



**GESTALTNINGSPROGRAM  
CENTRALMARKEN**  
2022-02-24

**Medverkande Huddinge kommun**

Sofia Gregorsson  
Jonas Kinell  
Lin Normark

**Medverkande Fabege med konsulter**

Victoria Berggren, Fabege  
Linn Dahlberg, Fabege

Robin Krantz, FRAM Projekteringsledning  
Paula Arvaz, FRAM Projekteringsledning

Emma Simonsson, Urbio  
Hanna Ahlström Isacson, Urbio  
Wei Yun Lin, Urbio

Johan Brogren, Brunnberg & Forshed Arkitekter  
Jonas Frick, Brunnberg och Forsed Arkitekter

Bolle Tham, Tham & Videgård Arkitekter  
Mårten Nettelblatt, Tham & Videgård Arkitekter

**Kontaktuppgifter**

Victoria Berggren, Stads- och fastighetsutvecklare Fabege  
Besök: Gårdsvägen 6, Arenastaden I  
Post: Box 730, 169 27 Solna  
Växel: +46 8 555 148 00



## Inledning

Centralmarken ligger centralt i Flemingsberg, en regional stads kärna som står inför en stor utveckling framöver. Tusentals nya bostäder och arbetsplatser kommer uppföras under de kommande åren, med målet att stå klart cirka år 2050. Idag finns cirka 7200 bostäder och 12 800 arbetstillfällen i Flemingsberg. År 2050 är målet att det ska finnas 22 000 bostäder och minst 50 000 arbetstillfällen. Utvecklingen beskrivs bland annat i utvecklingsprogrammet för Flemingsberg – Flemingsberg 2050, utvecklingsplanen för Flemingsberg (samrådsversion) och i planprogrammet för Flemingsbergsdalen.

Flemingsbergsdalen ska bli en tät och levande stadsdel som erbjuder närhet till det människor behöver i sin vardag med korta avstånd mellan arbetsplatser, bostäder, kollektivtrafik, handel, service, upplevelser, park och natur. Urbana kvaliteter över hela dygnet blandas med grönskande platser och gatumiljöer som tillsammans bidrar till en attraktiv och rekreativ stadsdel.

Byggnaden som planeras inom Centralmarkens planområde avser innehålla kontor, restaurang samt utvecklings- och innovationscenter för Alfa Laval\* med tillhörande utemiljöer i form av förgårdsmark, entréplats och taklandskap. Planområdet utgörs även av lokalgata, torg och park.

Gestaltningssprogrammet utgör underlag och bilaga till detaljplanen. De gestaltungsprinciper som presenteras i gestaltningssprogrammet har utformats under arbetet med planrådets detaljplan. Fokus i gestaltningssprogrammet är upplevelsen och känslan inom planområdet.

Gestaltningssprogrammet syftar till att tydliggöra, konkretisera och säkerställa aspekter och kvaliteter gällande byggnadens och utemiljöns utformning inom Centralmarkens planområde. Dokumentet ska:

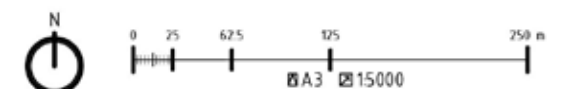
- sammanfatta en gemensam målbild av planrådets gestaltungsaspekter och kvaliteter
- belysa viktiga gestaltungsaspekter med motivering
- säkerställa och vägleda gestaltungsaspekter- och kvaliteter genom alla skeden från aktuell detaljplan till gestaltning, projektering och byggnation

I det fortsatta arbetet kan förändringar komma att göras med bibehållen kvalitetsnivå.



**Bild 1.** Övergripande illustrationsplan med markering i gult för aktuellt planområde, Centralmarken. Strukturplan av BIG, justerad av Urbio.

\* Alfa Laval är en världsledande tillverkare av separatorer, värmväxlare, pumpar och ventiler grundat 1883 som AB Separator. Företagets verksamhet i Tumba kommer att flyttas till Flemingsberg under 2025. Den huvudsakliga verksamheten i Flemingsberg kommer att vara kund- utvecklings- och innovationscenter för "high-speed separation and emerging technologies". Alfa Laval har ett stort fokus på att utveckla hållbara lösningar.





# Innehållsförteckning

Inledning	3
Innehållsförteckning	4
Underlag	5
Planeringsförutsättningar	6
<b>1. Stadsbyggnad</b>	
Stadsbyggnadsprinciper för Centralmarken	8
Områdets förutsättningar	9
<b>2. Stadsrum</b>	
Planområdet	11
Situationsplan Skede 1	12
Situationsplan Skede 2	13
Möte allmän plats och kvartersmark	14-15
Entréplats	16
Lokalgata med vändplan	17
Park	18
Torg	19
Vegetation	20
<b>3. Byggnaden</b>	
Byggnadens skala och volymer	22-23
Siktlinjer	24
Byggnadens karaktär och material	25-26
Fasader	27-30
Takpark	31
Lastgården & transformatorstation	32

## Underlag

Följande underlag har använts vid framtagande av detta gestaltningsprogram:

### Huddinge översiktsplan 2030

Översiktsplanen vägleder det dagliga arbetet med den fysiska miljön där en långsiktig hållbar utveckling med hög gestaltningsnivå och tillkommande värden eftersträvas. Levande stadsmiljöer med blandad, funktionstät bebyggelse, attraktiva parker och mötesplatser som möjliggör ett bra vardagsliv samtidigt som grönområden värnas och klimatutsläppen minskar.

### Arkitekturstrategi för en attraktiv och levande bebyggelse. Huddinge kommun, 2020

Arkitekturstrategin beskriver Huddinges hållning, mål och riktlinjer i arkitektur- och gestaltningsfrågor med syftet att höja den arkitektoniska kvaliteten på det som byggs. Detta genom att använda strategin i två steg:  
1. Utgå ifrån platsen: platsens förutsättningar och kvaliteter ska tillvaratas och utvecklas för att bidra till omgivning och en större helhet.  
2. Utveckla platsen: hur det enskilda projektet kan bidra till platsens utveckling utifrån sex teman: Det publika rummet, Historiska spår, Skala & täthet, Rörelser & stråk, Gröna & blå rum samt Inkluderande rum.

### Planprogram för Flemingsbergsdalen, 2020

Planprogrammet beskriver utgångspunkter och mål för utvecklingen av Flemingsbergsdalen utifrån tidigare formulerade visioner. Ambitionen är en tät, eftertraktad och levande stadsdel med hög arkitektonisk omsorg och gestaltningsmässig kvalitet, inspirerad av internationella influenser, omsorg om detaljer och den upplevda miljön i ögonhöjd för ett aktivt gaturum. Detta utvecklas ytterligare genom planprogrammets stadsbyggnadsprinciper. Dessa principer har konkretiserats för Centralmarken på kommande sidor.

### Kvalitetsprogram för Flemingsbergsdalen

Kvalitetsprogrammet är ett underlag till Planprogram för Flemingsbergsdalen som behandlar övergripande utformningsprinciper för Flemingsbergsdalens allmänna platsmark. Enligt kvalitetsprogrammet eftersträvas bl a god orienterbarhet, prioritering av oskyddade trafikanter, tydlig gatuhierarki, rekreativa målpunkter, en tydlig grönskande karaktär och vistelsefunktioner som gör det möjligt att stanna upp.



#### Bilder:

Framsidor av dokument som används som underlag för detta gestaltningsprogram.



Två visioner berör Centralmarken:

### Vision från Utvecklingsprogrammet Flemingsberg

”

År 2050 är Flemingsberg ett av Sveriges mest betydelsefulla centrum för utbildning, forskning och kreativitet. Det är en inspirerande mötesplats där innovationer skapas och samverkan driver en hållbar samhällsutveckling. Flemingsberg är en självklar etableringsort för kunskapsintensivt näringsliv och en eftertraktad livsmiljö. Flemingsberg är en plats där kunskap och kreativitet möts i södra Stockholm.”

### Vision för Planprogrammet Flemingsberg

”

En levande stadsdel för arbetande, studenter, boende och besökare. En varierad, dynamisk och multifunktionell plats som skapar grogrund för idéer och som attraherar och föder dagens och morgondagens talanger.



## Planeringsförutsättningar

### Följande förutsättningar har gällt vid framtagande av detta gestaltungsprogram:

Området för detta gestaltungsprogram omfattar aktuellt planområde för Centralmarken. Planområdet ligger inom ett utvecklingsområde som kommer att genomgå stora förändringar. Många omgivande stadselement är i en pågående utvecklingsprocess, vilket gör dem föränderliga. Detta gör att endast viss hänsyn till kommande byggrätter och strukturer har kunnat beaktats i gestaltungsprogrammet. Omgivande strukturer beskrivs därför inte detaljerat med text eller illustrationer i detta gestaltungsprogram.



**Bild:**  
Dagens situation av Flemingsberg med markering för Centralmarkens planområde, Flygfoto Google

Utvecklingen av omgivande strukturer kring Centralmarken kommer ske i etapper, både avseende planering och genomförande. För att förenkla redovisningen av den etappvisa utbyggnaden har två övergripande skeden identifierats och presenteras i gestaltungsprogrammet.

Skede 1 avser detaljplanen Centralmarkens genomförandetid, då bebyggelsen och anläggningarna inom planområdet i princip förhåller sig till befintlig infrastruktur runt planområdet. Detta sker cirka år 2025-2030.

Skede 2 avser cirka år 2050 då hela Flemingsbergsdalen är utbyggt i enlighet med godkänt planprogram.



**Bild:**  
Framtida Vision för Flemingsberg med markering för Centralmarkens planområde. Strukturplan av BIG, justerad av Urbio.





# 1. Stadsbyggnad



# Stadsbyggnadsprinciper för Centralmarken

Följande stadsbyggnadsprinciper ingår i Planprogram för Flemingsbergsdalen:

- **Den blandade staden:** varierad användning som gynnar både dag- och nattbefolkning
- **Det levande stadsrummet:** mötesplatser i skärningspunkter mellan viktiga stråk
- **Allmänhetens byggnader:** publika byggnader i strategiska lägen med omsorgsfull utformning som bidrar till områdets identitet
- **En stad för alla:** utformning med hänsyn till barn och äldre
- **Rörelsefrihet och tydlighet:** finmaskig gatustruktur, tydlig stråk-hierarki, entrétäthet på huvudstråk och överbryggade barriärer
- **Ljus, skala och variation:** viktiga allmänna platser ska ha goda solförhållanden vid lunch, kl. 11-14 under vårdagjämning och/eller kl. 17-20 under juni och juli
- **Möten och integration ger samhörighet:** attraktionspunkter i gränssnitten mellan angränsande stadsdelar
- **Identitet och skönhet skapar sammanhang:** en eftertraktad livsmiljö genom höga stadsbyggnads-kvalitéer där varje ny byggnad utformas med arkitektonisk omsorg och hög gestaltningsmässig kvalitet.

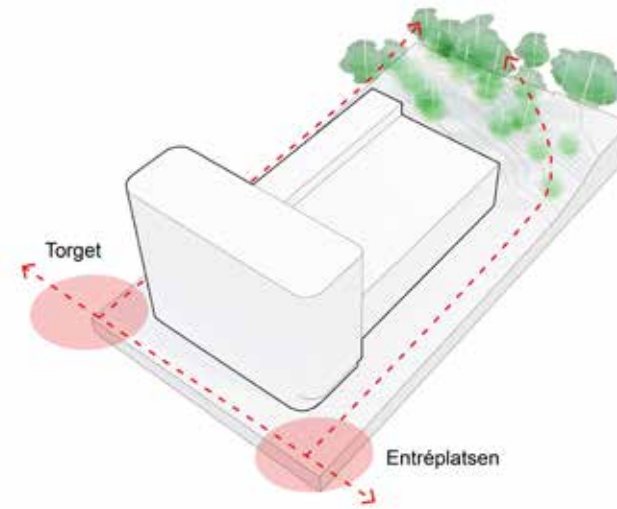
Utifrån dessa stadsbyggnadsprinciper i Planprogram för Flemingsbergsdalen har följande stadsbyggnadsprinciper konkretiserats för Centralmarken:

- Det levande stadsrummet
- Ljus, skala och variation
- Identitet och skönhet skapar sammanhang
- Den kvalitativa gestaltningen skapar upplevelsevärden på både långt håll och nära

Detta konkretiserats i följande punkter:

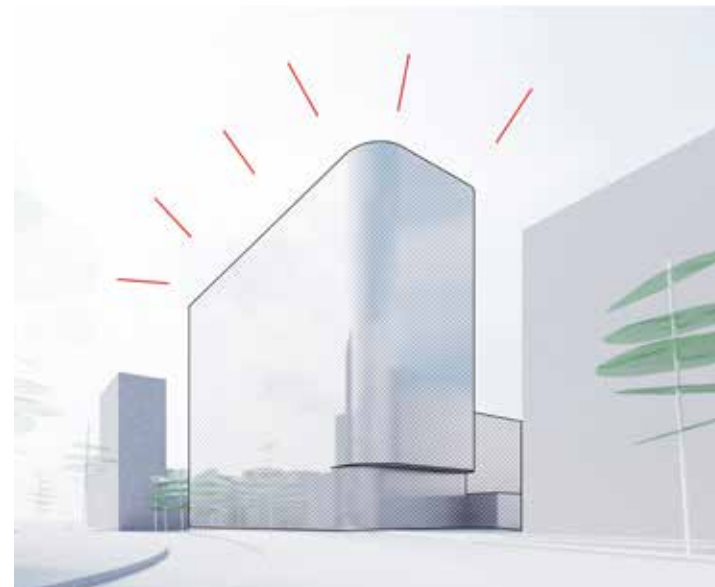
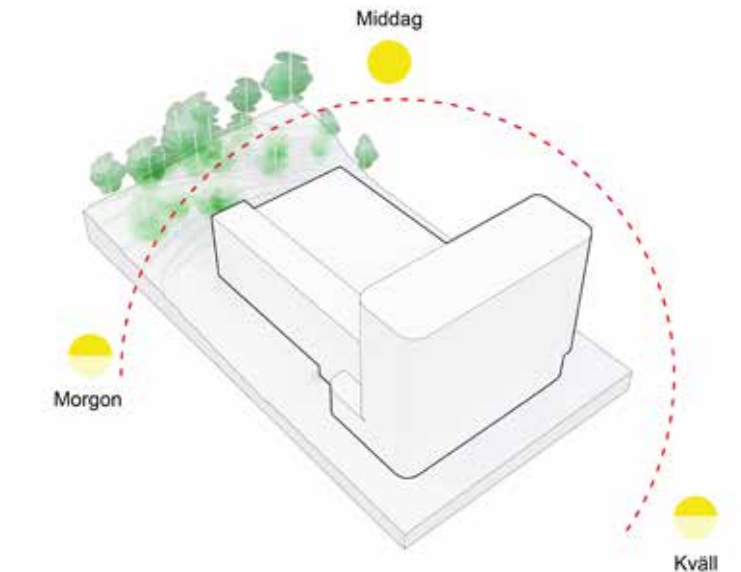
- Internationella influenser
- Byggnaden symboliserar något nytt i Flemingsberg och känns samtidigt välkomnande för de som rör sig i området. Olika uttryck i olika skalor
- Ett uttryck som uppmärksammar och sätter prägel på området. Identitetsskapande. Symbolverkan.
- Hänsyn till siktlinjer. Byggnaden kommer hamna i blickfång

**Bild:** Där viktiga stråk möts och skapar skärningspunkter bidrar byggnaden med målpunkter som huvudentré, publik verksamhet och restaurang i markplan för att stödja naturliga mötesplatser för området.



