



Kv Språkmästaren, Uppsala

**Kvalitetsprogram
2023-10-25 / White arkitekter AB**

Syftet med kvalitetsprogrammet är att beskriva den gemensamt framtagna målbilden för utvecklingen av Kv Språkmästaren till ett bostadskvarter med rikt innehåll.

Kvalitetsprogrammet förtydligar detaljplanens intentioner och formulerar de utgångspunkter som ska vara vägledande vid en fortsatt utveckling av projektet. Gestaltungsprinciper för bebyggelse och gårdsmiljö beskriver den övergripande karaktären.

Innehåll

	Sida
Platsanalys	3
Skogskvarteret - vision och sammanhang	4-5
Planstruktur och trafik	6
Gestaltungsprinciper	7
Hållbarhet	8

Platsanalys

SAMMANHANG OCH NÄROMRÅDE

Kv Språkmästaren ligger utanför Uppsalas innerstad i ett område som är under stark utveckling. Rosendalsområdet ett par hundra meter norr om kvarteret är en snabbt växande stadsdel med innerstadskarakter. Rosendalsområdets kvarter längs Vårdsätravägen uppgår till 5-6 våningar. Längre in i stadsdelen förekommer hushöjder på upp till 11 våningar.



Översikt Uppsala, bild Lantmäteriet

Vårdsätravägen fortsätter från Rosendal söderut förbi Kv Språkmästaren och ett skogsparti som utgör en förlängning av Stadsskogen. Därefter vidare förbi Norby, Valsätra och senare mot Gottsunda som är en del av utvecklingsområdet för Sydöstra stadsdelarna. Vägen planläggs idag för utbyggnad av spårväg och en hållplats planeras i direkt anslutning till kvarteret. Det ger goda möjligheter till en aktiv nod med verksamheter där Kv Språkmästaren möter hållplatsen.

I söder och väster ligger kvarteret i direkt anslutning till Stadsskogen. Skogen är högvuxen och utgörs av en blandning av barrträd och lövträd. I norr gränsar Kv Språkmästaren till Rosendals gård, ett mindre område av lantlig karaktär som är Q-märkt.



Närområde, bild Lantmäteriet

Bebyggelsen är från slutet av 1800-talet och består av mindre bostadshus och kompletmentbyggnader. Närmast Kv Språkmästaren ligger en lada med traditionell utformning och en mindre ekonomibygnad i ett plan.

Idag upplever man i första hand Kv Språkmästaren när man rör sig längs Vårdsätravägen i bil och då i relativt hög hastighet. Kvarteret har en anonym prägel med två låga byggnader och en tomt som till större delen är inhägnad och grustäckt. De två byggnaderna har ringa historiskt eller arkitektoniskt värde och kommer att rivras när kvarteret bebyggs med bostäder. Byggnaderna kommer att inventeras för att se om återbruk av byggnadsmaterial kan vara lämpligt.



Fotopunkt 1.



Fotopunkt 2.



Fotopunkt 3.

Skogskvarteret - vision och sammanhang

Kvarteret Språkmästaren har ett unikt läge med goda förutsättningar för en boendemiljö med stora kvaliteter. Placeringen i direkt anslutning till stadsskogen och intill Rosendals gård i norr ger värdefulla gröna upplevelsevärden i vardagen. Den planerade hållplatsen vid Vårdsättravägen ger ett utmärkt läge för pendling. Närheten till Rosendal ger tillgång till ett aktivt stadsliv inom promenadavstånd.

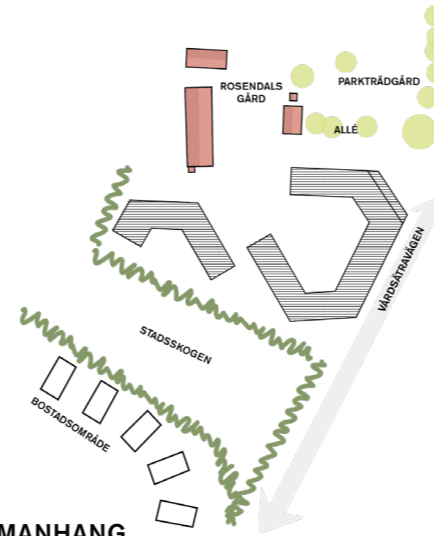
SAMMANHANG

Den intilliggande stadsskogen i söder och väster ligger till grund för idén om ett skogskvarter. Skogen är högvuxen med stora kvaliteter, en blandning av lövträd och tallar där de högre träden är ca 25 m.

