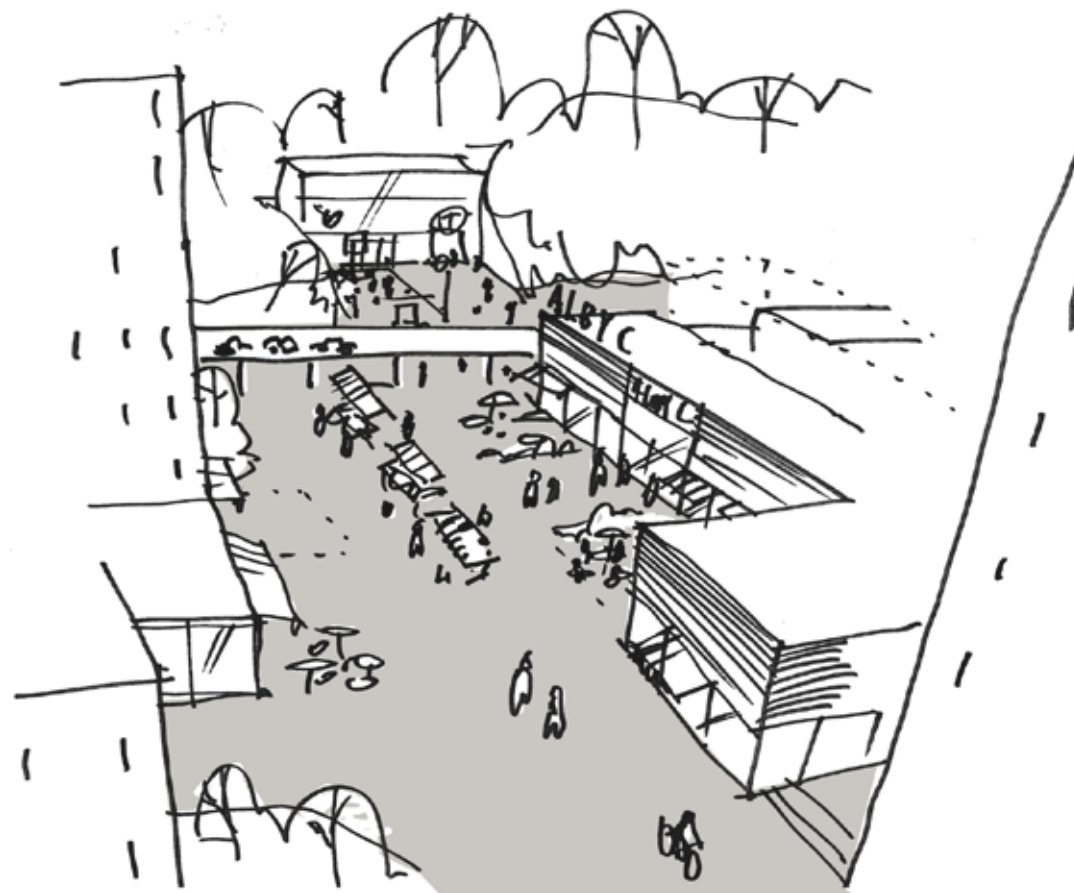
ÖVERORDNAD GESTALTNINGSIDÉ

Gestaltningens övergripande syfte är att utveckla Alby centrum till en tryggare och mer attraktiv plats för boende, vistelse och verksamheter, genom att varsamt komplettera området med ny bebyggelse som tar hänsyn till dagens bebyggelse och boendekvaliteter.

Fotgängare och cyklister ska möta torg och befolkade hus istället för lastkajer, parkeringsytor och tomma gräsytor. Torget och dess stråk binder samman tunnelbanan med centrum och övriga Albydalen. Alby centrum utvecklas och markeras med en högre byggnad. Befintlig centrumbyggnad vänder huvudentré och verksamheter mot torget; den nya bebyggelsen ramar in torget och ger möjligheter till verksamhetslokaler även på motstående sida av torget. Bostäder och verksamhetslokaler innebär fler ögon som vänds mot torget vilket bidrar till ökad trygghet för de som vistas i och rör sig igenom området.