**Bild:** Generellt gynnsamma dagsljusförhållanden med relativt stora avstånd till angränsande byggnader. Entréplats och torg får sol olika perioder under dagen, från morgon till kväll.

Skalan är varierad genom ett antal förskjutningar i husets volym som ramar in huvudentrén och trappar ned mot torget invid restaurangen.



**Bild:** Inom den nya stadsdelen blir byggnaden med sin tydliga identitet och resliga gestalt en igenkännbar referenspunkt och mötesplats för området.

En sammanhållen gestaltning kombinerad med bearbetningar i volymuppbyggnaden bidrar ytterligare till identitet och orienterbarhet.



**Bild:** En transparent sockelväning möter gatunivån och låter verksamheten samverka med gaturummet. Fasadens detaljering, materialitet och landskapsplanering bidrar till att skapa variation i den mänskliga skalan.



## Områdets förutsättningar

### Topografi & skala

- Storskaligt dallandskap
- Långa siktlinjer
- Omgivande bebyggelse inbäddad i grönska
- Kuperad mark med kraftig slänt mot Visättra
- Berg i dagen

### Rörelser

- Goda kollektivtrafikförbindelser - nära buss och tåg
- Befintliga cykelstråk som utvecklas vidare
- Befintliga gångstråk som utvecklas vidare
- Kopplingar till Visättra som utvecklas vidare

### Kulturmiljö

- Strikt industriell karaktär trots grönstruktur
- Gröna skärmar som skymmer/begränsar siktlinjer är karakteristiskt för området
- Särpräglat sprickdalslandskap
- Befintlig materialpalett: skivmaterial, puts, betong, plåt, tegel
- Området är delvis känsligt och delvis okänsligt för hög bebyggelse

### Naturvärden

- Naturmark i form av sluttande barrblandskog och trivallövskog som delvis är fuktig med beståndsålder 20-80 år
- Området har visst naturvärde - naturvärdesklass 4
- Särskilt skyddsvärd träd (2 st), Skyddsvärd träd (1 st) och värdefulla träd (20 st)

### Dagvatten och skyfall

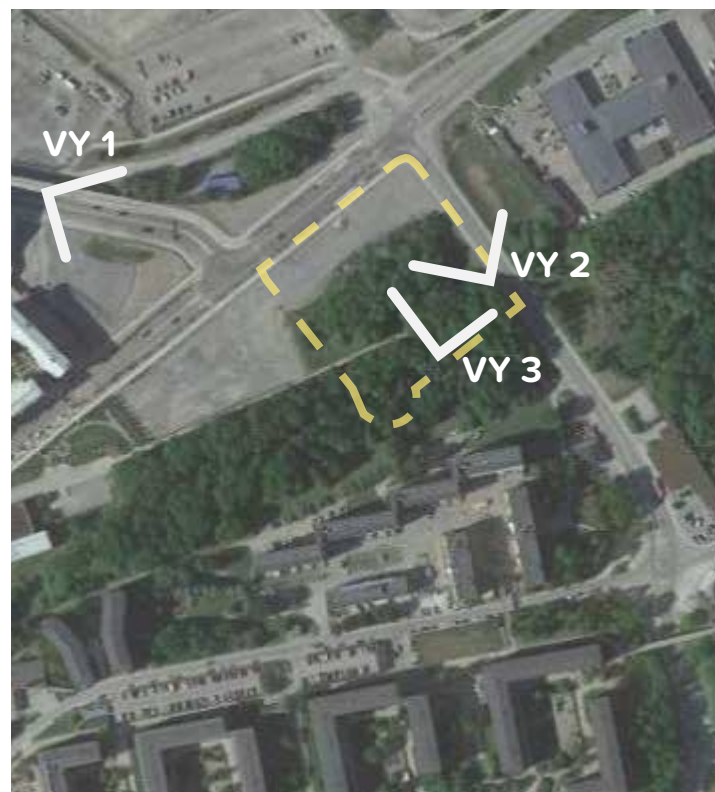
- Porös mark med genomsläppliga jordarter som har hög kapacitet för flödesreglering samt kapacitet för vattenrening.
- En befintlig lågpunkt finns inom planområdet där det ansamlas vatten vid stora regn
- Naturmark med mycket låga utsläpp av föroreningar

**Bild:** Vyer av befintligt planområde markerade i kartan.

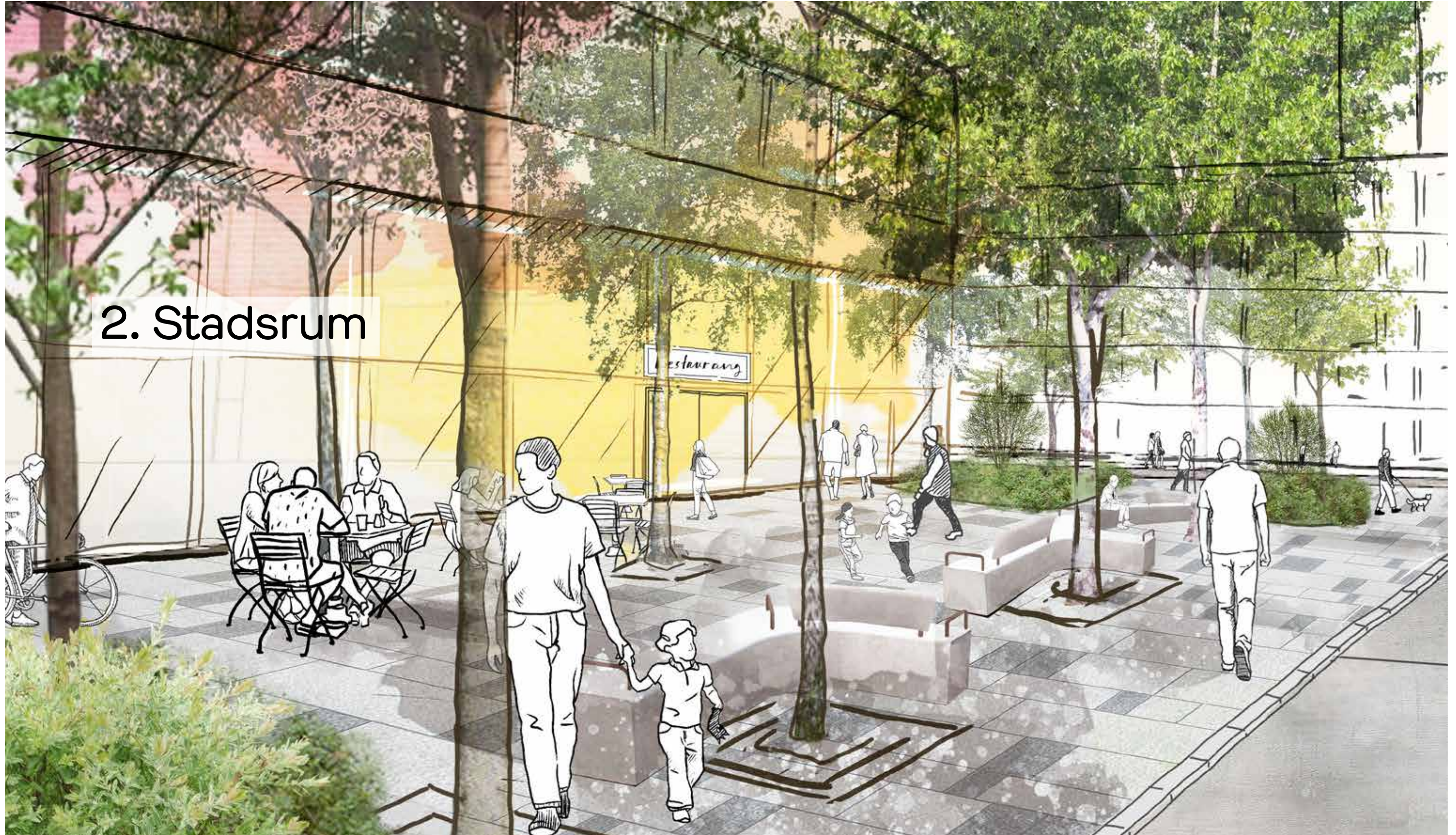
Vy 1: från Regulatorbron mot planområdet

Vy 2: från Kvarnängsvägen mot bebyggelsen på Terapivägen

Vy 3: från gångvägen genom planområdet mot Visättra







## 2. Stadsrum



## Planområdet

I gestaltningsprogrammet delas planområdet upp i olika rumsligheter utifrån funktion och karaktär med arbetsnamn för att kunna beskriva planen tydligt. Dessa delar beskrivs mer utförligt vidare i gestaltningsprogrammet.

### ALLMÄN PLATSMARK

#### Park

Gestaltat grönstråk inspirerat av befintlig topografi och vegetation. Kan fördröja och rena dagvatten vid behov.

#### Torg

Entrétorg till restaurang. Viktig knutpunkt i korsningen. Torg med estetisk tillhörighet till parken, dock betydligt mer hårdgjort. Skiljs från parken av nedfart till garage för bil och cykel.

#### Lokalgata med vändplan

Stråk med grön karaktär och vändplan för trafik till lastgården. Genomfartsstråk för gående och cyklister till Visättra. Gränsar till framtida fastighet där behov av utfarer och andra krav utreds vidare.

### KVARTERSMARK

#### Entréplats

Huvudentré till byggnaden och en viktig siktlinje från Regulatorbron.

#### Lastgård

Lastgård för leveranser och avfall.

#### Övrig förgårdsmark

Mark närmast bygganden för att omhänderta, fördröja och rena dagvatten samt möjliggöra växtlighet.

### BYGGNADEN

#### Högdelen

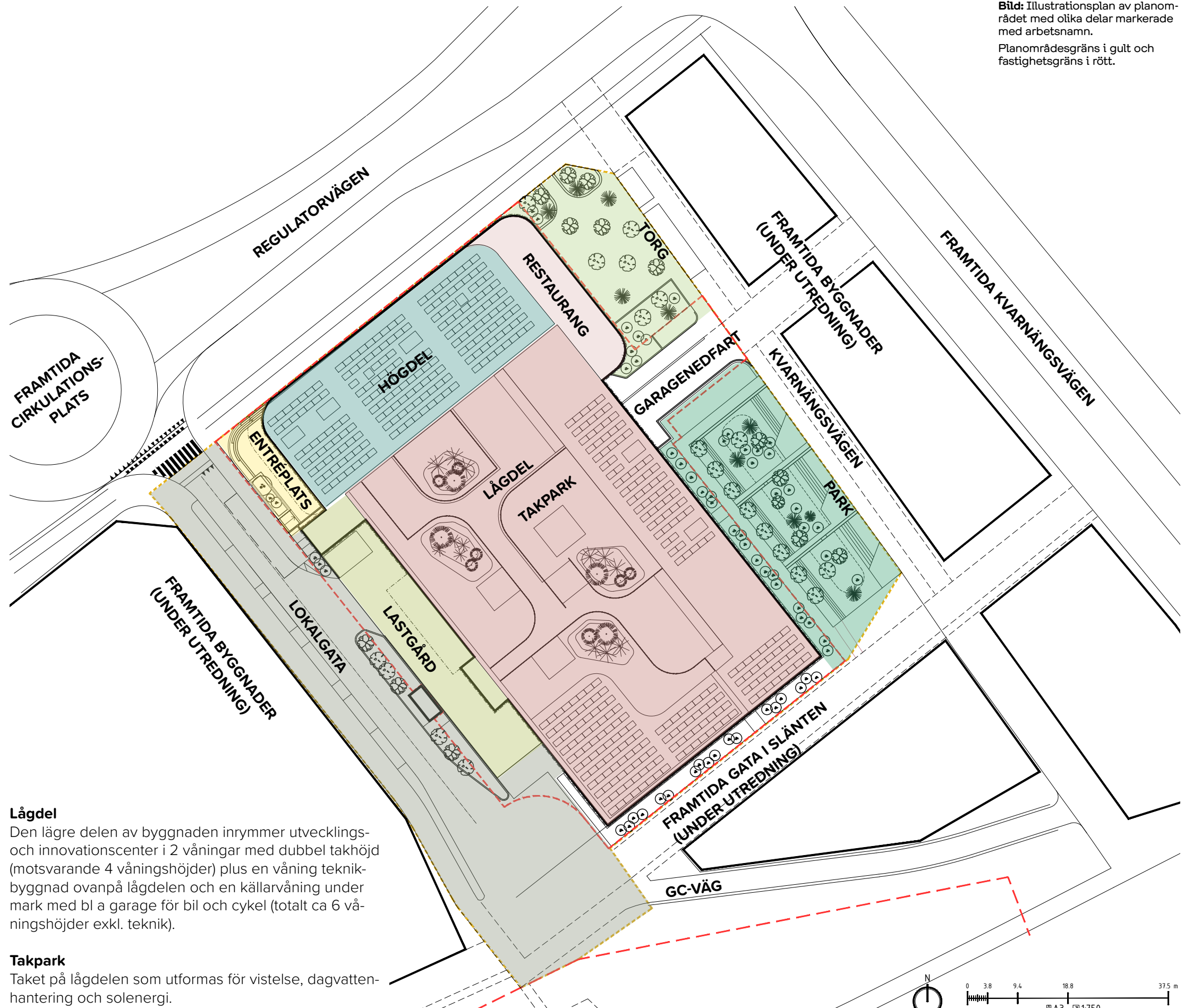
Den högre delen av byggnaden med kontor och restaurang består av 10 våningar plus en teknikvåning ovan mark samt en källarvåning under mark (totalt 12 våningshöjder). Mot torget ligger restaurangen nedsänkt i en souterräng. Byggnadens fasad möter Regulatorvägen intill fastighetsgränsen och landar med entréer mot både entréplats och torg.

#### Lågdelen

Den lägre delen av byggnaden inrymmer utvecklings- och innovationscenter i 2 våningar med dubbel takhöjd (motsvarande 4 våningshöjder) plus en våning teknikbyggnad ovanpå lågdelen och en källarvåning under mark med bl a garage för bil och cykel (totalt ca 6 våningshöjder exkl. teknik).

#### Takpark

Taket på lågdelen som utformas för vistelse, dagvattenhantering och solenergi.



**Bild:** Illustrationsplan av planområdet med olika delar markerade med arbetsnamn.

Planområdesgränser i gult och fastighetsgränser i rött.



# Situationsplan Skede 1



**Bild:** Situationsplan skede 1  
Planområdesgräns i gult och fastighetsgräns i rött.

## SKEDE 1

Skede 1 avser detaljplanen Centralmarkens genomförandetid. Planområdet med kvartersmark och allmän platsmark planeras byggas ut i etapper och vara färdigställt cirka år 2025-2030.

Inom skede 1 förhåller sig bebyggelsen och anläggningarna inom planområdet i princip till befintlig infrastruktur runt planområdet.

Innan föreslagen höjning av Regulatorvägen genomförts anordnas tillfälliga ramper och trappor från Regulatorvägen till restaurang och torg.

Utbyggnaden av torget och parken anpassas efter befintligt ledningsstråk. Parken kan komma att byggas ut i etapper fram till år 2030 i samband med ledningsflytt.

Diagonalkopplingen ersätter befintligt gångstråk mot Visättra.