Drygt 50 m söder om kvarteret finns ett område med låg villabebyggelse. Skogspartiet mellan det befintliga och det nya bildar en ridå där tätheten varierar med årstidens växlingar och trädens lövverk. De högsta husen i kvarteret är anpassade efter skogsbrynets höjd.

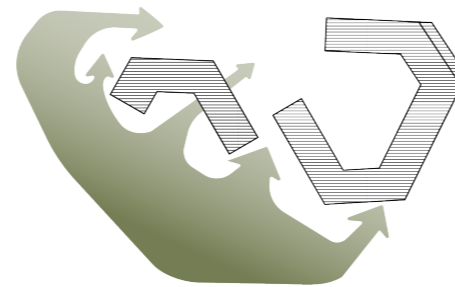
Den nya bebyggelsen öppnar sig mot norr och den småskaliga gårdsmiljön vid Rosendals gård. De båda miljöerna knyts ihop genom den centrala platsen *Tunet* som placeras intill den gamla gårdsplanen. Här kan alla i det nya kvarteret mötas i ett gemensamt samlade rum i anslutning till parkmiljön runt gården.

Mot Vårdsättravägen ansluter bebyggelsen direkt och på ett stadsmässigt sätt till gaturummet. Verksamhetslokaler i bottenvåningen ger förutsättningar för en aktiv nod med publika verksamheter vid hållplatsläget.



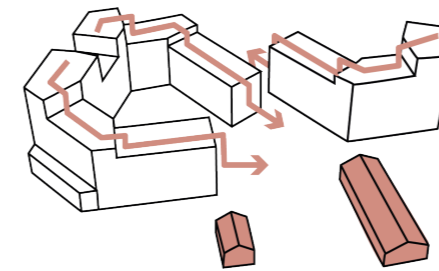
SAMMANHANG

Platsen för Kv Språkmästaren har stora inboende kvaliteter med kopplingen till skogen, till miljön runt Rosendals gård och mycket goda kommunikationsmöjligheter. Den nya bebyggelsestrukturen har tagits fram för att tillvarata kvaliteterna och bidra till platsen med positiva inslag.



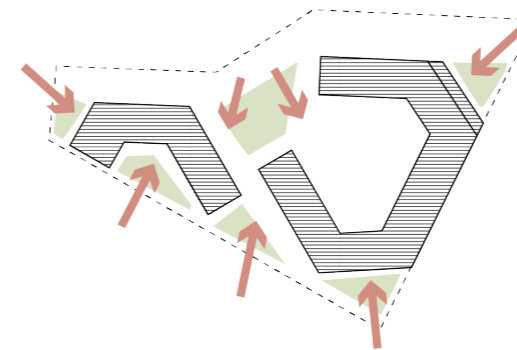
SKOGEN BJUDS IN

Planstrukturen tillåter att skogen spiller över på kvarteret och mjukar upp den strikta skogsgränsen.



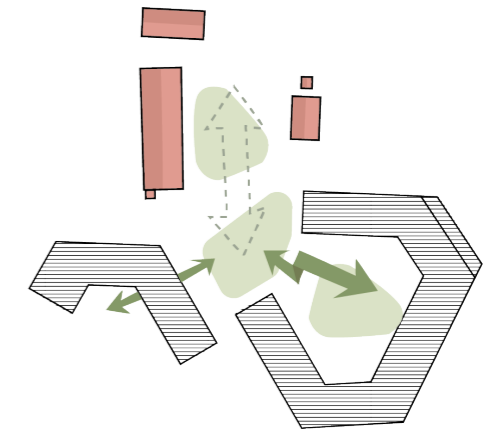
VARIERADE HUSHÖJDER MÖTER UPP OMGIVANDE SKALA

Genom varierade hushöjder möter kvarteret upp småskaligheten i den intilliggande gårdsmiljön såväl som den högvuxna skogen.