Torget ger plats för torghandel och vistelse. Torgytan hålls samman med en enhetlig markbeläggning mellan befintlig centrumbyggnad och det nya kvarteret. Här skapas även ett inre torgrum med sittytter, träd, planteringar, lekyta och vatten som skapar en trevlig plats att vistas på och passera.

Genom att förtäta i utkanten av centrum skapas en ny årsring med egen struktur och skala i form av varierade byggnadsvolymer och delvis sluten kvartersform med bostadsgård som består av både halvprivata och halvoffentliga zoner. Skalan på den nya bebyggelsen trappas ned mot befintliga bostadshus för att ta hänsyn till utblickar och skuggning på torget. Byggnadernas arkitektoniska uttryck är enkelt och sammanhållet, den större byggnadsvolymen har en enhetlig färgsättning medan det fristående gårdshuset avviker från denna, likt de befintliga husen med stora ljusa ytor och kontrasterande färgfält. Variation skapas genom olika höjder, förskjutning av byggnadskroppar samt diskret mönsterverkan i fasad.



12. Nya Alby torg med aktivitet och rörelse

STRÅK OCH TORG

Beskrivning

Det nya bostadskvarterets placering och lokaler i sockelvåningen är viktiga faktorer för ett fungerande stadsdelstorg. Detta, tillsammans med att befintlig centrumbyggnad byggs om så att dess verksamheter vänder sig ut mot det nya torget, möjliggör för handel och service att flytta ut på torget och bidra till liv och rörelse. Torget ska upplevas från fasad till fasad och ytan kännas sammanhållen, en plats man passerar över. Torget blir också en naturlig del av det gång- och cykelstråk som leder från den södra delen av Albydalen till tunnelbanans entré norr om Albyvägen. Fokus läggs även på att skapa attraktiva, offentliga, ickekommersiella vistelseytor på torget, till exempel i form av sitttytor i varierande skala.

Torget blir en viktig del av en serie av ytor och platser som fotgängare och cyklister passerar mellan bostaden och målpunkter som tunnelbanan och centrumhandeln. Gång- och cykelstråken i området förtydligas. Cykelvägen som ansluter nordväst om det nya kvarteret via den nya lokalgatan leds vidare, endast som cykelväg norrut, över torget. Cykelvägens läge över torget markeras tydligt, samtidigt som denna är en del av torget. Gångstråken utgör en integrerad del av torget. Det ska vara enkelt att gena över torget och att röra sig mellan det nya kvarteret och befintlig centrumbyggnad.



13. Illustrationsplan

Referensbilder - torg



14. En kombination av olika element skapar en variation i gestaltningen



15. Upphöjda planteringsytor skapar mer intima rum.

STRÅK OCH TORG

Albyvägen

Mellan Albyvägen och den nya bebyggelsen sparas en grön buffertzona mot befintlig gata för att ge det utrymme som behövs vid en eventuell framtida sänkning av Albyvägen.

Lokalgata med vändplats

Mellan det nya bostadskvarteret och det befintliga lamellhuset skapas en ny lokalgata med syfte att tillgängliggöra det nya kvarteret. Lokalgatan avslutas med en vändplan, varifrån det nya kvarterets garage nås. Parallellt med den nya gatan läggs en ny gång- och cykelväg i direkt anslutning till det befintliga lamellhuset. Området där gång- och cykelvägen korsar lokalgatan markeras med avvikande struktur och färg i markbeläggningen. Framför det befintliga lamellhuset skapas förgårdsmark med plats för planteringar och cykelparkering.