## Situationsplan Skede 2



**Bild:** Situationsplan skede 2.  
Planområdesgräns i gult och fastighetsgräns i rött.

### SKEDE 2

Skede 2 avser cirka år 2050 då hela Flemingsbergsdalen är utbyggt i enlighet med godkänt planprogram.

I skede 2 ansluter detaljplanen Centralmarken till nya lägen och höjder för Regulatorvägen och Kvarnängsvägen.

Omgivande fastigheter och infrastruktur är utbyggda.

Kopplingen till Visättra har förstärkts ytterligare i anslutning till planerad ny bebyggelse. Det pågår även ett separat arbete med planprogram för Visättra där denna koppling vidare kommer att utredas.



## Möte allmän plats och kvartermark

En utgångspunkt i arbetet med planförslaget är att skapa en stadsmässig gestaltning med goda visuella och fysiska kopplingar i den nya stadsdelen Flemingsbergsdalen och upp till Visättra. En annan viktig utgångspunkt är att uppfylla verksamhetens krav på interiöra och exteriöra funktioner och rörelser på ett rationellt sätt. Här följer förslag på hur möten och rörelser mellan kvartermark, allmän plats och vidare kopplingar i området kan utvecklas gestaltningsmässigt för att möta dessa behov.

### Mötet med Regulatorvägen

Regulatorvägen ska utvecklas till en ny boulevard genom stadsdelen med plats för spårvagn, buss, bilar, cyklar, gående och grönska.

Skede 1 innebär en större nivåskillnad än skede 2 mellan Regulatorvägen och FG\* i byggnaden. För gestaltning av nivåskillnader mellan skede 1 och 2 krävs fortsatt utredningar. Denna gestaltning bör tillföra värden i form av grönska, mötesplatser och identitet under den tid som skiljer skedena åt runt byggnaden och dess omgivning. I Skede 2 möter byggnadens FG-höjder de slutgiltiga förhöjda marknivåerna, vilket presenteras vidare i följande kapitel.

### Mötet med Kvarnängsvägen

Centralmarkens möte med Kvarnängsvägen innebär också en nivåskillnad i skede 1, där en terrass i nivå med byggnadens/restaurangens FG ligger högre än befintliga Kvarnängsvägen. För gestaltning av nivåskillnader mellan skede 1 och 2 krävs fortsatt utredningar.

### GC-väg till Visättra

GC-vägen till Visättra behöver justeras i skede 1 då befintlig koppling ligger inom planområdet. Kopplingen lutar idag cirka 10,8 % på en sträcka om 85 meter från lägsta till högsta punkt. Enligt förslaget flackas lutningarna ut till cirka 4,4 % lutning på en sträcka om cirka 100 meter. Genom tillägg av lekfulla inslag och andra intressanta stopp längs vägen skapas identitet, variation, nyfikenhet och aktivitet som pockar på uppmärksamheten och minskar mentala barriärer att röra sig uppåt i slänten.

\*FG är en förkortning av "Färdig Golvhöjd" och innebär avståndet från golvet överkant till en känd referensnivå.

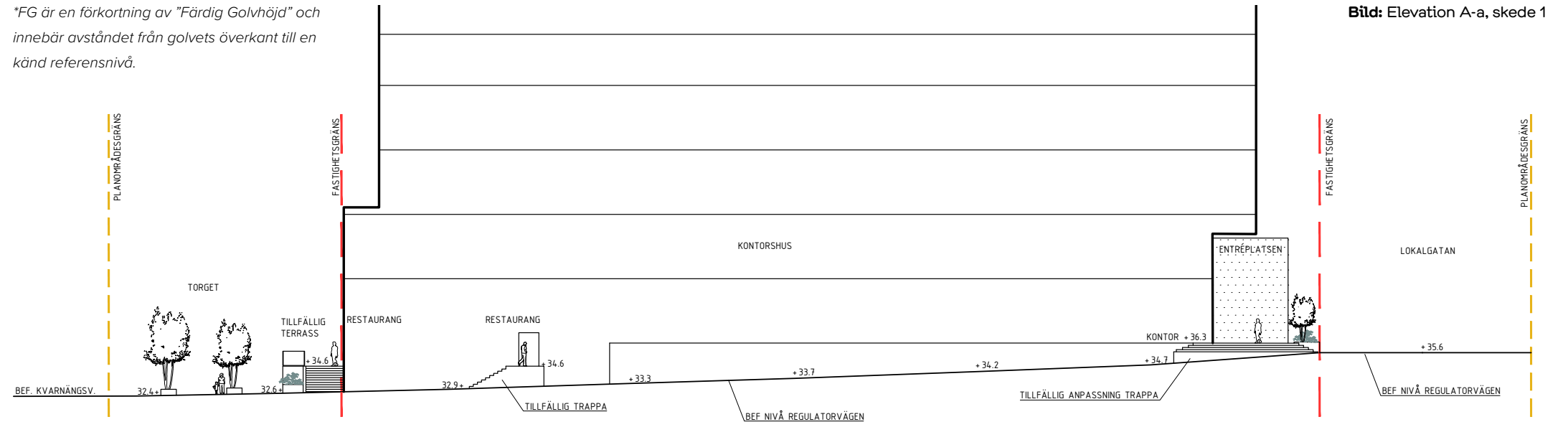


Bild: Elevation A-a, skede 1

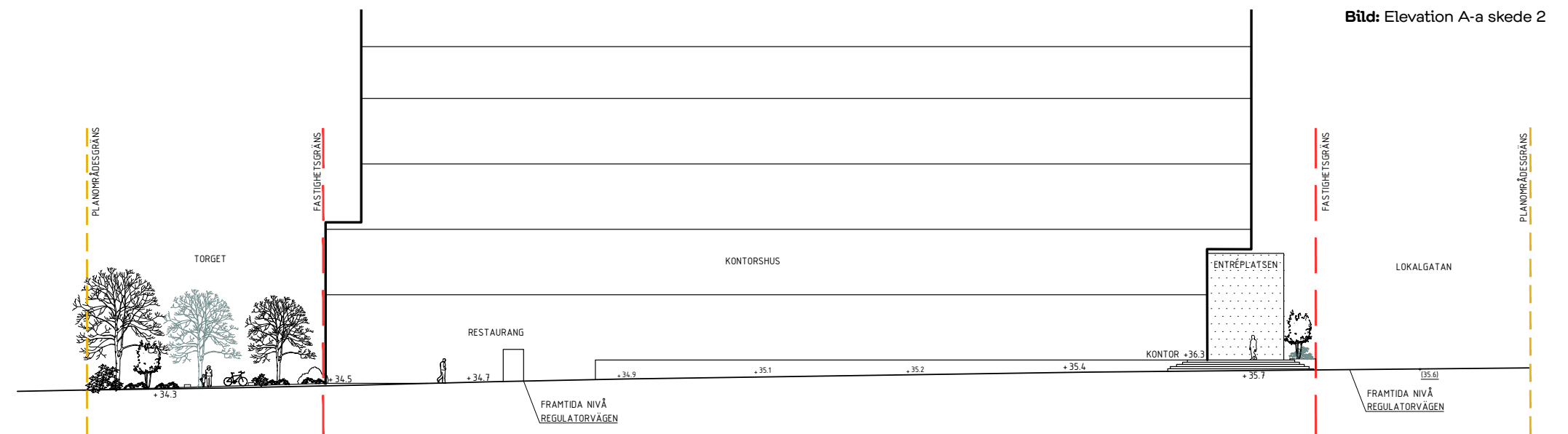


Bild: Elevation A-a skede 2

### Mötet med framtida gata i slänten

En ny gata utreds mellan vändplatsen och Kvarnängsvägen, vilket kommer att utgöra ett nytt mellanrum mellan byggnaden och Visättra-slänten i skede 2. Lokalgatan inom planområdet planeras för att i framtiden kunna kopplas ihop med denna gata.

### Framtida koppling till Visättra

En framtida koppling direkt mellan vändplatsen och Visättra har stor potential att liksom GC-vägen i skede 1 utformas med lekfulla inslag, sittplatser och utsiktsplatser längs vägen upp till Visättra.



Bilder: Bilder från Årstabergetsparken i Stockholm med lekfulla markmålningar, sittplatser och andra intressanta stopp längs vägen upp i slänten. Foton: Nyrens Arkitektkontor



## Möten allmän plats & kvartersmark

Mötena mellan allmän platsmark och kvartersmark som beskrivs nedan avser skede 2, när kvartersmarken möter omgivande allmän platsmark med sina slutgiltiga utformningar och marknivåer. Gestaltning av byggnaden, entréplats, torg, lastgård, lokalgata och park beskrivs vidare i gestaltningsprogrammet.

### Mötet byggnad - Regulatorvägen

Mot norr möter byggnaden Regulatorvägen i direkt anslutning mot allmän platsmark. Byggnadens kontorsdel möter boulevarden med en sockel. Restaurangen möter boulevarden direkt i markplan.

### Mötet entréplats - Regulatorvägen och lokalgata

Entréplatsen utformas med trappsteg och ramp för att ta upp nivåskillnaden mellan omgivande gator och byggnadens FG. Ingen anpassning av entréplatsen behövs mellan skede 1 och 2 då det endast är marginell skillnad på marknivån i denna punkt mot Regulatorvägen.

### Mötet byggnad - torg

Mot öst möter byggnaden allmän platsmark direkt mot fasad genom torget. Lite förgårdsmark finns runt garageinfarten. En restaurang utgör mötet mellan byggnaden och torget, där möjlighet finns för uteservering under trädkronorna.

### Mötet byggnad - lastgård - lokalgata

Mot väst utgörs mötet mellan lastgården och lokalgatan av planteringar som bidrar med grönska till hela gaturummet, omhändertar dagvatten och möjliggör klättrväxter på den vägg som avgränsar lastgården från stråket.

Lokalgatan mellan Centralmarken och den framtida fastigheten i väster kan ansluta till både den befintliga Regulatorvägen (skede 1) och den framtida boulevarden (skede 2) på samma höjdnivå, vilket gör att denna koppling inte behöver justeras mellan de olika skedena.

### Mötet byggnad - park

Mot öst möter byggnaden allmän platsmark genom parken. Kvartersmarken gestaltas med planteringar som möjliggör fasadgrönska, omhändertagande av dagvatten och skapar en gestaltad helhet tillsammans med parken.

### Mötet byggnad - framtida gata i slätten

Mot söder möter byggnaden en framtida gata i slätten. En plantering längs fasaden på kvartersmark möjliggör fasadgrönska och omhändertagande av dagvatten, samt bidrar med grönska till hela stråket. Anpassning mellan byggnaden och den framtida gata i slätten kommer behövas där nivåskillnader gestaltas omsorgsfullt.

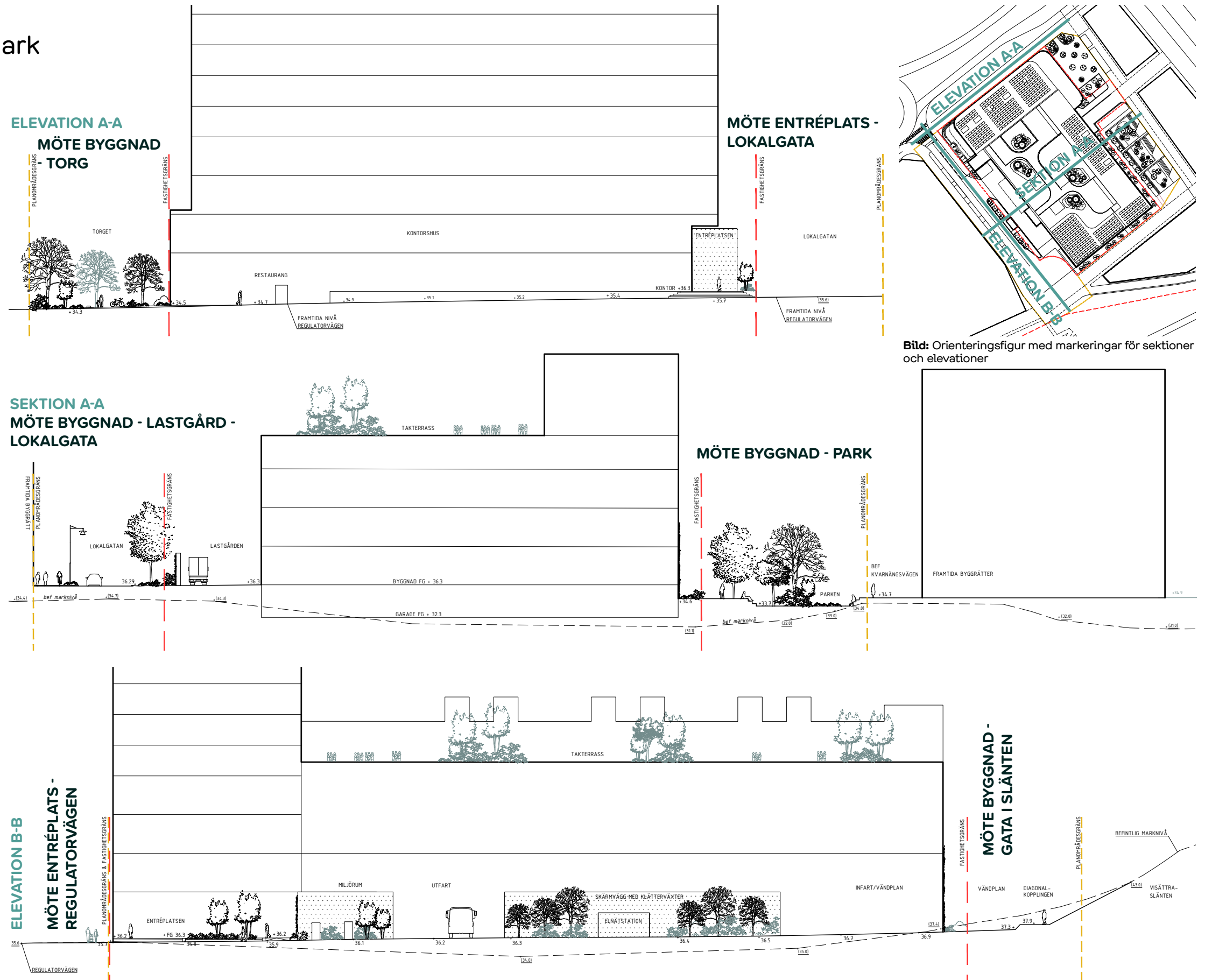
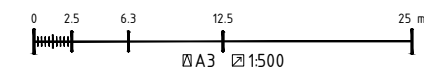


Bild: Orienteringsfigur med markeringar för sektioner och elevationer

Bilder: Elevation och sektioner av olika möten mellan kvartersmark och allmän platsmark





# Entréplats - kvartersmark

## Förutsättningar

- Storlek ca 23x8 meter
- Viktigt siktlinje/blickfång från bron
- Huvudentrén till byggnaden
- Nivåskillnad mot Regulatorvägen - trappor och ramp
- Angöring/RHP i anslutning till entrén
- Sittplatser för möten, väntan och pauser
- Cykelparkering
- Sol skede 2: kl. 16 (vår) och 10-18 (sommar)

## Gestaltningssidé

- Inbjudande, välkomnande - den mänskliga skalan
- Omsorgsfull trappning mot anslutande vägar och stråk
- Sittplatser som vänder sig både mot entré och gata
- Förstärkt siktlinje från Regulatorbron med ett tydligt landmärke/konstobjekt för identitet och skönhet.
- Tydlig estetisk relation till byggnadens utformning
- Gestaltningssidig koppling till lokalgatan med grönska och ekosystemtjänster för hela gaturummet
- Rumslig vegetation utan att siktlinjer begränsas