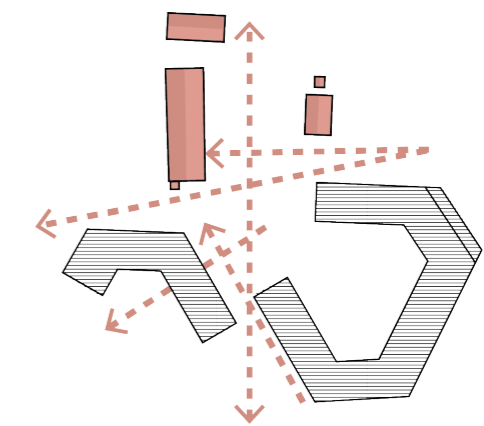
INDRAGNA KVARTER

Husvolymerna skapar platsbildningar där omgivningens kvaliteter tas tillvara. Indrag mot skog och gårdsmiljö skapar gröna och sociala rum. Mot Vårdsättravägen skapas mer stadsmässiga småtorg med plats för verksamheter.



EN FÖRLÄNGNING AV GÅRDSMILJÖN

Den karaktärsgevande gårdsmiljön i norr speglas i kvarteret och det skapas ett tun som är gemensamt för de boende. Tunet och dess möte med bostadsgårdarna utformas för att bjuda in till vistelse och sociala aktiviteter.



VIKTIGA SIKTLINJER

Planstrukturen är utformad för att behålla och förstärka viktiga siktlinjer mellan Vårdsättravägen, skogen, gårdsmiljön och den befintliga ladan.

Skogskvarteret - vision och sammanhang

VISION

Den arkitektoniska visionen är tydligt definierad. Kv Språkmästaren ska upplevas som ett skogskvarter med stark och tydlig identitet. Det ska tolkas som tillhörande skogsmiljön snarare än det stadsmässiga utvecklingsområdet Rosendal. Gestaltungsgrepp för planstruktur, volym och utvändig gestaltning ger uttryck för samspelet med skogen.

Gestaltningen ska ge uttryck för projektets höga hållbarhetsambitioner. Målsättningen är att projektet ska gå i linje med kommunens klimatfärdplan och bli klimatneutralt. För de boende ska kvarteret erbjuda ett bekvämt boende i ett hållbart hus där den senaste tekniken stöder en hållbar livsstil.

GESTALTAD LIVSMILJÖ: EN GRÖN OCH SOCIALT HÅLLBAR MILJÖ

På nära avstånd från planområdet finns ett stort utbud av både kommersiell och offentlig service liksom ett flertal platser för rekreation, lek, fysisk aktivitet och kultur. Det skapar i sin tur mycket goda förutsättningar för en socialt hållbar livsmiljö där de boende enkelt kan nå viktiga vardagsfunktioner med kollektiva färdmedel, gång och cykel.

Planstrukturen skapar också utrymme för relativt rymliga utemiljöer med god tillgång till solljus, bra ljudmiljö och en rik grönska. Det är kvaliteter som är särskilt viktiga för att få till stånd välanvända gårdar som blir en tillgång för de boende.

Inslag av odling, lek, platser för social samvaro och grönska är självklart i en trygg och välkomnande miljö. Gårdarna bidrar till att tillföra nya ekosystemtjänster som skuggande grönska, pollinerande växter och naturpedagogik som kan locka ut i skogen. Kvartersmarkens dagvatten leds till planteringsytor för rening och fördröjning. Den synliga dagvattenhanteringen blir ett pedagogiskt inslag i utemiljön.

Trafikflödena i området blir mycket låga vilket bidrar till trygghet, säkerhet och barns rörelsefrihet. Det platsbildning, *Tunet*, som planeras mitt i området har också potential att bli en samlade mötesplats som stärker gemenskapen mellan grannar. En paviljong planeras på Tunet, en naturlig mötesplats för samvaro, fester och andra aktiviteter.

Med entréplatser och aktiva bottenvåningar ut mot Vårdsätravägen skapas liv och rörelse, som kan bidra till ökad trygghet i gaturummet. Sammantaget skapar projektet många kvaliteter som bidrar till ökad livskvalitet, trygghet, trivsel och hälsa.