Gångstråk

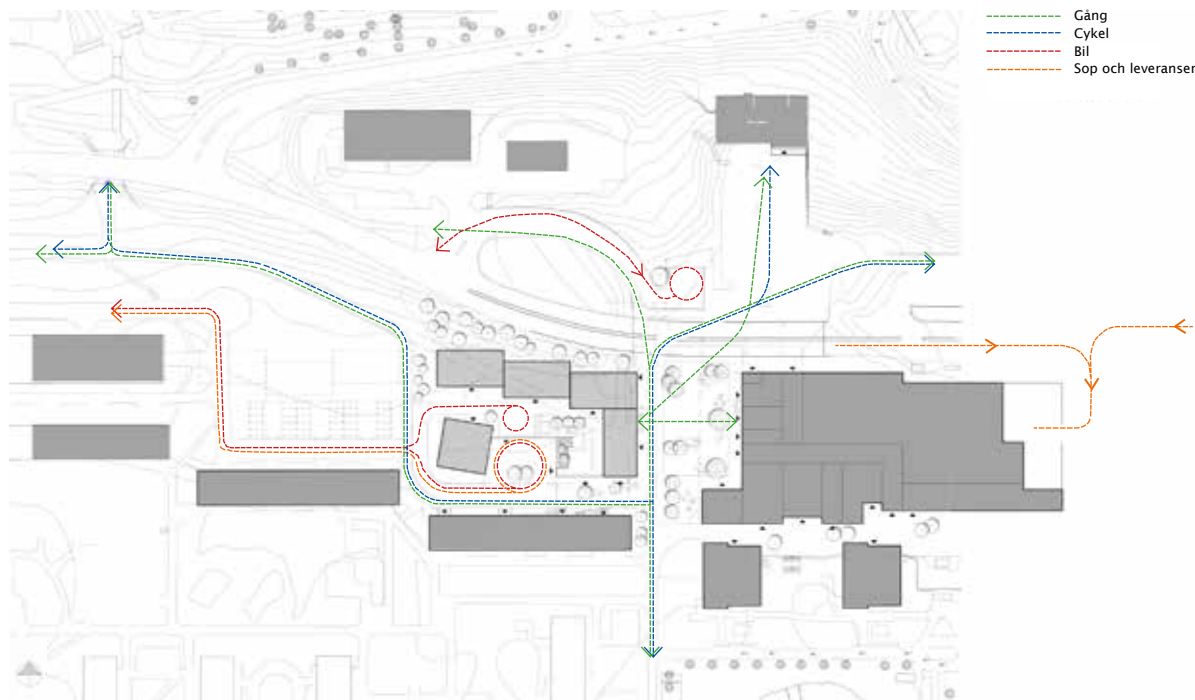
Stadsdelstorget blir en naturligt viktig del av gångstråken i centrala Alby. Den mest primära kopplingen löper över torget, mellan befintligt centrumhus och det nya kvarteret, och förbinder bostäderna i söder med tunnelbanestationen i norr. Inget gångstråk markeras, utan torgets möblering och gestaltning ska underlätta rörelser mellan angränsande byggnader och över torget. Att kunna gena över torget ska vara en självklarhet.

Utmed den nya lokalgatans södra sida skapas ett gång- och cykelstråk som binder samman befintlig gång- och cykelväg som ansluter nordväst om det nya kvarteret.

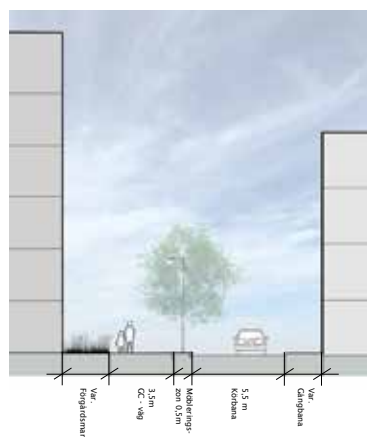
Cykelvägar

Två nya cykelvägar anläggs i anslutning till ny bebyggelse och torg. Utmed den nya lokalgatan anläggs en cykelväg som tillsammans med gångbanan ansluter till befintlig gång- och cykelväg nordväst om det nya kvarteret. En möbleringszon fungerar som tydlig avskiljare mellan gång- och cykeltrafik respektive motortrafik.

Där cykelbanan möter torget övergår den till att ligga i nivå med torget, samt ansluter till den cykelväg som löper i nord-sydlig riktning över torget. Cykelvägen över torget markeras med avvikande struktur och färg på materialet för att tydliggöra den även för synskadade. Genom att hela torgytan ligger i samma nivå skapas inga barriärer och en god tillgänglighet uppnås.