## Material

- Kvalitativ markbeläggning - natursten
- Murar - natursten
- Trappor, ramp - natursten

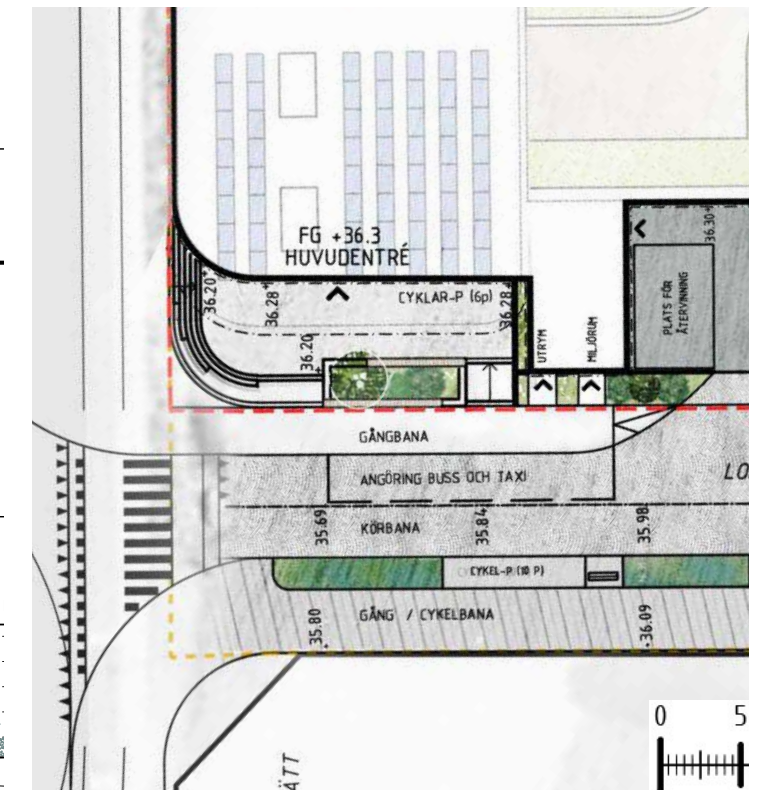
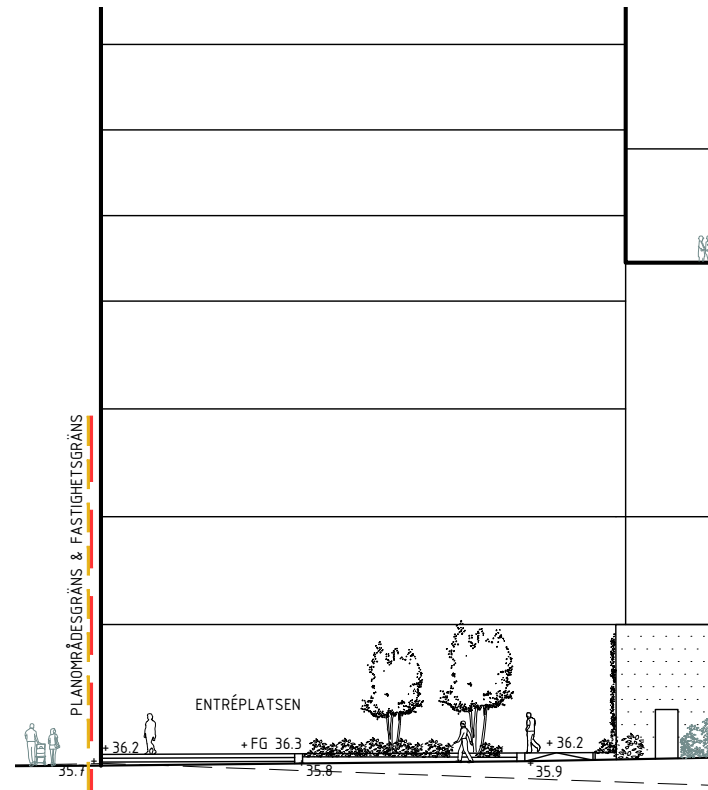
## Utrustning

- Tillgängliga (med rygg- och armstöd) och mer spontana sittplatser (bänkar, sittmurar)
- Större konstföremål som stärker Alfa Laval's närvaro och bidrar med identitet, skönhet och detaljrikedom
- Cykelpollare med ramlås
- Belysning för säkerhet, trygghet och upplevelser

## Vegetation

Rumslig och skyddande vegetation för ekosystemtjänster (skönhet, lindra buller, dagvattenreglering etc)

- Växtvägg
- Prydnadsträd
- Prydnadsbuskar
- Perenner
- Vårlökar



**Bild:**

Inzoomat planutsnitt för stråket. Planområdesgräns i gult och fastighetsgräns i rött.



**Bild:** Plantering med sittplatser. Vegetation som skapar rumslighet och årstidsvariation med prydnadsträd- och buskar, perenner och vårlök. The ArtsWalk, Allentown Pennsylvania. Foto: land-collective.com



**Bild:** En växtvägg kan bidra med en välkomnande fasad på miljörummets vägg mot entréplatsen, i kontrast till byggnadens hårda material och som länk till övrig fasadvegetation runt byggnaden. Foto: thefifthestate.com.au



**Bild:** Produkter från Alfa Laval som kan tolkas till konstnärliga inslag, t ex separator. Konst möter teknik genom skulpturer som t ex samlar regnvatten. Vatten som kan ledas, skapa ljud, ljus eller andra upplevelser på platsen.



**Bild:** Entréplatsen med trappning som succesivt avtar i antal trappsteg mot lokalgatan. Rumsskapande plantering med sittplatser både ut mot lokalgatan och in mot entréplatsen.

## GESTALTNINGSPROGRAM DP CENTRALMARKEN

Huddinge kommun, Fabège AB  
2022-02-24



## Lokalgata med vändplan

**Bild:**

Inzoomat planutsnitt för lokalgata med vändplan.

Planområdesgräns i gult och fastighetsgräns i rött.

### Förutsättningar

- Storlek ca 16x86 meter + vändplan
- Referensplats: The Artswalk, Allentown Pennsylvania
- Trafikseparering - motortrafik, cykel och gående
- Leveranser och avfall till lastgård
- Grindar till och från lastgården
- Vägg med klättrväxter mellan lokalgata och lastgård
- Sol skede 2: kl. 8-11 (vår) och kl. 7-11 (sommar)

### Gestaltningssidé

- Gestaltning som motverkar känslan av baksida
- Grönskande karaktär med vegetation på fasader samt längsgående planteringar med träd, buskar och perenner
- Sittplatser längs GC-stråk för ett levande stadsrum med möjlighet att stanna till och uppehålla sig på platsen

### Material

- Kvalitativ markbeläggning med extra omsorg för den mänskliga skalan, variation och livslängd i helhet eller detaljer på körytor, cykelbana och gångbanor. T.ex. smågatsten, betongplattor, betongmarksten, eller munksten i omsorgsfulla mönsterläggningar.

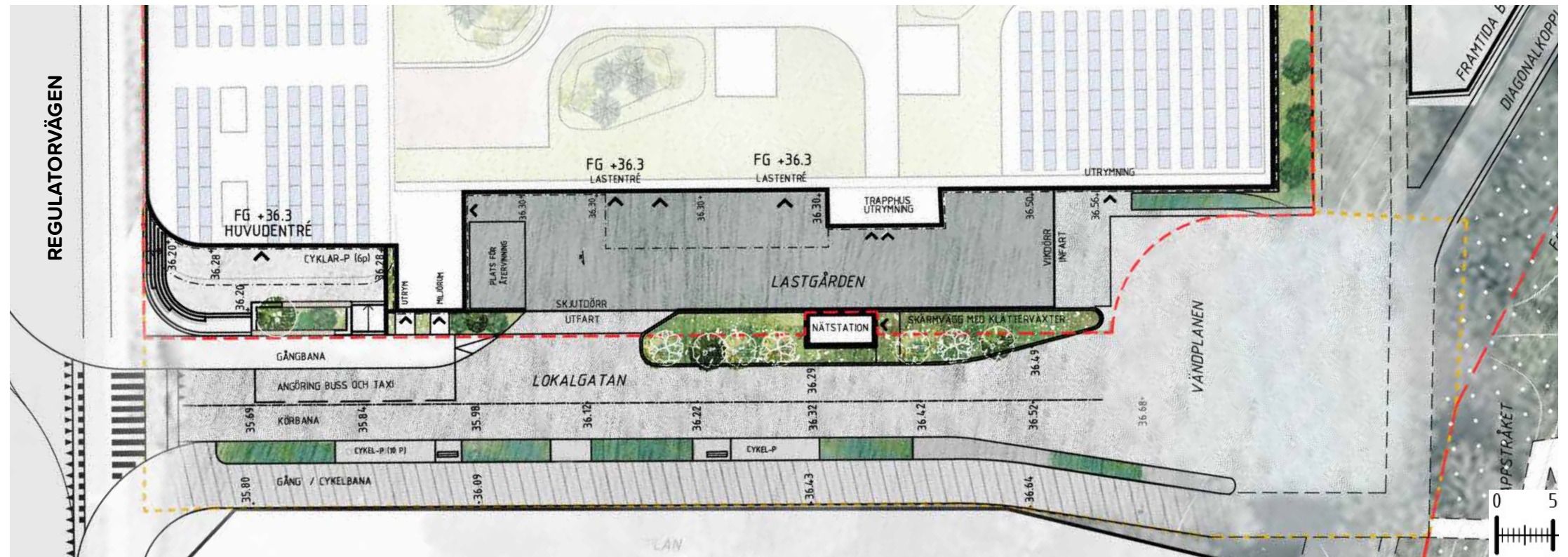
### Utrustning

- Belysning för säkerhet, trygghet och upplevelser
- Konstnärlig utsmyckning som stärker Alfa Lavals närvaro och bidrar med identitet, skönhet och detaljrikedom.

### Vegetation

Flerskiktad vegetation med en mångfald av arter som bidrar med olika skalor, variation och ekosystemtjänster (skönhet, årstidsvariationer, sinnlighet, lindra buller & luftföroreningar, dagvattenreglering etc.)

- Träd
- Mindre prydnadsträd
- Prydnadsbuskar
- Klättrväxter
- Perenner
- Lökväxter



**Bild:** Visualisering av vändplanen och kopplingen upp mot Visättra, Urbio



**Bild:** Planteringar som skapar rumslighet och årstidsvariation med prydnadsträd- och buskar, perenner och vårlök. Stämningsfull belysning och konstföremål för trygghet och trivsel. Referens: The ArtsWalk, Allentown Pennsylvania. Foto: land-collective.com



**Bild:** Visualisering av vägg med klättrväxter och ljussättning mot lastgård, Tham&Videgård



**Bild:** Visualisering av lokalgatan med planteringar och skärmvägg med klättrväxter, Urbio



## Park

### Förutsättningar:

- Storlek ca 23x56 meter
- Referensplats Tåsinge Plads samt SUND Nature Park i Köpenhamn.
- Befintlig svacka i topografin bevaras för dagvattenhantering som efterlever krav på fördröjning, rening och skyfall
- Garagednfart till källarplan för bil och cykel
- Sol skede 2 kl. 8-12 (vår) och kl. 6-13 (sommar)

### Gestaltningssidé

- Nedsänkt park med grönska
- Gradängar med blötare till torrare del möjliggör även rörelser genom parken.
- Naturligt - tolkas och kopplas ihop med befintlig vegetation i Visättra-slätten
- Stora träd för att möta byggandens och landskapets skala samt sinnlig vegetation för att främja mänsklig skala
- Plats för vistelse - flera mindre mötesplatser längs gångstråket
- Spontana sittplatser i trappningar runt parken med olika väderstreck för ett levande stadsrum
- Klätterväxter på fasad

### Material

- Markbeläggning: natursten och betongmarksten
- Trappor: natursten

### Utrustning

- Tillgängliga soffor (med arm- och ryggstöd), bänkar och bord
- Konstnärlig utsmyckning som stärker Alfa Laval's närvaro och bidrar med identitet, skönhet och detaljrikedom.
- Belysning för säkerhet, trygghet och upplevelser

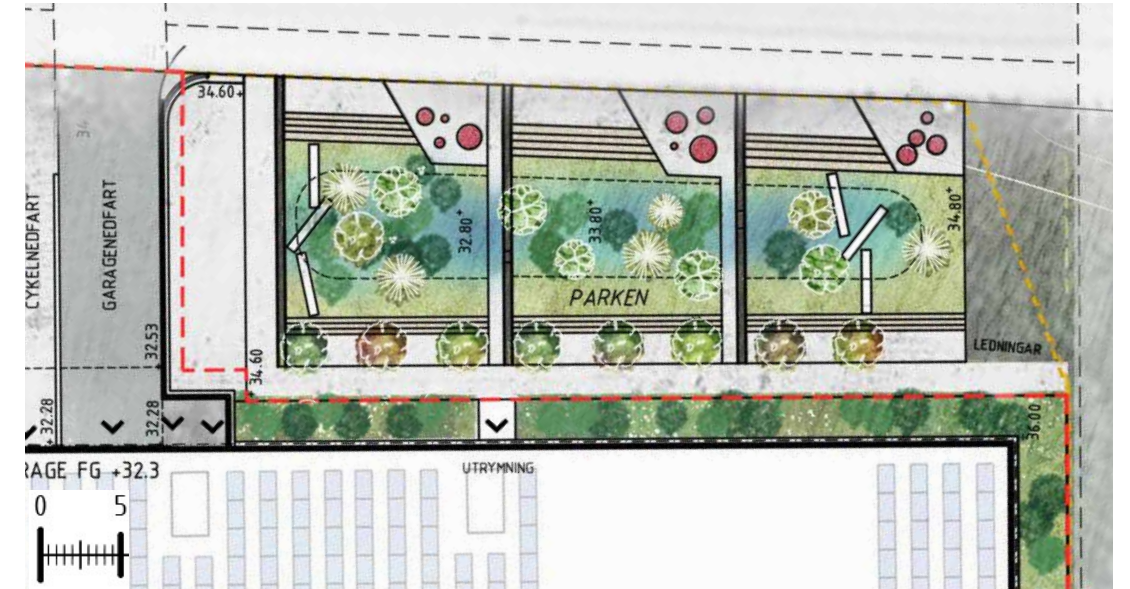
### Vegetation

Flerskiktad vegetation med en mångfald av arter som bidrar med olika skalor, variation och ekosystemtjänster (skönhet, årstidsvariationer, sinnlighet, lindra buller & luftföroreningar, dagvattenreglering etc.)