VISIONSBILDER



Det gemensamma Tunet med paviljongen.



Entrén till Kv. Språkmästaren från Vårdsätravägen.



Flygvy från nordost

Planstruktur och trafik

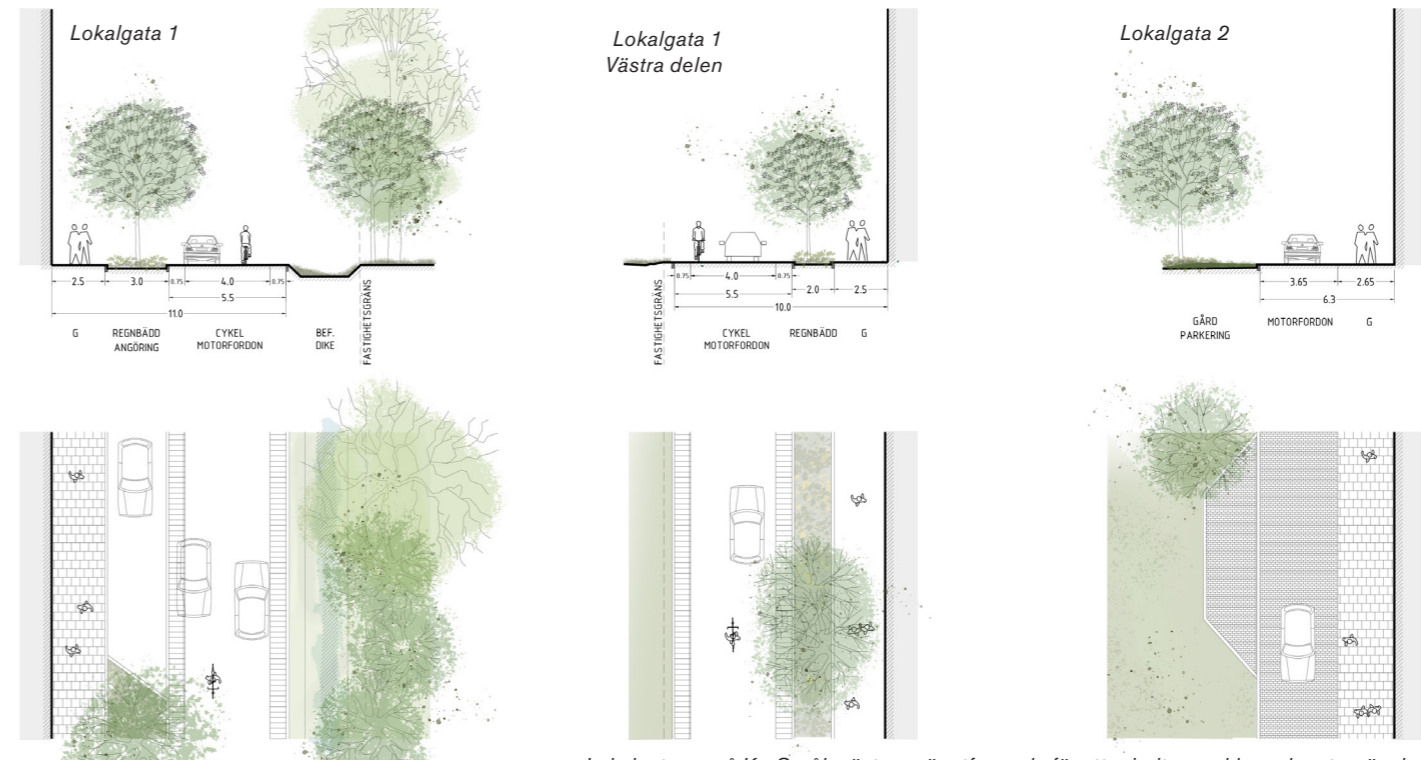
Lokalgatorna kommer att ha låga trafikflöden eftersom de endast används för transporter till och från fastighetens bostäder. En dubbelriktad lokalgata löper in i planområdets norra del och ansluter till samma läge som dagens infart. Infarten möter den planerade fyrvägs korsningen på Vårdsättravägen. Lokalgatan i söder är enkelriktad och avsedd för angöring till de södra bostadsentréerna. Under den större gården ryms ett parkeringsgarage. Garageinfarten är placerad så nära infarten vid Vårdsättravägen som möjligt för att minimera biltrafiken inne i området.