16. Övergripande rörelseschema



17. Principsektion - lokalgata

Referensbilder - markbeläggning



18. Varierad mönsterläggning som definierar olika användning av ytorna.



19. Varierad mönsterläggning som markerar gång- och cykelstråk

STRÅK OCH TORG

Target

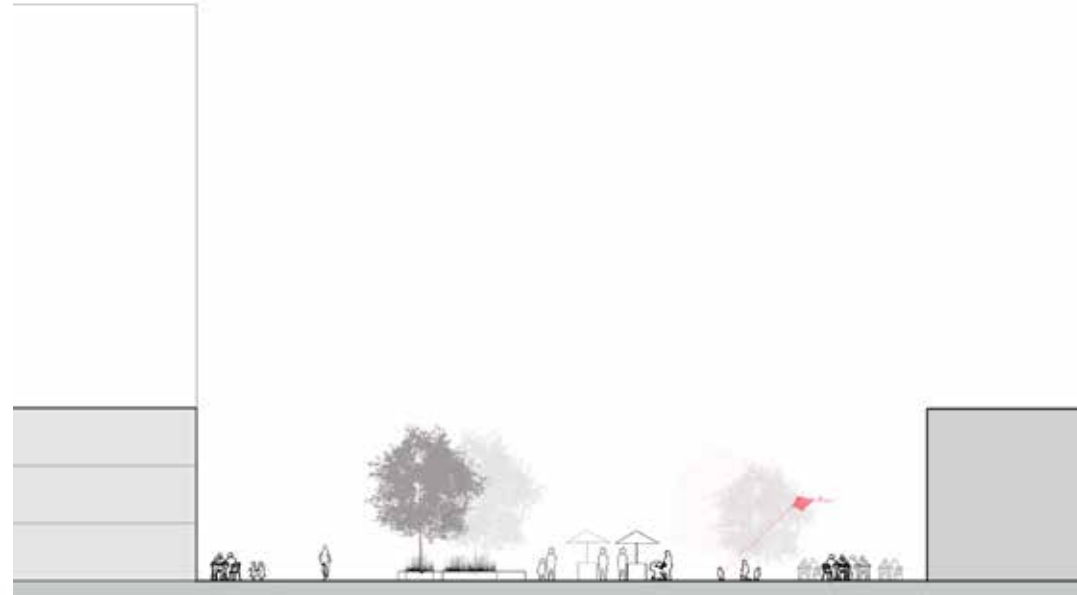
En viktig utgångspunkt i gestaltningen av torget är att skapa en enhetlig yta som binder samman befintlig centrumbyggnad med det nya kvarteret. Samma markbeläggning följer med runt kvarteret och dess verksamhetslokaler i sydväst. Markbeläggningen fortsätter även på ytan under bron norr om torget. Materialet bör vara natursten, ett hållbart material som klarar slitage och bidrar till att torget upplevs som väl omhändertaget under många år framöver. I mitten på den enhetliga ytan skapas ett inre torgrum med hjälp av avvikande material, ytbehandling eller mönsterläggning. För att ge goda förutsättningar till sociala möten placeras i detta inre torgrum bland annat sittytor, planteringsytor, lekytor och ett vattenelement, samt trädplanteringar som bidrar med vandrande skugga. På torget finns öppna ytor som inbjuder till torghandel och andra evenemang. Sittytorna utformas som upphöjda planteringsytor med marktäckare och träd, vilka även de bidrar till en vandrande skugga. Planteringsytorna får kompletterande möblering i form av bänkar på strategiska platser.

Riktlinjer för utformning stråk och torg

- Torget bör gestaltas med en enhetlig markbeläggning som binder samman befintlig centrumbyggnad med det nya kvarteret. Markbeläggningen bör även gå runt kvarterets sydöstra hörn samt in under Albyvägen/bron. Natursten bör främst användas som markbeläggning
- Det inre torgrummet bör särskiljas med avvikande material, ytbehandling eller mönsterläggning. Här bör finnas sittytor, planteringsytor, lekyta, trädplanteringar samt vattenelement.
- Torgets möblering och gestaltning ska underlätta rörelser över torget och mellan angränsande byggnader.
- Cykelväg över torget bör markeras för att tydliggöra cykelbanans dragning.
- Gång- och cykelväg utmed den nya lokalgatan bör avgränsas från körbanan med möbleringszon.
- Området där gång- och cykelvägen korsar lokalgatan markeras med avvikande struktur och färg i markbeläggningen.
- Fordonstrafik på torget förhindras genom medveten gestaltning.