- Träd - större träd mycket viktiga för denna plats
- Buskar
- Klätterväxter
- Perenner
- Lökväxter



**Bilder ovan:** Nedsänkt park med träd, buskar, perenner och vårlök med naturlig karaktär. Trappor i natursten, markbeläggning i natursten och betongmarksten. Tåsinge Plads, Köpenhamn. Foto: wsud-denmark.com



**Bild ovan:** Inzoomat planutsnitt för park. Planområdesgräns i gult och fastighetsgräns i rött.

**Bild ovan:** Referensplats Tåsinge Plads i Köpenhamn. Google maps

**Bild tv:** Referensplats SUND Nature Park i Köpenhamn. Foto: WLA



**Bild ovan** Visualisering av parken med trappningar och nivåer ner mot grönskan, Urbio



## Torg

### Förutsättningar:

- Storlek ca 17x39 meter
- Referensplats: Parc Hydro, Montreal Canada
- Entréer till restaurang från två håll - Torget och Regulatorvägen
- Uppställningsplats för leveranser och avfall till restaurangen
- Cykelparkering, ca 10-15 st
- Koppling från torg till garagedfart för cykel
- Sol skede 2: sol kl. 8-11 (vår) och kl. 7-13 (sommar)

### Gestaltningssidé

- Urban, internationell karaktär - hårdgjord och flexibel
- Skyddande vegetation mot gator för rumslighet och ekosystemtjänster
- Vegetationens karaktär besläktad med parkens
- Gradvis från grönt till hårdgjort, från kanter till fasad
- Träd i stor skala för att möta byggandens och landskapets skala samt främja mänsklig skala under träd-kronorna
- Tillgängliga (med arm- och ryggstöd) och spontana sittplatser i skyddade lägen för ett levande stadsrum
- Möjlig uteservering under trädens krontak

### Material

- Markbeläggning: natursten
- Trädgaller i hårdgjord yta
- Murar för att ta upp nivåskillnader i skede 1 justeras i skede 2 enligt slutgiltig gestaltning.

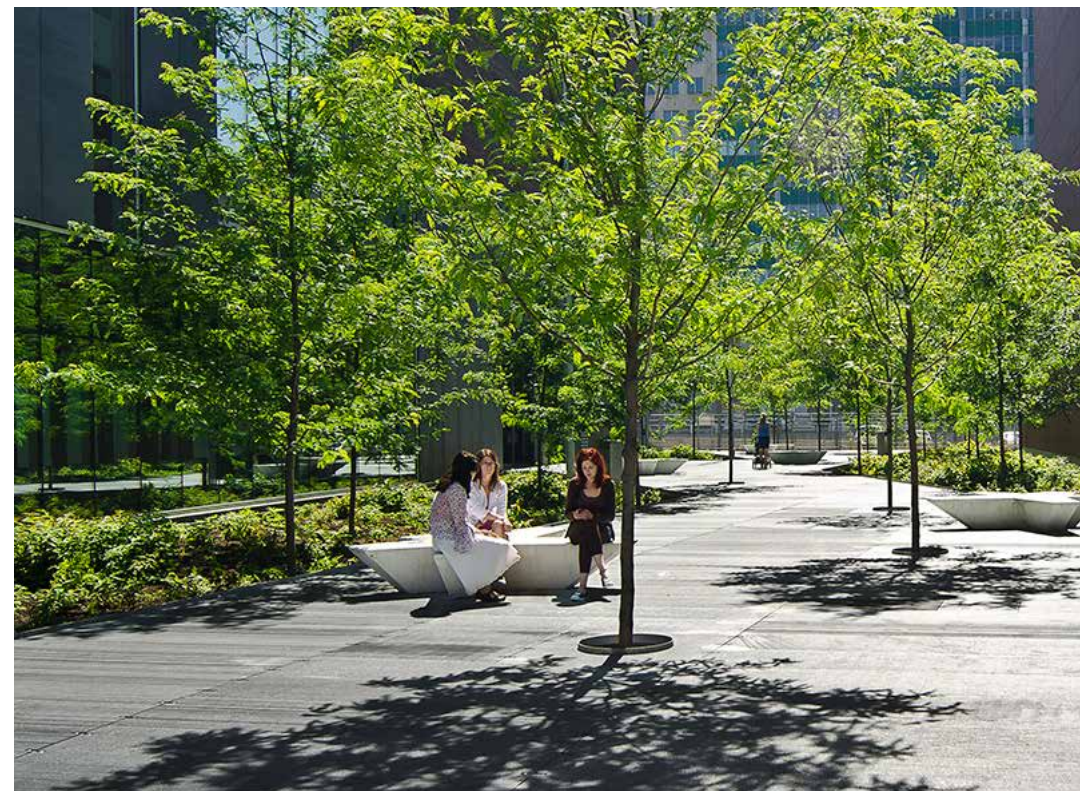
### Utrustning

- Flyttbara flexibla möbler kan flyttas runt över torget och parken efter behov
- Cykelpollare med ramlås
- Belysning för säkerhet, trygghet och upplevelser. Möjlighet för säsongsbelysning

### Vegetation

Flerskiktad vegetation som bidrar med olika skalor, variation och ekosystemtjänster (skönhet, årstidsvariationer, sinnlighet, lindra buller & luftföroreningar, dagvattenreglering etc.)

- Träd i planteringar och hårdgjord yta - större träd mycket viktiga för denna plats
- Buskar
- Perenner
- Lökväxter



**Bilder ovan:** Referensplats Parc Hyro i Montreal. Skyddande vegetation mot gator och en öppen, urban karaktär innanför. Flexibel, hårdgjord plats med flyttbara möbler. Foto: claudecormier.com

**Bilder tv:** Referensplats Parc Hyro i Montreal.  
Foton: claudecormier.com

**Bild nedan:** Inzoomat planutsnitt för torg. Planområdesgräns i gult och fastighetsgräns i rött.



**Bild:** Visualisering av torg med servering under krontaket, Urbio



## Vegetation

Vegetationen inom planområdet Centralmarken bör:

- bidra till stadsbyggnadsprinciper för Centralmarken såsom olika uttryck och upplevelsevärden i olika skalor och på olika avstånd, identitet, skönhet, variation och ett levande stadsrum
- vara anpassad för växtplatsen utifrån platsens lokalklimat, väderstreck, solförhållanden, vindutsatthet, fuktighet, växtsubstrat etc samt artens slutgiltiga storlek och växtsätt
- få goda förutsättning för etablering och långsiktig tillväxt utifrån kvalitet och volym på jord och växtsubstrat med säkrad tillgång på fukt och näring
- innehålla en stor variation av träd, klättrväxter, buskar, perenner, prydnadsgräs och vårlökar
- bidra med årstidsvariationer genom estetiska kvaliteter på stam, gren, knopp, blomma, blad, barr, frö, bär, frukt etc.
- bidra med grönska och ekosystemtjänster på fasader och vertikala element i form av en variation av klättrväxter
- kunna omhänderta dagvatten som leds till utvalda planteringar genom fördröjning och rening
- bidra till ekologisk kompensation genom:
  1. nya grönbå strukturer med hög kvalitet, t ex på tak, fasader, park, torg, gator etc.
  2. ny flerskiktad vegetation (träd, buskar och markvegetation)
  3. en stor variation av olika arter, gärna inhemska
  4. vegetation för varierade livsmiljöer (fuktigt/torrt, soligt/skuggigt etc) och strukturer (öppet/slutet, linjärt, kluster etc)
  5. vegetation som gynnar pollinatörer och fåglar i området
  6. träd och vegetation som identitetsskapande element i området
  7. vegetation som bidrar till flera kulturella ekosystemtjänster i området såsom rekreation, motion, lek och sociala möten
  8. vegetation som bidrar till flera reglerande ekosystemtjänster, såsom reglering av lokalklimat, luftföroreningar och buller



**Bilder ovan:** vegetationsytter med flera skikt och arter (träd, buskar, perenner, prydnadsgräs, lökväxter) som kan omhänderta dagvatten och bidra med ytterligare ekosystemtjänster, t.ex. skönhet och sinnlighet.  
Jaktgatan i Stockholm, AJ Landskap och Klimatkvarteren i Köpenhamn, SLA



**Bild ovan:** Takvegetation med buskar, gräs och örter, Urbio

**Bilder nedan:** Vegetation med årstidsvariationer t ex höstfärger och vackra frukter för fåglar och insekter, vintergröna blad och tidig vårbloom för pollinatörer.  
Foton Urbio





### 3. Byggnaden





## Byggnadens skala och volymer

Byggnadens placering i den nya stadsdelen är central; i fonden när man besöker Flemingsbergsdalen från Regulatorbron och Resecentrum och synlig när man angör stadsdelen både från öster och väster längs Björnkullavägen och Regulatorvägen. Från Visättra är kontorsvolymen en tydlig markör som berättar om Flemingsbergsdalens huvudstråk.

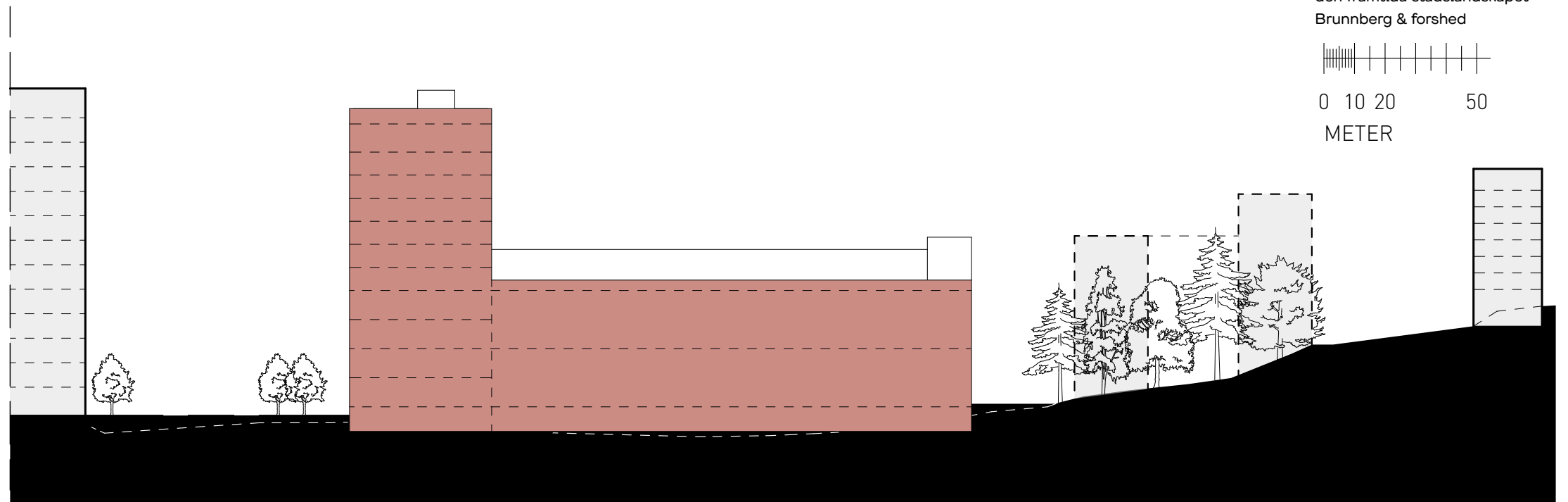
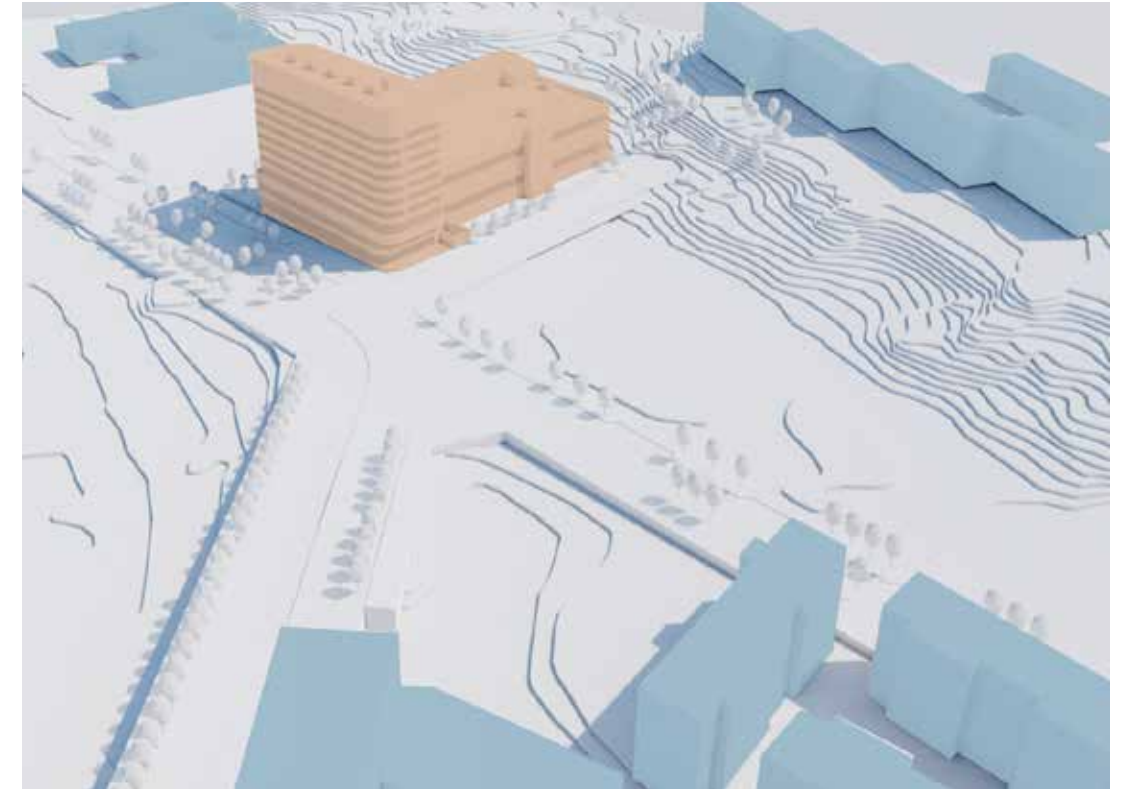
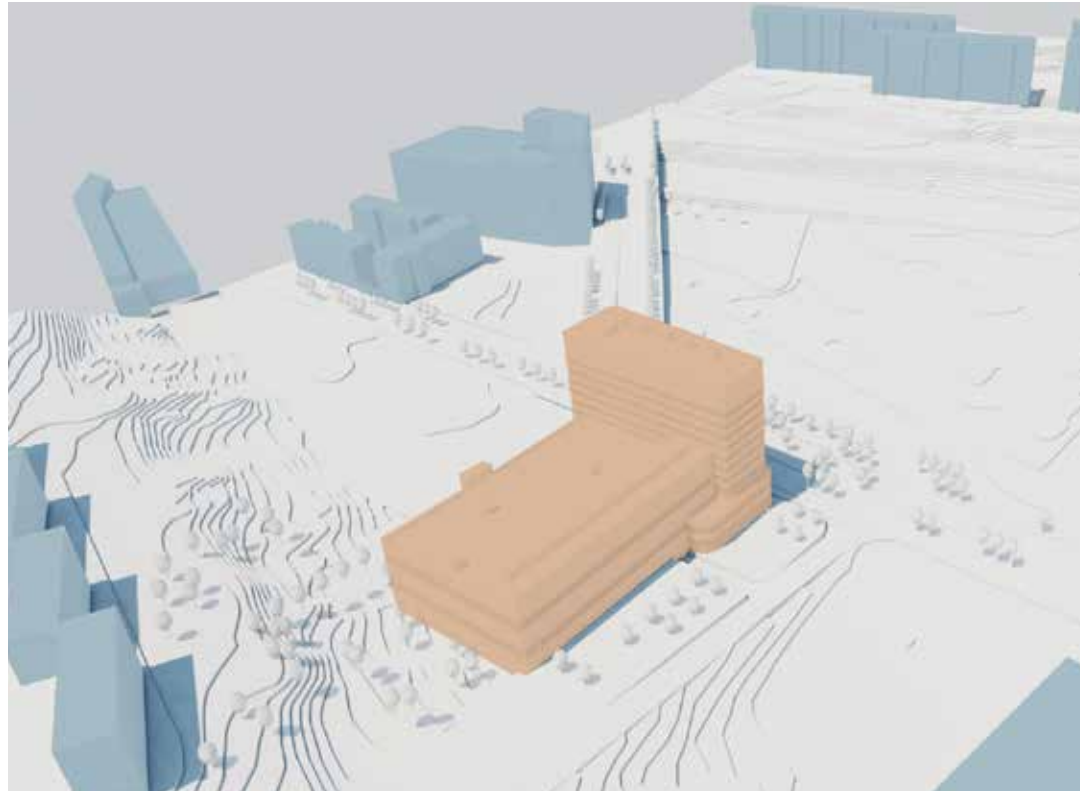
Högt mot stad, lägre mot naturen; byggnadsvolymerna är ordnade efter en enkel och självklar princip. Kontorshuset, med puls, liv och rörelse och publika funktioner i bottenvåningen sträcker sig 11 våningshöjder ovan mark. Helt i samklang med kommande, planerad bebyggelse i den nära omgivningen.