Lokalgatans sektion prioriterar gående och cyklister och begreppet cykelfartsgata används. Gatan har en smalare körbana dedikerad till cyklar och bilar. Vid sidan om körbanan finns bredare överkörningsbara friser för mötande bilar. På så sätt hålls hastigheten ned och karaktären är mer gång- och cykelbetonad. Gatan föreslås ha trädplanteringar och nedsänkta regnbäddar / diken samt inslag av cykelparkering för besökare.

Parkering för boende och verksamheter föreslås placeras på marknivå (Vårdsättravägens nivå), under en upphöjd gård. Eftersom marken i kvarteret sluttar kommer gården att höjas upp ca 1.8 m från marknivån vid Tunet. Att inte behöva grundlägga källare är en miljömässig vinst. Möjligheten att gräva källare finns dock i planen och utreds i projekteringskedet.

PUBLIKA PLATSBILDNINGAR

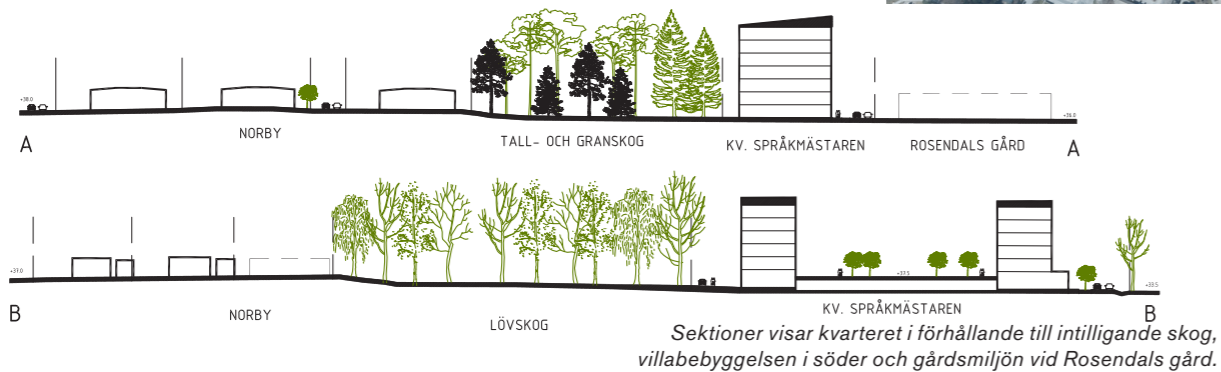
På hörnen av det stora kvarteret mot Vårdsättravägen ligger två platsbildningar med torgkaraktär. Här finns förutsättningar för aktivitet och vistelse i anslutning till hållplatsen och bottenvåningens verksamheter. På platsbildningarna står träd i hårdgjorda ytor och i regnbäddar. Träden skapar gröna tak och förstärker kvarterets skogskaraktär. Platsbildningarna är Kv. Språkmästarens entrérum.



Lokalgatorna på Kv. Språkmästaren är utformade för att prioritera cyklar och gatugrönska.



Illustrationsplan över Kv. Språkmästaren.



Gestaltungsprinciper

BYGGNAD

Den arkitektoniska visionen att kvarteret ska upplevas som ett skogskvarter har på olika sätt gett avtryck i planform, skala och utvändigt gestaltning.

Planstruktur

Planformen har sin grund i platsens förutsättningar. Värdefulla siktlinjer och platsbildningar skapas och sammanhanget med omgivningen betonas. Husens form skapar platser och gårdsrum med stor variation - gläntor och tun.

Skala

Hushöjderna varierar mellan fem och sju våningar. Variationen ger ett böljande kvarter med de högsta delarna i kvarterets början och slut. De lägre delarna ansluter till den intilliggande småskaliga gårdsmiljö och är strategiskt placerade för att ge goda ljusförhållanden på gårdarna. De högsta byggnadshöjderna relaterar till skogens skala där de uppvuxna träden har en generell höjd på ca 25 m.