Reglering i genomförandeavtal

- Torgets utformning ska ske enligt gestaltningsprogrammets riktlinjer.



Alby torghus

Alby torg

Centrumbyggnad

20. Principektion - Alby torg

Referensbilder - torg



21. Upphöjd plantering och sittyta



22. Sittytor i var. former



23. Detalj markbeläggning i natursten

BOSTADSGÅRD

Beskrivning

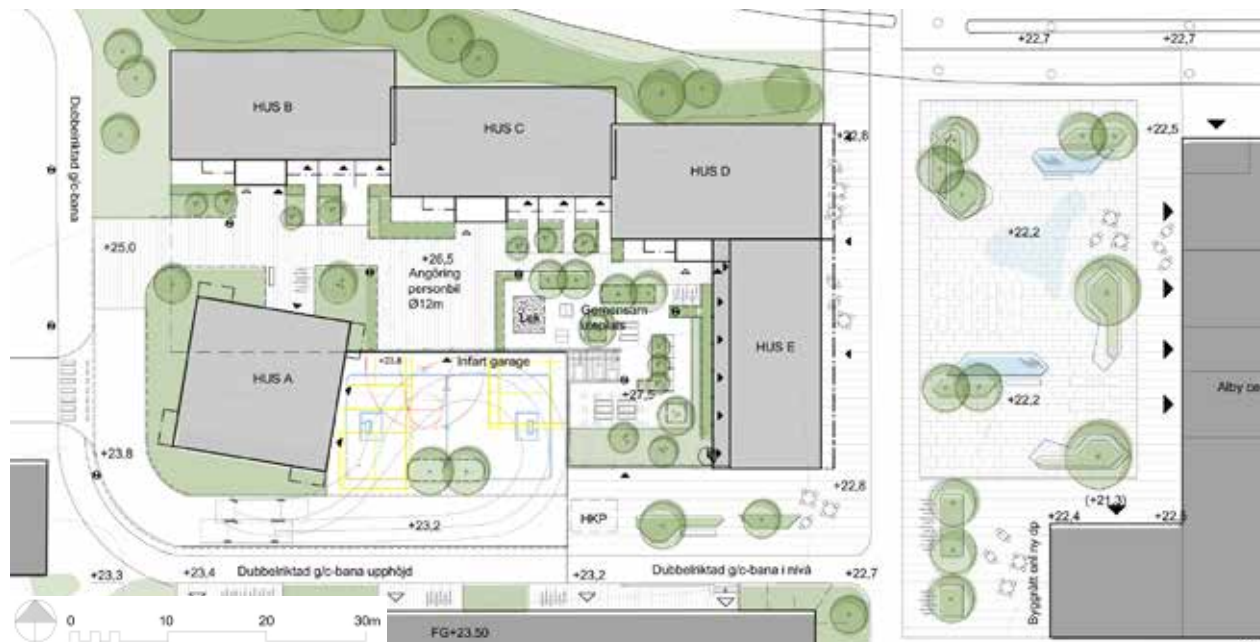
Det nya kvarterets bostadsgård har en mindre skala och mindre offentlig karaktär än de befintliga gårdsrummen i Albydalen. Gården delas upp i två nivåer med olika uttryck och karaktärer: den nedre nivån är en halvoffentlig zon medan den övre har en halvprivat karaktär. De olika nivåerna binds ihop med en bred trappa vilken även kan fungera som en sittyta. Det är särskilt viktigt att den övre gården gestaltas som en halvprivat zon för de boende att nyttja och att det är tydligt att gården tillhör dem. Detta i kontrast till torget som ska upplevas publik och som en självklar plats för alla att vistas på. Det är av stor vikt att dessa platser särskiljs i känsla och skala.