Den bakomliggande volymen motsvarar fem våningar i höjd ovan mark och omges av skog och grönska på två sidor. Ett sätt att möta grönområdet och bostadsområdet Visättra mer försiktigt och varsamt.

Byggnaden vänder sina publika funktioner mot stadsdelens pulsåder, Regulatorvägens breda sträckning från öst till väst. Kontorets huvudentré markeras av en entréplats, i fonden. Platsen och byggnaden ligger i blickfånget främst från Regulatorbron och den nod som utgörs av det kommande Resecentrum, men även från Björnkullavägen när man angör stadsdelen västerifrån. I andra änden av kontorsvolymen, mot öster, utgör ett torg entrén till byggnadens restaurang, tillgänglig för alla.

**Bilder:** Flygvyer som visar byggnadens placering, skala och volym i förhållande till övrig bebyggelse och landskap, skede 1. Befintliga byggnader illustreras med blå färg

Brunnberg & forshed

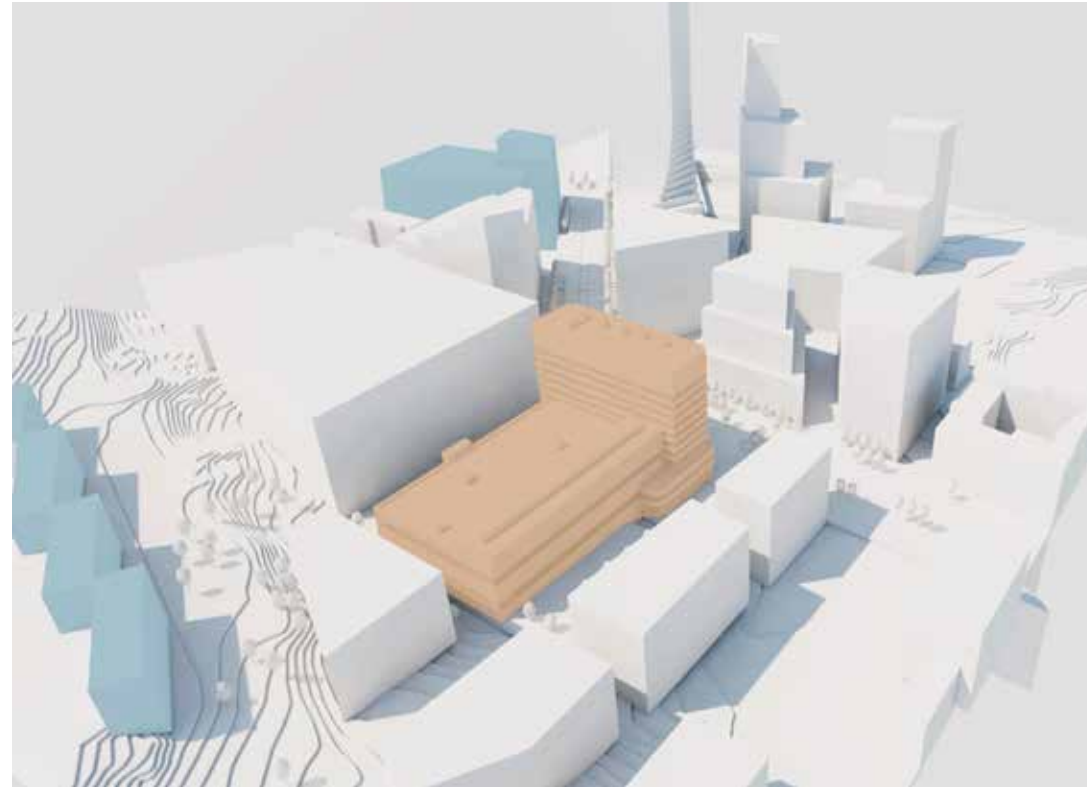
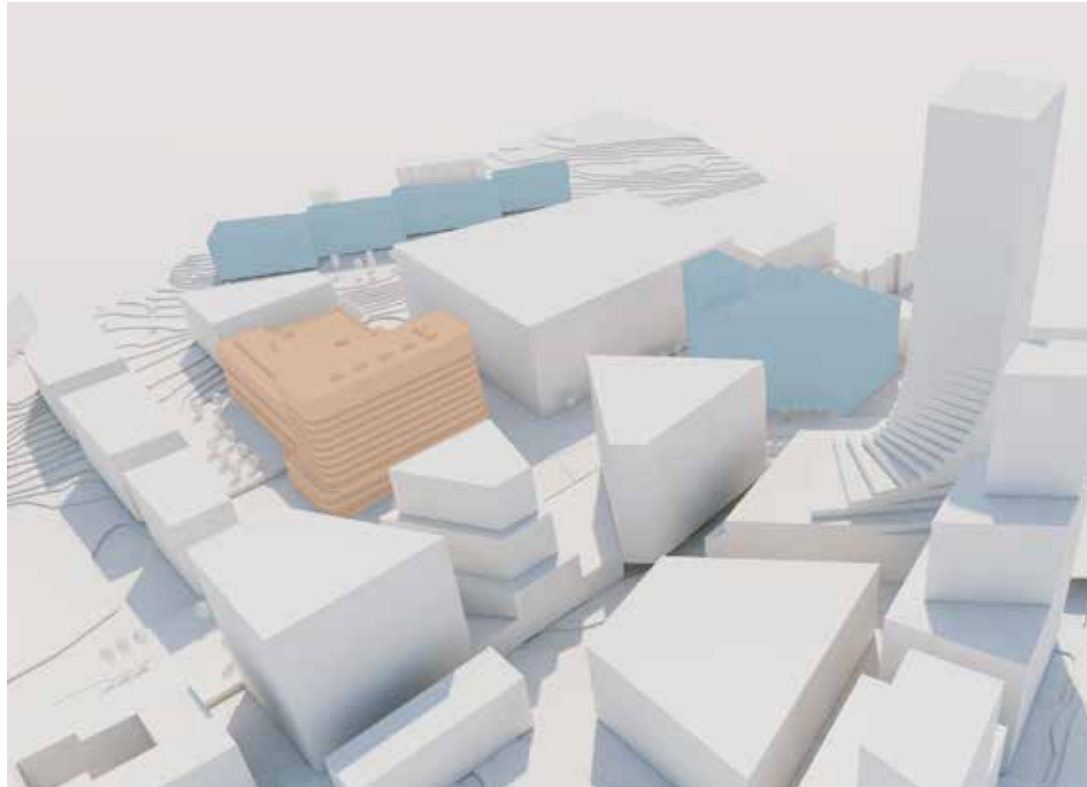


**Bild:**  
Sektion av byggnadens skala i den framtida stadslandskapet  
Brunnberg & forshed

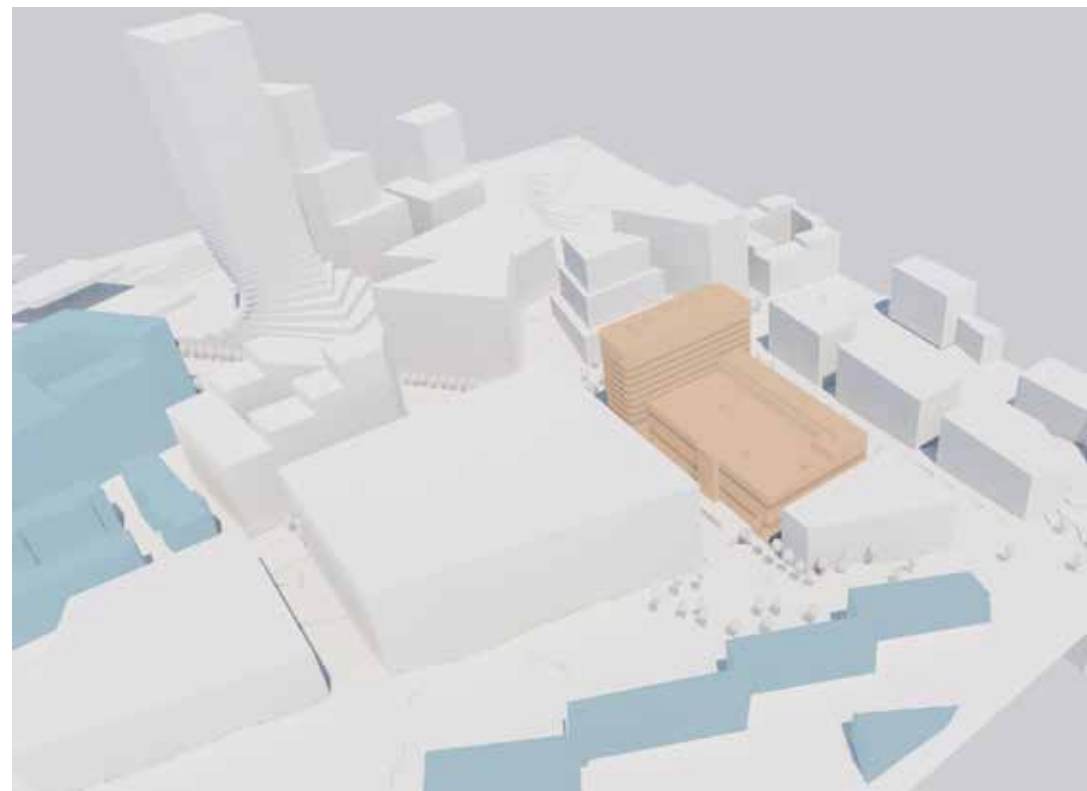
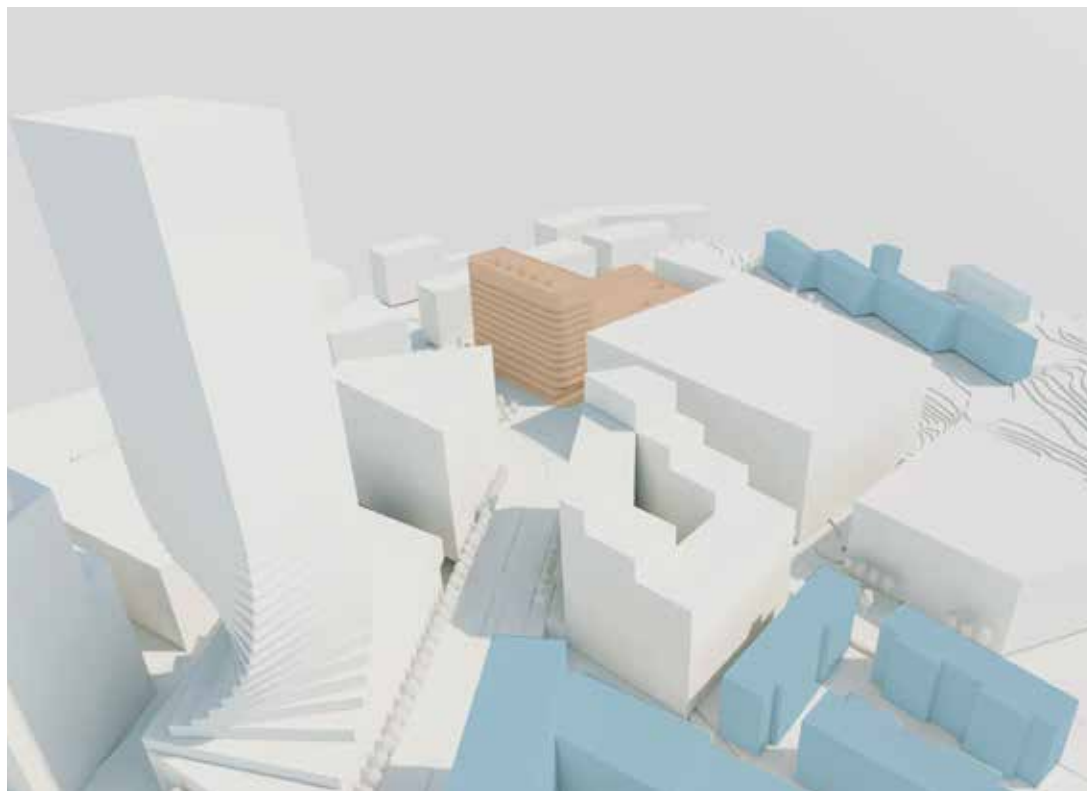
0 10 20 50  
METER



## Byggnadens skala och volymer



**Bilder:** Flygvyer som visar byggnadens placering, skala och volym i förhållande till övrig bebyggelse, skede 2. Befintliga byggander illustreras med blå färg. Brunberg & forshed





## Siktlinjer

Volymen landar längs Regulatorvägen med Visätrahöjden i fonden. Huset reser sig 11 våningshöjder och blir en landmärke i Flemingsberg, och är det första man möter i siktlinjen efter Regulatorbron. De rundade hörnen ger huset en tydlig form och karaktär som kan upplevas på håll i landskapet. I skede 2 ingår volymen i en urban kontext och får tydliga stadsmässiga kvaliteter. Boulevarden accentueras då mer tydligt och torg och platser blir attraktiva hållpunkter och blickfång.

### SKEDE 1

Vy 1: Siktlinje längs Regulatorvägen med Tingsrätten i fonden.

Vy 2: Siktlinje från Regulatorbron med området Visätra uppe på höjden.