Utvändig gestaltning

Husens fasadbeklädnad bör i huvudsak vara av trä och färgskalan harmoniera med skogens. Fasaderna varierar i nyans och struktur för att åstadkomma en behärskad variation. Som komplement till trä kan andra naturmaterial användas, exempelvis skiffer vars karaktär passar med visionen om skogskvarteret eller natursten från den egna fastigheten. De material som används bör åldras på ett värdigt sätt i harmoni med naturens skiftningar.

På Tunet placeras en paviljong som blir en samlingslokal för de boende. Utformningen bör ansluta till de befintliga komplementbyggnaderna vid gårdsplanen intill, i form och/eller materialval. Fasadbeklädnaden från det förråd som idag finns på platsen skulle kunna återanvändas här.

Taken är tänkta att i huvudsak täckas av sedum och solceller, där behovet av gröna tak vägs samman och balanseras med behovet av egenproducerad el. Båda aspekterna är viktiga för att skapa ett mindre sårbart kvarter, något som blir allt viktigare i en framtid där ökat energibehov inom samhället liksom ett förändrat klimat med fler värmeböljor och mer nederbörd prognostiseras. Terrasser kan placeras på tak som komplement till gårdarna. Tekniska utrymmen och eventuella förråd tillåts på vind. Dessa ska omsorgsfullt integreras i byggnadernas gestaltning så att en god helhetsverkan uppnås.

UTEMILJÖ

Samspel med omgivning

Samspelet mellan gård och omgivning är viktigt för kvarteret. Gårdsmiljön i norr speglas och förlängs med tunet. Skogskaraktären förstärks med nya träd, inte minst intill det västra kvarteret och vidare längs med fastighetsgränsen till den södra platsbildningen. Tillökningen av träd luckrar upp den idag strikta gränsen mot barrskogen i söder. Karaktärgivande är den befintliga trädraden utmed lokalgatans infart med gamla askträd på intilliggande fastighet.

Gårdsförutsättningar

De två bostadsgårdarna skiljer sig i storlek och förutsättningar för vegetation. Den stora är underbyggd av garage och den mindre ligger på mark. Mötet mellan den underbyggda gården och Tunet utformas med en trappa och gradängar för att underlätta rörelsemönstret mellan gårdsmiljöerna och samtidigt skapa en plats för umgänge. Ett stort befintligt värde på kvarteret är de centrala ytorna med berg i dagen. Dessa bevaras i största möjliga utsträckning och blir ett karaktärgivande inslag på det gemensamma Tunet.

Noder och kopplingar

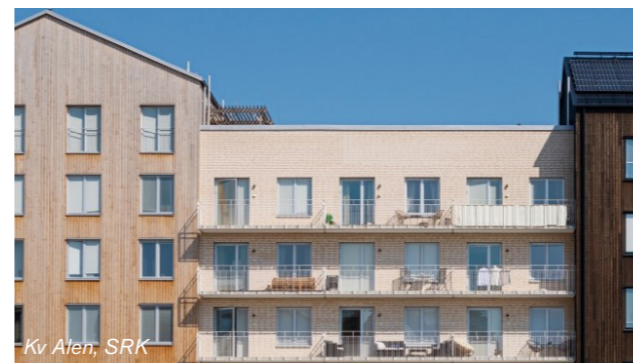
Det befintliga gång- och cykelstråket till stadsskogen bevaras och befolkas området. Placeringen invid den nya hållplatsen vid Vårdsättravägen skapar förutsättningar för två publika platsbildningar där kommersiella verksamheter kan finnas, t.ex. caféer med uteservering.