Övre bostadsgård

Den övre delen av bostadsgården är underbyggd med plats för garage och varuleveranser. Gestaltningen bygger på en mindre och mer intim skala för att särskilja ytan från de intilliggande allmänna platserna. I den västra delen av kvarteret nås gården direkt via lokalgatan, vilken avslutas med en angöring på gården och plats för handikapparkering. Vändplatsen anpassas till personbil. Med hjälp av vegetation i olika skikt skapas i den östra delen av gården olika rum som uppmuntrar till vistelse. Buskar och häckar medverkar till en visuellt rumslig avgränsning och träden med sina kronor tar ner skalan och bidrar till rumsverkan. Rummen på gården får olika funktioner, såsom lek- och sittytor i varierande storlek. För att ge växterna tillräckligt jorddjup görs växtbäddarna på gårdsbjälklaget upphöjda. Valet av växtlighet kan bidra till en variation över årstiderna i känsla och uttryck.

Nedre bostadsgård

Den nedre delen av bostadsgården delas med vändplanen för lokalgatan. För att inte ytan ska upplevas som en bortglömd baksida utformas platsen för att kunna användas för olika sociala aktiviteter, samt att lokalytor kan användas hitåt. Till exempel kan marken utformas som ett gymnastiksalsgolvet, schackplan eller hoppa-hageplan. En bred trappa förbinder kvarterets olika nivåer som gör att platsen trafikeras av de boende. För att ytterligare skapa trygghet är belysningen på den nedre gården en avgörande faktor. Väggens utformning mellan gård och garage är viktig. Den kan förses med grönska eller användas i samband med någon aktivitet på gården.



24. Situationsplan - bostadsgård



25. Perspektiv - innegård mot det nya gårdshuset och de nya lamellhusen

Riktlinjer för utformning av bostadsgård

- Den övre delen av bostadsgården bör ha vegetation i olika skikt samt lek- och sittytor.
- Vändplanen på den nedre delen av bostadsgården bör utformas för fler funktioner än trafik.

Reglering med planbestämmelser

- Begränsning av markens bebyggande gård: På marken får endast komplementbyggnader placeras. Marken ska byggas med körbart och planterbart bjälklag.
- Egenskap/markens anordnande: Plats för lek ska finnas (gäller den övre gården). Angöring och HKP ska finnas på den övre gården.

Reglering i genomförandeavtal

- God och intressant belysning ska finnas på den nedre gården.
- Den nedre gården ska utformas som en aktivitetsyta enligt riktlinjerna i gestaltungsprogrammet.



26. Markerad markbeläggning



29. Innergård



27. Trappa som fungerar som både kommunikations- och sittyta, Kv Råseglet, Västerås



30. Markbeläggning där gräs växer mellan stenplattorna



31. Planteringsytor på innergård

BYGGNADER

Beskrivning

Gestaltningen utgår från områdets arkitektur och stadsbyggnadsvisionen "Framtid Alby" där en mer dynamisk och föränderlig stadsmiljö önskas. I denna vision nämns även en högre byggnad som markerar centrum. Projektet ska bli ett avstamp för stadsbyggnadsvisionen "Framtid Alby" i Albydalen, och är därför en viktig del i förnyelsen av hela området. Förslagen bebyggelse ska vara en del av den nya bebyggelsen i Alby som i sin helhet präglas av varierad arkitektur.

Den befintliga bebyggelsestrukturen ska varsamt utvecklas och de boendekvaliteter som området har respekteras, till exempel den trafiksäkra miljön för gångtrafikanter och cyklister. En ny "årsring" läggs till med sin egen struktur. Bebyggelsen skapas en delvis sluten kvartersform. Genom varierande höjder, förskjutning av byggnadskroppar samt viss mönsterverkan i fasad skapas en variation i bebyggelsen.

Byggnadens placering och skala

Byggnaderna i det nya kvarteret är uppdelad i tre typer: korta lameller mot Albyvägen och torget, en låg del mot torget och ett fristående gårdshus. Byggnaderna placeras i vinkel mot Albyvägen och det nya torget så att ett södervänt gårdsrum bildas mot befintligt bostadshus som får en ny och behaglig utsikt. Den större byggnadskroppen placeras i kvarterets nordöstra del, i rät vinkel med långsidan mot Albyvägen och kortsidan mot torget.