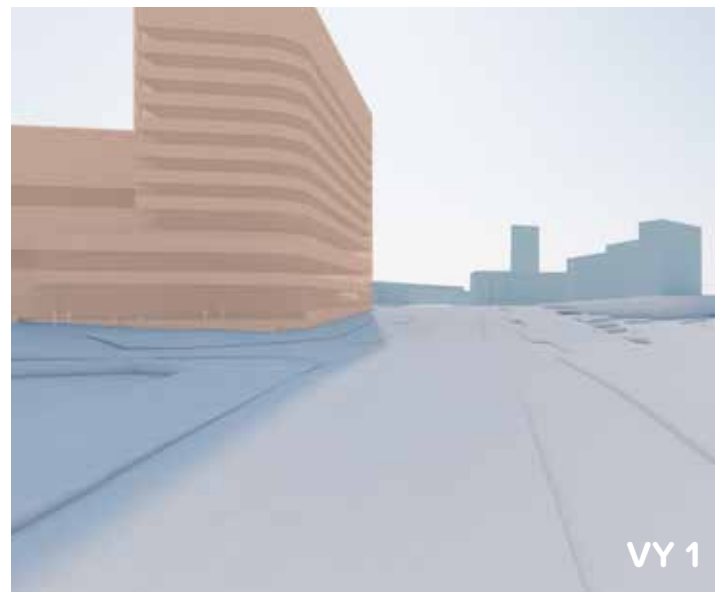
Vy 3: Siktlinje från Kvarnängsvägen mot bostadsområdet på höjden

### SKEDE 2

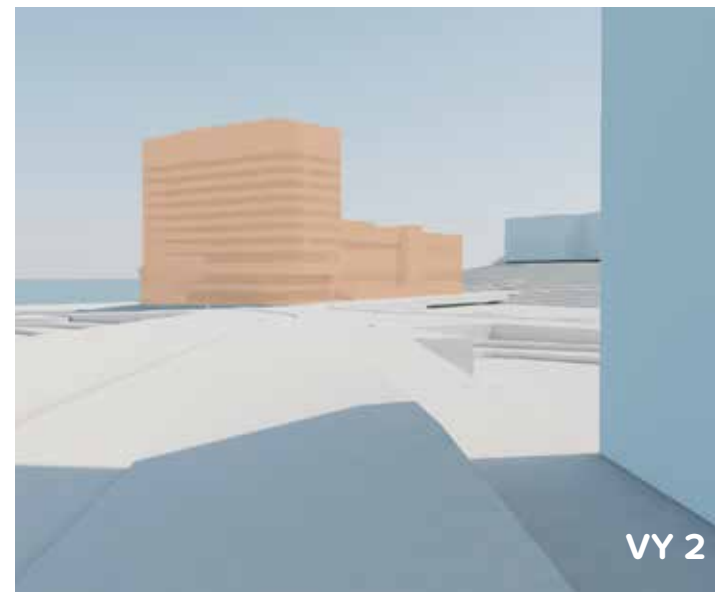
Vy 4: Siktlinje mot byggnaden från Regulatorbron. Entréplatsen möter upp i fonden.

Vy 5: Siktlinje genom boulevardens stadsrum. Byggnaden möts upp av ny bebyggelse på motsatt sida.

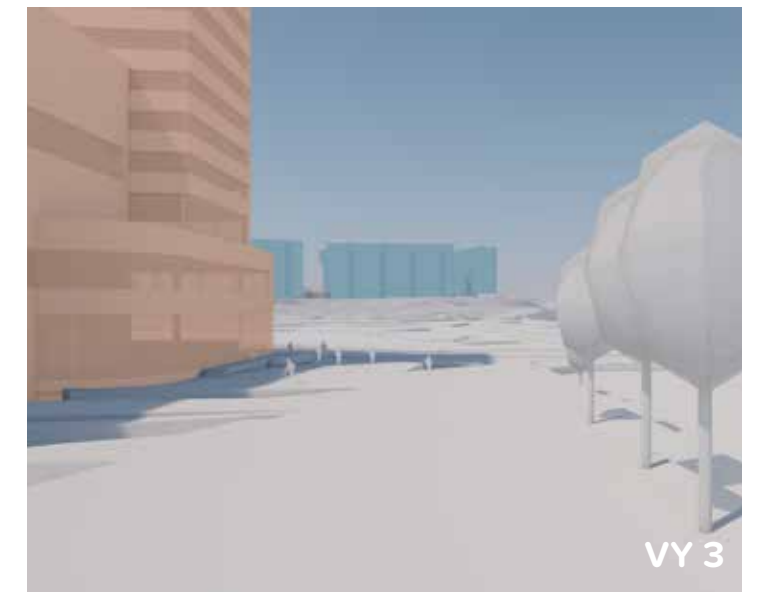
**Bilder:** Visualiseringar av viktiga siktlinjer, skede 1 (vy 1-3) och skede 2 (vy 4-5) Brunnberg & forshed



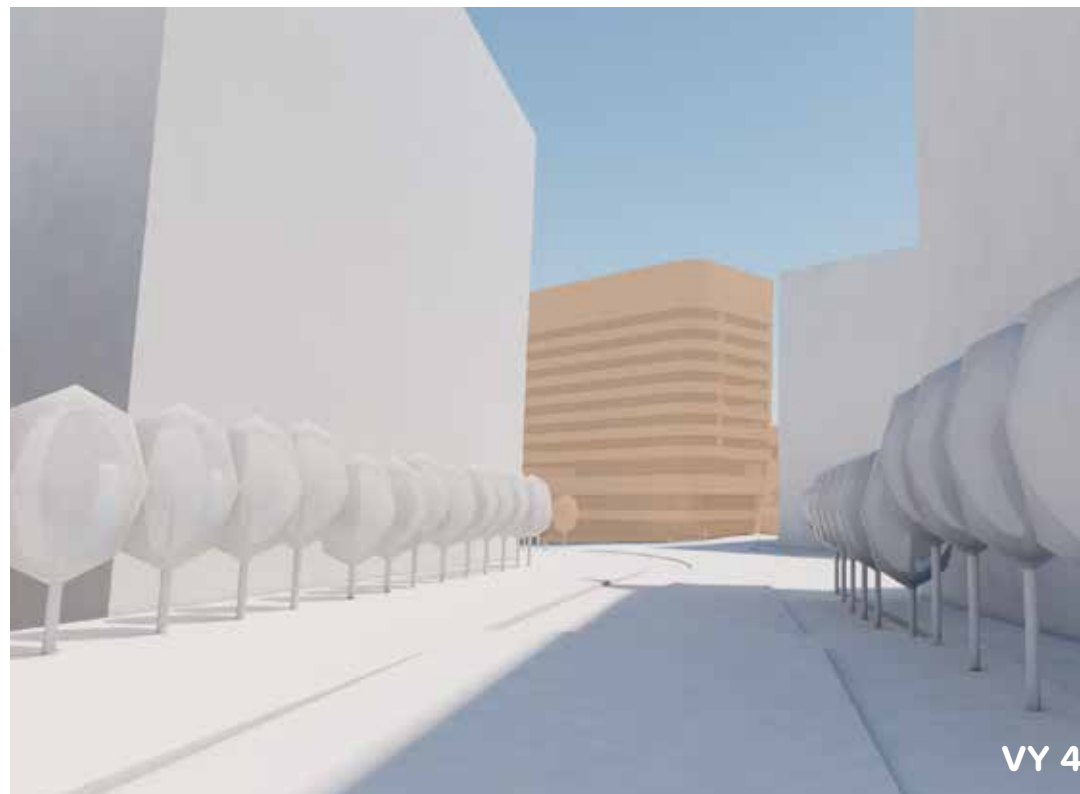
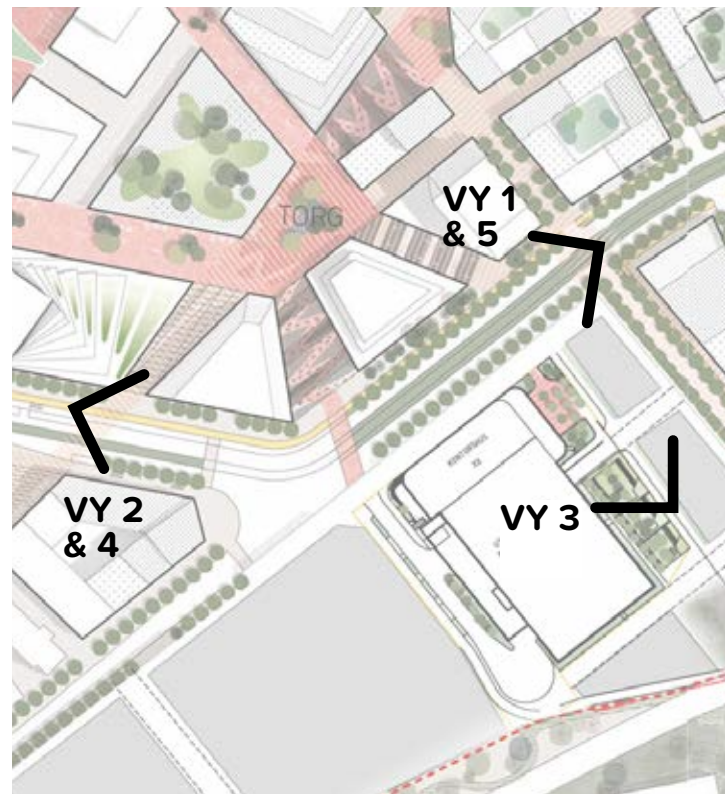
VY 1



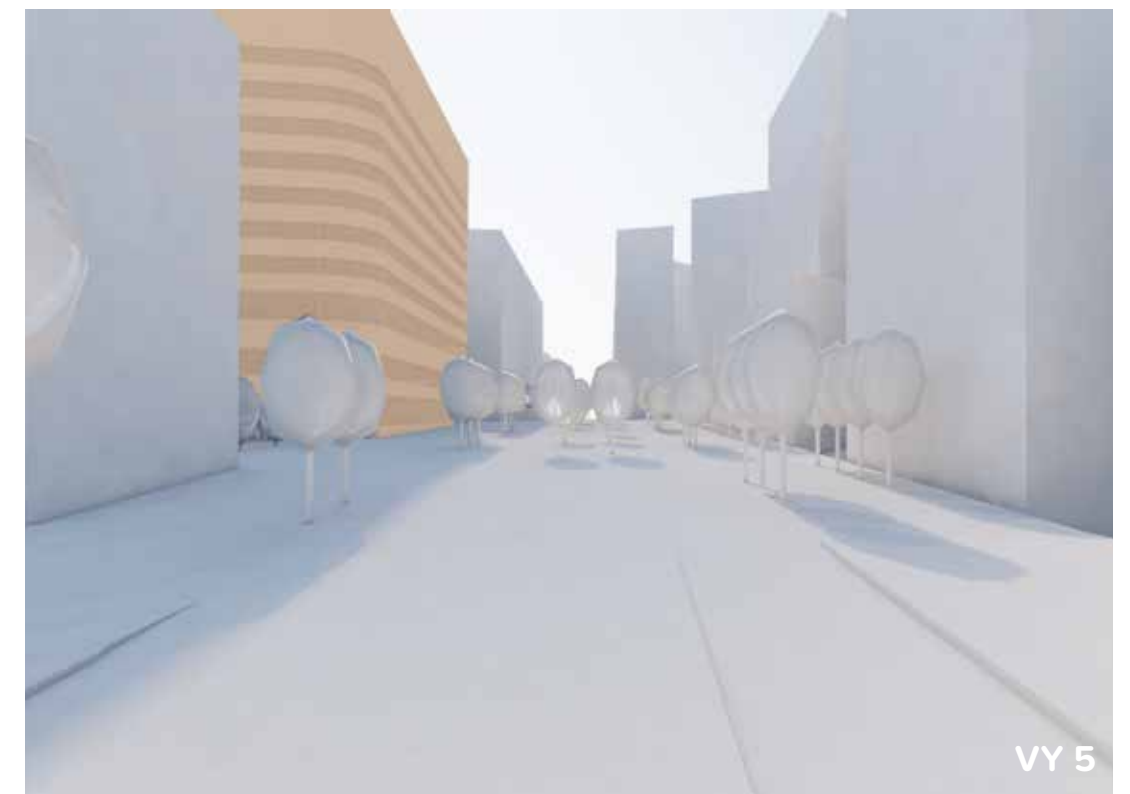
VY 2



VY 3



VY 4



VY 5

**Bild:** Orienteringsfigur med markeringar för utvalda siktlinjer



## Byggnadens karaktär och material

**Bilder:**  
Visualiseringar av byggnaden,  
Tham&Videgård



Fastigheten består av två tydliga volymer: en låg horisontellt utbredd lågdel längs Kvarnängsvägen och en vertikal högdela som står fram i mötet med stadsdelens huvudstråk.

Arkitekturen får sin karaktär av lätta och transparenta material som perforerad metall, träspaljéer och glaspartier som följer byggnadens geometri med rundade hörn. Konceptet kopplas till hyresgästens verksamhet och historia kring hastighet och rörelse.

Runtom byggnaden hanteras olika situationer genom att materialitet och skala bearbetas, som t. ex. indrag respektive förskjutning i volym vid huvudentré och restaurang, en lägre skala i mötet med gångstråk och grönområde upp mot Visättra.

**GESTALTNINGSPROGRAM DP CENTRALMARKEN**  
Huddinge kommun, Fabège AB  
2022-02-24



## Byggnadens karaktär och material



**Bilder:**

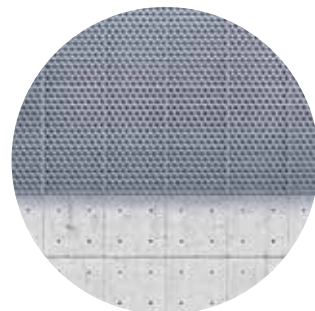
Referensbilder perforerad metall, glaspartier, gröna väggar:  
Rostfri fasad Åhlénshuset i Uppsala (Tham & Videgård Arkitekter 2015). Växtbeklädd träspaljé, villa (Tham & Videgård Arkitekter 2010).  
Träfasad bränt trä (Tham & Videgård Arkitekter 2020) Växtvägg, vildvin, Stockholm.



## Fasad mot nordväst



Arkitekturen får sin karaktär av lätta och transparenta material som perforerad metall och smäckra glaspartier som följer byggnadens geometri med rundade hörn.



På nära håll framträder fasaden med sina olika byggnadsdelar tydligt. En välbearbetad sockel bidrar till både gaturummets och byggnadens detaljrikedom. Sockeln kan bearbetas med exempelvis mönster, reliefverkan eller bibehållna spår av gjutningsformen.



Besökande välkomnas in genom en generös, grön entréplats, delvis naturligt skyddad under volymens utkragning.



## Fasad mot nordost



INFART  
GARAGE  
CYKELPARKERING

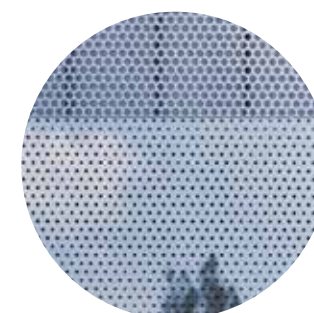
RESTAURANG



En nedbrytning av skalan kan skapas genom att beklä de två volymerna med olika material. En träspaljé har liknande transparens som den perforerade plåten och hjälper till att skapa en tydligare kontrast mellan volymerna.