Frostaliden, White



Lek som bjuder in till att upptäcka naturen



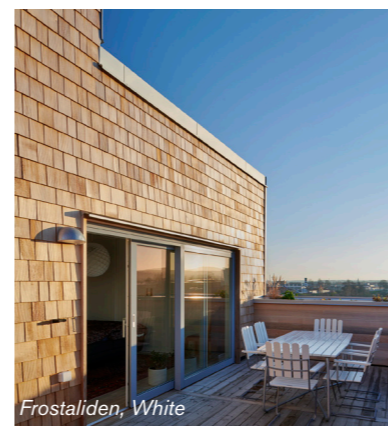
Kv Aten, SRK



Sedumtäckta tak



Campus Birka, White



Frostaliden, White



Öppen dagvattenhantering



Paviljong för möten mellan bostadsgårdarna

Referensbilder, bebyggelse och gårdsmiljö i Skogskvarteret

Hållbarhet

Globala målen antogs av världens ledare 2015. Målen ska bidra till en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling och vara uppnådda till år 2030 i världens alla länder.

HÅLLBAR UTVECKLING

Agenda 2030 och Globala målen syftar till att skapa en hållbar utveckling. En hållbar utveckling innebär att vi tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjlighet att tillfredsställa sina behov. Globala målen grundar sig i de tre dimensionerna av hållbar utveckling, det vill säga de ekonomiska, sociala och miljömässiga dimensionerna. De tre perspektiven genomsyrar målen för att skapa en hållbar, inkluderande och rättvis utveckling för alla. Det finns 17 mål som är indelade i 169 delmål. Flera av målen är beroende och direkt kopplade till varandra, vilket innebär att om vi bidrar till framgång för ett av målen ger det positiva effekter på andra mål.

I Kv Språkmästaren finns stor potential för att bidra till hållbar utveckling och uppfyllelse av de globala målen. Några av målen är särskilt relevanta för detta projekt och som planen syftar till att möjliggöra presenteras nedan.

Klimat och Energi

Genom att öka förståelse för och vidta åtgärder för att minimera klimatpåverkan och hantera de klimatförändringar som redan pågår skapas ett resilient bostadsprojekt som ligger i linje med Uppsala kommuns ambitioner om klimatneutralitet år 2030, se hållbarhetsbedömning för klimatpåverkan. Sveriges energibehov kommer att öka med 60% till 2045. Genom att skapa ett energieffektivt bostadskvarter och säkerställa tillgång till tillförlitlig, hållbar och modern energi till en överkomlig kostnad, minskas sårbarheten, klimatpåverkan och projekts belastningen på elnätet.

För att minska klimatpåverkan från byggnationen möjliggör därför planen för att ett bostadshus med en trästomme ska inrymmas, liksom att tillräckligt med solljus och välstuderad takutformning möjliggör egenproducerad el.

Resurseffektivitet och Innovation

Att främja hållbara produktionsmönster, där olika cirkularitetsprinciper och flexibilitet beaktas vid projektering och gestaltningen av projektet gör att den totala klimatskulden kan minskas, se hållbarhetsbedömning klimatpåverkan. Vi vill möjliggöra för ett bostadskvarter med den senaste tekniken där innovation och teknologiska framsteg bidrar till hållbara lösningar.

Inkluderande och trygga samhällen

Genom att utföra en kombinerad social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys riktas fokus mot hur projektet kan utformas för att bidra med så många sociala värden som möjligt, för både barn och vuxna. Här är trygghet, inkludering och tillgång till miljöer för socialt samspel, rekreation, lek och fysisk aktivitet centrala frågor. För mer information se SKA/BKA kv Språkmästaren

Hälsa och Välmående

Vi vill att planen möjliggör en hälsosam inomhus och utomhusmiljö för de boende och för grannskapet. Dagsljus och dess variation reglerar våra kroppars dygnsrytm och är viktigt ur ett hälsoperspektiv. Dagsljusstillgången har därför studerats i detta skede där nuvarande bostadsvolymer ger tillfredställande förutsättningar för goda dagsljusförhållanden interiört. Med ett gott utomhusklimat främjas en positiv upplevelse av vistelse på gården och de allmänna ytorna. Vid utformningen av kvarteren och utemiljöerna premieras därför att befintlig grönska och naturvärden sparas i så stor utsträckning som möjligt och att borttagen grönska kompletteras med ny. Arbetet med att anpassa projektet till viktiga naturvärden fortsätter i kommande skeden där platsens naturvärden som identifierats i NVI-utredning balanseras med övriga krav.