Skalan bryts ned genom att husen mot Albyvägen är förskjutna trapphusvis med fem och sex våningar mot väster samt tre respektive elva våningar mot torget. Den nordöstra lamellbyggnaden (högdelen) som ligger mot torget tillåts vara hög för att markera stadsdelens centrum. Läget i kvarterets nordöstra hörn minimerar negativ skuggningspåverkan för boende i kvarteret. Den lägre trevåningsbyggnaden (lågdel) som avgränsar torget från bostadsgården ger förutsättningar för kvällssolen att nå torgytan, samtidigt som utsikten från det befintliga bostadshuset inte försvinner. Byggnaderna utmed torgytan i sydöstra delen av kvarteret ska ansluta mot torgytan utan förgårdsmark. Det friliggande gårdshuset i fem våningar avgränsar gården i sydväst.

Fasader

Mot gården är fasaderna uppbrutna i mindre volymer med loftgångar mellan vilket gör skalan anpassad till skalan på gården. Albyvägen har större skala än gården och indelningen av de på denna sida enklare fasaderna sker främst via förskjutningen av byggnadskropparna trapphusvis. Ner mot torget vänder sig allas blickar från balkongerna, fasaden här får en mer öppen karaktär som möjliggör visuell kontakt mellan människor på torgytan och i huset. Detta tillsammans skapar variation och en naturlig uppdelning av fasaderna runt om kvarteret där respektive funktion bakom fasaden och anpassningen till omgivningarna, ger sitt avtryck i byggnadens yttre.

De nya byggnaderna har fasader i prefabricerad betong. Betongelementen föreslås få en mönster- och reliefverkan för att ta omhand elementfogarna och på ett sofistikerat sätt binda ihop och få variation i fasaderna. Mönstret föreslås gå igen i andra byggnadsdelar så att det blir ett återkommande gestaltningselement.

De sammanbyggda huskropparna i kvarterets nordvästra del har en gemensam fasaduppbyggnad medan gårdshuset avviker i kulör, material eller struktur.

Sockelvåningar

Det är viktigt att torget och stråket förbi torget får bästa möjliga förutsättningar att bli en levande och trygg plats. Sockelvåningarna i det nya kvarteret Alby torghus har verksamhetslokaler med entréer vända mot torget. Den gäller även den befintliga centrumbyggnaden som byggs om och vänder huvudentré och verksamheter ut mot torget. På så sätt är det fler "ögon" – såväl boende som verksamma – som ser vad som händer på torget, vilket kan antas skapa tryggare stadsrum för de som vistas i och passerar Alby centrum. För att göra det möjligt att bedriva olika verksamheter i sockelvåningen mot torget ska dessa uppföras med förhöjd rumshöjd. Fasaderna vid sockelvåningarna som vänder sig mot torget ska vara särskilt väl bearbetade med material i hög kvalitet och till största delen vara uppglasade. Sockelvåningar ska markeras med material, struktur eller kulör som avviker från överliggande våningsplan. I lägen där bostäder finns i sockelvåning bör gestaltningen anpassas med hänsyn till insyn.



31. Illustration - Alby Centrum sett från tunnelbaneutgången.



32. Illustration - Den nya bebyggelsen sett från Albyvägen mot sydöst med de olika byggnadstyperna som tillsammans skapar en nyanserad gatubild

BYGGNADER

Balkonger

De nya byggnaderna ska ha balkonger som vänder sig mot torget. Det bidrar till större trygghet då det blir fler ögon mot torget och stråket som ser vad som händer. Det bidrar även till en livligare fasad och stadsbild.

Utformningen av balkonger mot torget ska vara väl integrerade i byggnadens arkitektur. Mot kvarterets insida tillåts en friare utformning av balkonger och loftgångar. Fasaderna mot Albyvägen i norr har inga balkonger.

Balkonger mot torget kan tillåtas inglasade då de är infällda och inglasningen blir integrerad i husets volym. Balkonger mot gården passar sämre att glösa in då dessa är utanpåliggande och skulle isåfall bli egna utstickande voymmer.

Anpassning till sänkning av Albyvägen

Detta planförslag berör inte en eventuell framtida sänkning av Albyvägen. Förslaget gör det dock möjligt att i senare skede bygga till kvarteret norrut med verksamhetslokaler i sockelvåningen som möter upp Albyvägen i en ny, lägre position (se bild 35). En sådan förändring kräver att en ny detaljplan tas fram.