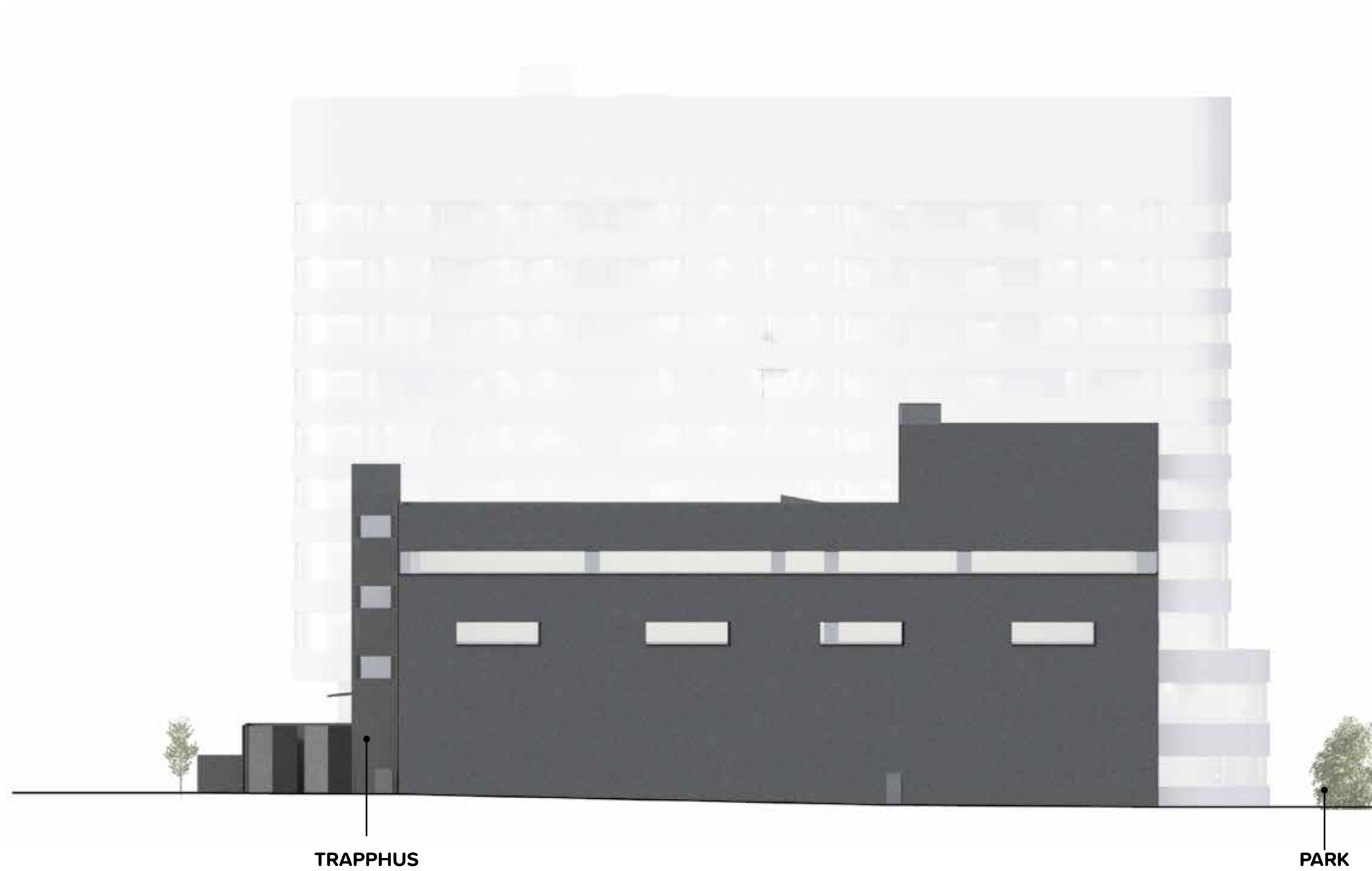
Det täta fasaden bryts ned av fönster och fönsterband som även ger indirekt ljus mot gatan och ger in-och utblickar. En händelserik fasad



Det reflekterande perforerade plåten ihop med de glasade fönsterbanden bidrar till att skapa en levande fasad med både in- och utblickar.



## Fasad mot sydöst



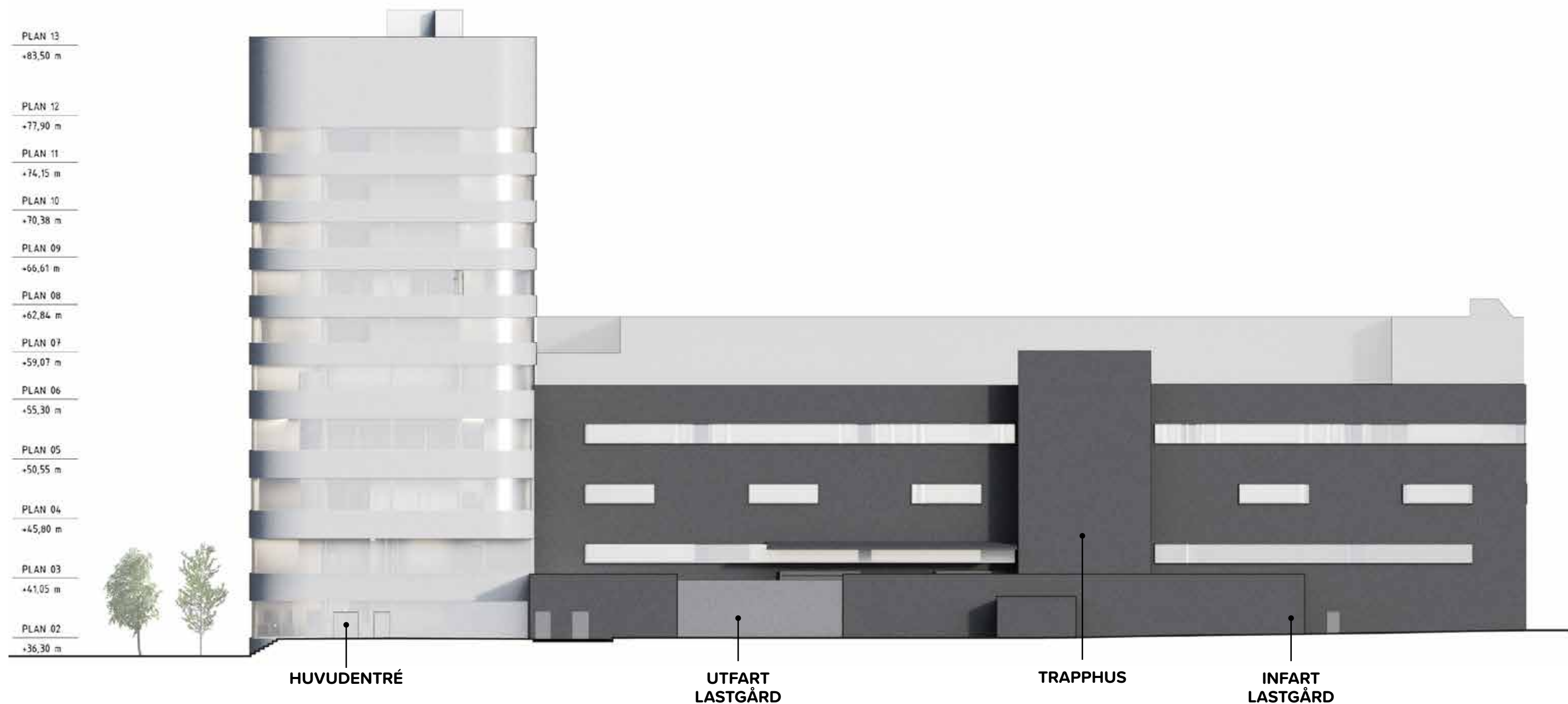
Fasadens välbearbetade detaljering och materialitet gör sig mer synlig och påtaglig nära inpå. Tillsammans med landskapsplaneringen i form av låga buskar och klättrväxter bidrar det till att skapa variation i den mänskliga skalan.



Buskarnas och klättrväxternas ständigt skiftande skrud bidrar till att skapa en variationsrikedom över årets alla årstider. Tillsammans med belysning inifrån verksamheten, inblickar/utblickar och reflektioner eftersträvas en levande fasad utan baksidor.



## Fasad mot sydväst



Den låga volymen kan beklädas med svart-bränt trä, så kallad "shou sugi ban". Det ger fasaden ett livfullt skimmer och en fram-trätande materialitet.



Det utanpåliggande trapphuset kan vara transparent eller halvtransparent. Detta bidrar till att öka den upplevda tryggheten från gatan samtidigt som det ger en kontakt inifrån verksamheten.



# Takparken

**Bild:**  
Inzoomat planutsnitt för Takparken.

## Förutsättningar

- Cirka 51x79 meter
- Referensplats: SEBs kontor i Arenastaden
- Solceller
- Teknikbyggnader och huvar
- Plats för olika typer av vistelse i grönskan - arbetsplatser i grupp och avskilt, plats för lunch, rast och pauser
- Sol skede 2: sol kl. 7-15 (vår) och kl. 7-18 (sommar)

## Gestaltningssidé

- Social mötesplats för arbete och avkoppling
- Gynna rörelser mellan inne och ute
- Omhändertagande av dagvatten med vegetationsytor
- Upplevelsevärden i olika skalor - både inifrån byggnaden och vid vistelse på takparken

## Material

- Kvalitativa och hållbara material över tid, t.ex. trä, metall, glas etc.

## Utrustning

- Arbetsplatser för arbete enskilt och i grupper
- Platser för vila och återhämtning - lunch, paus och rast, t.ex. soffor och vilstolar
- Platser för sociala aktiviteter
- Konstnärlig utsmyckning som bidrar till Alfa Lavals identitet, samt skönhet och detaljrikedom.

## Vegetation

Flerskiktad vegetation med en mångfald av arter som bidrar med variation och ekosystemtjänster (skönhet, årstidsvariationer, sinnlighet, lindra buller & luftföroreningar, dagvattenreglering etc.)

- Sedum i kombination med solceller
- Upphöjda växtbäddar med prydnadsträd/buskräd, buskar, perenner, biotopstak och vårlök
- Klätterväxter på teknikhus och pergolor



**Bilder ovan:**  
Överst: Referensplats SEBs kontor i Arenastaden.  
Mellan/underst: Plats för långbord för möten och väderskydd i form av pergola samt platser för lunch, rast och vila. Foto caddetails.com



**Bild:** Solceller tillsammans med sedumtak. Foto sopraema.se



**Bild:** Öar av högre rumsskapande växtlighet och grupper av buskräd delar av de olika platser och ger skydd. Foto Urbio

## GESTALTNINGSPROGRAM DP CENTRALMARKEN

Huddinge kommun, Fabège AB  
2022-02-24



## Lastgården & transformatorstation

**Bild:**  
Inzoomat planutsnitt för Lastgården. Planområdesgräns i gult och fastighetsgräns i rött.

### Förutsättningar

- Storlek cirka: 55 x 10 meter
- Infart och utfart för lastbilar med grindar
- Utrymning
- Inlast
- Miljörum
- Godshantering med truck
- Dagvattenhantering
- Transformatorstation i planteringsyta mot lokalgatan
- Sol skede 2: sol kl. 9-11 (vår) och kl. 9-13 (sommar)

### Gestaltningssidé

- Skärmvägg med klättrväxter mellan lastgården och lokalgatan skapar identitet och variation.
- Transformatorstationen inkorporeras som del av skärmvägg med liknande fasadmateriell, kulör och klättrväxter. Vegetationsbeklätt tak.
- Flerskiktad vegetation i plantering mot lokalgatan för att gynna ekosystemtjänster
- Ljussättning för funktion, trygghet och trivsel

### Material

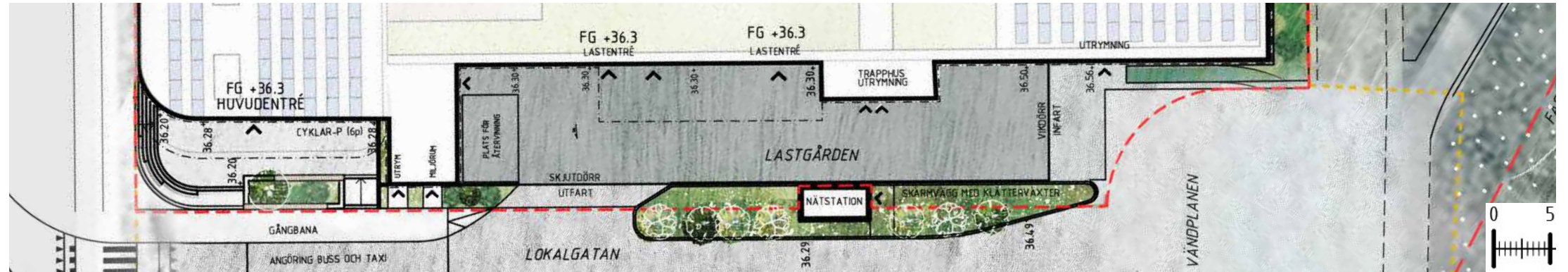
- Asfalt med omsorgsfull övergång till lokalgatans markmaterial

### Utrustning

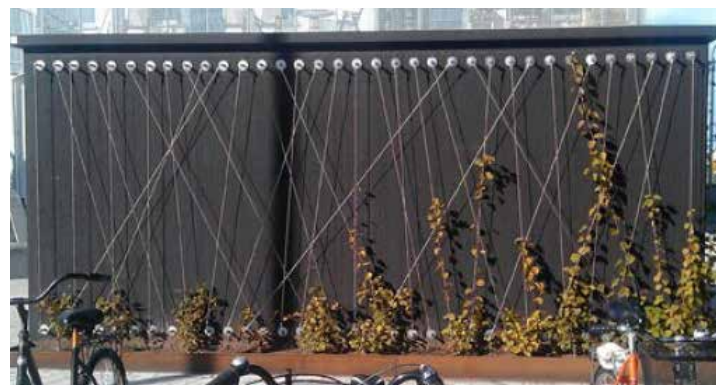
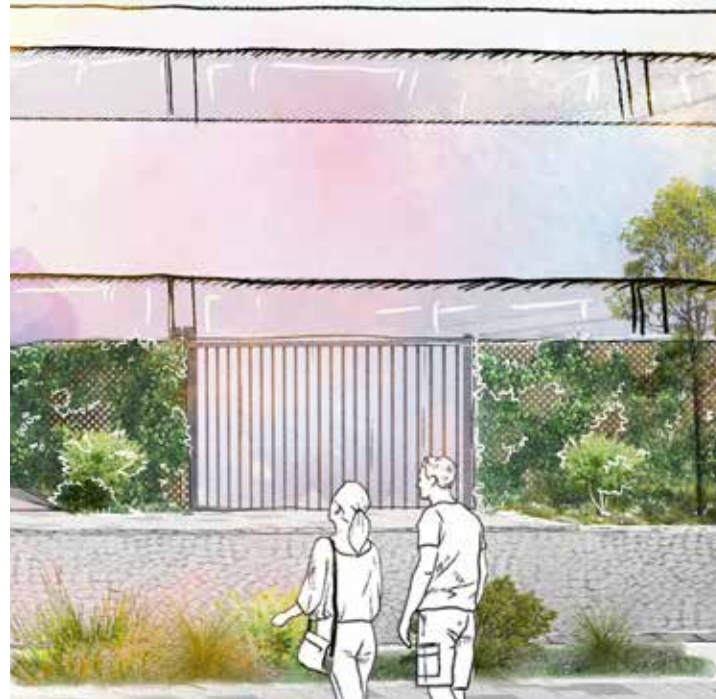
- Eventuella inslag av fågelholkar, insektshotell och konst utreds vidare
- Belysning

### Vegetation

- Ingen vegetation inne på lastgården



**Bilder:** Visualiseringar av lokalgatan med planteringar och grön vägg med klättrväxter mot lastgården, Urbio



**Bild:** Inspirationsbild transformatorstation, Vattenfall



**Bild:** Inspirationsbild för fasad, skärmvägg med klättrväxter och transformatorstation, Tham&Videgård



**Bild:** Vägg med klättrväxter mellan lastgården och lokalgata kan även bidra med stämningsbelysning och konstnärlig utsmyckning. Visualisering Tham&Videgård

### GESTALTNINGSPROGRAM DP CENTRALMARKEN

Huddinge kommun, Fabège AB  
2022-02-24