33. Balkonger på hela fasadens sida som är vänd mot torget



34. Perspektiv - Den nya bebyggelsen, insida



35. Perspektiv - Vid en sänkning av Albyvägen

Riktlinjer för utformning av byggnader

- Om fasader uppförs med prefabricerade betongelement bör de utformas med mönster som skapar variation och tonar ner elementfogarnas visuella effekter.
- Tak bör utformas med bearbetat takfot/fasadband.
- Våningshöjden i sockelvåning anpassas för lokaler.
- Fasader i sockelvåning mot torget och det sydöstra hörnet bör till största delen vara uppglasade. Fasadutformning bör ske med hög detaljeringsgrad och med material av hög kvalitet och hållbarhet.
- Utformningen av balkonger som vetter mot torget bör gestaltas med stor omsorg och integreras med byggnadens arkitektur.
- inglasning av balkonger bör endast tillåtas mot torget.
- De norra byggnadskropparna bör utformas så att det vid en eventuell framtida sänkning av Albyvägen är möjligt att bygga till med en envåningsvolym med verksamhetslokaler mot Albyvägen.

Reglering med planbestämmelser

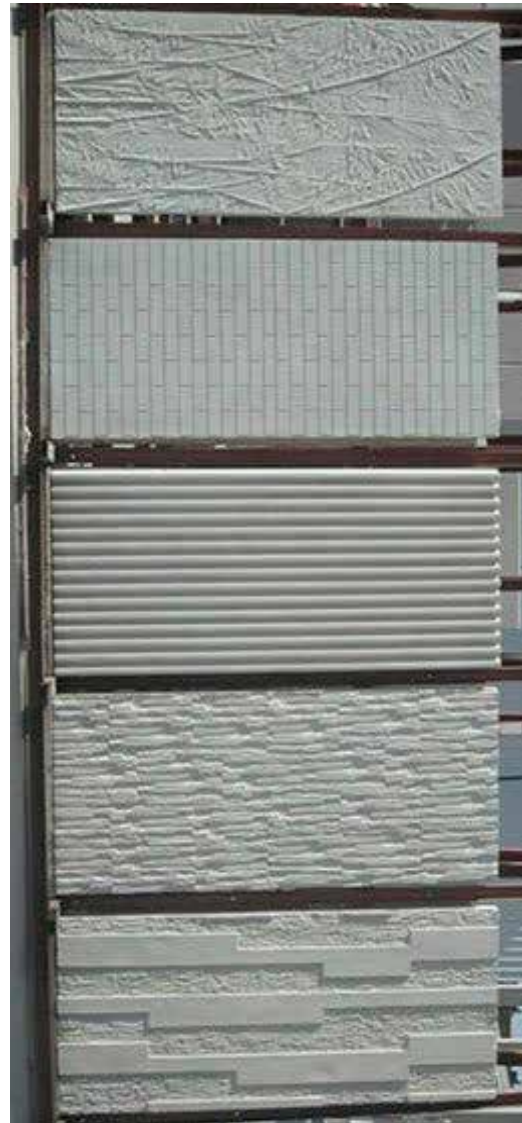
- Användningsbestämmelse *BC1 Bostad med centrumändamål i sockelvåning*. Gäller elva- och tvåvåningsdelarna vid torget.
- Egenskapsbestämmelse, utformning: fasadens kulör, material eller struktur ska avvika från övriga byggnader inom planområdet (gäller gårdshuset).
- Egenskapsbestämmelse utformning: kulör, material eller struktur på sockelvåningarnas fasader ska skilja sig från överliggande våningsplan.
- Balkonger ska finnas mot torget
- Balkonger får uppföras mot den övre gården



36. Bearbetning av betongyta skapar liv i fasaden.
Atelier Fernandez & Serres - 2016 Lodgements, Marseille 2012.



37. Fasadförskjutning, småskalighet i den stora volymen. Genom att förskjuta fasadlivet och alternera balkongutförandet skapas en känsla av småskalighet och rytm i en, egentligen, större byggnadsvolym.



38. Mönster i betongen ger en variation i fasadytan utan att vare sig färg eller material ändras.



39. Exempel på grafisk betong.
Graphic Concrete®
DigiPlex Datacentre
9, Heiaveien, 1900 Fetsund, Norway
Mad Arkitekter

