

# KV BERGSGRUVAN STÖRRE 9

UNDERLAG FÖR NY DETALJPLAN



**HALVORSEN COAST**



# Kv Bergsgruvan större 9 Ny detaljplan

Fastigheten Bergsgruvan större 9 ägs och förvaltas av LE Hellstedt AB. Fastighetsägaren har i ett flertal år haft planer på att bygga ytterligare hyreslägenheter i den lucka som i ett drygt sekel funnits i den aktuella kvartersstrukturen.

I den befintliga byggnaden från år 1885 finns i dag 16 hyreslägenheter samt två hyreslokaler varav en sedan många år fungerar som restaurang.

Tanken är att befintlig och ny byggnad tillsammans skall bilda en fastighet trots att de tydligt kommer att kunna läsas som en ursprunglig del respektive ett tillägg.

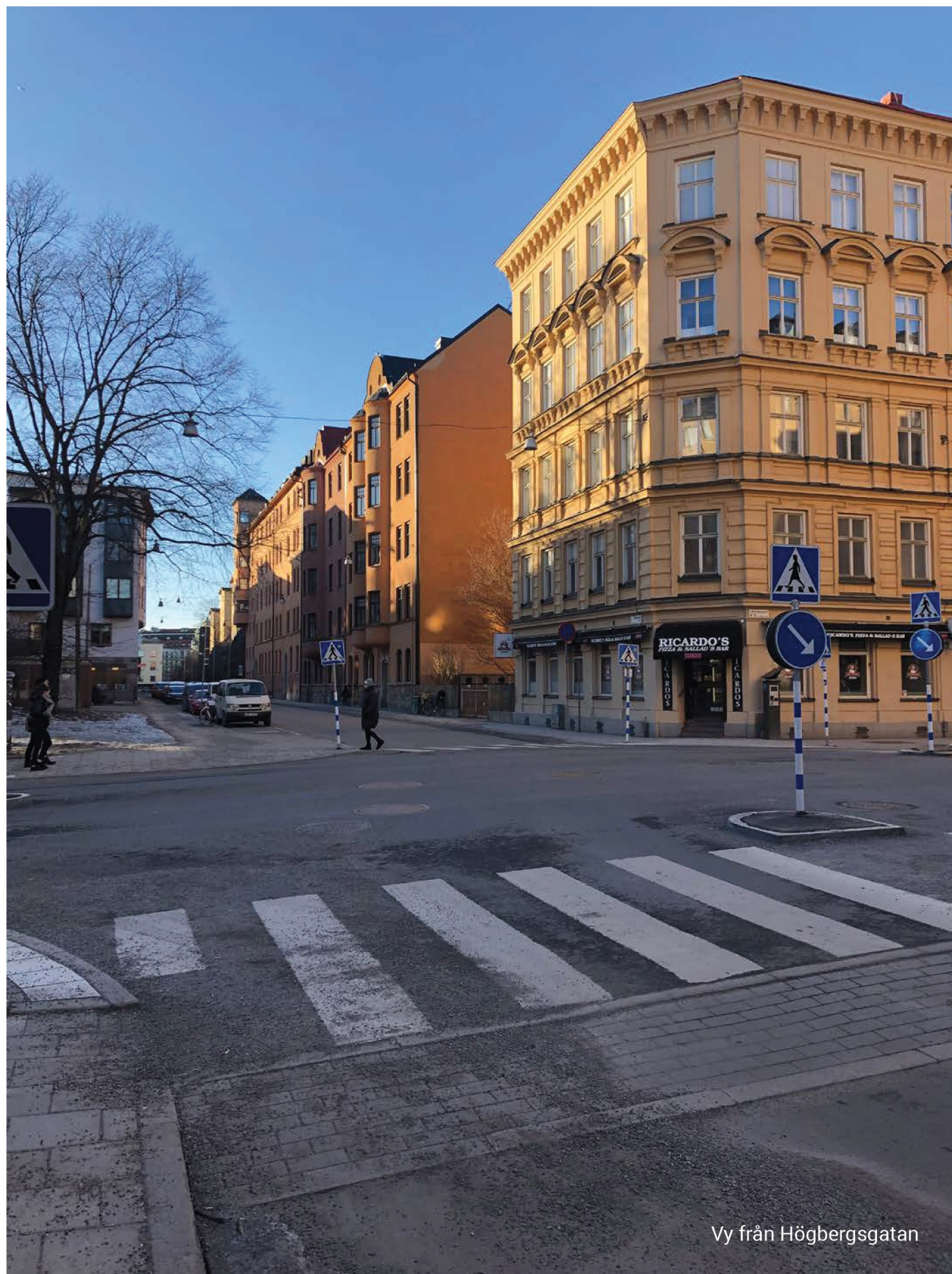




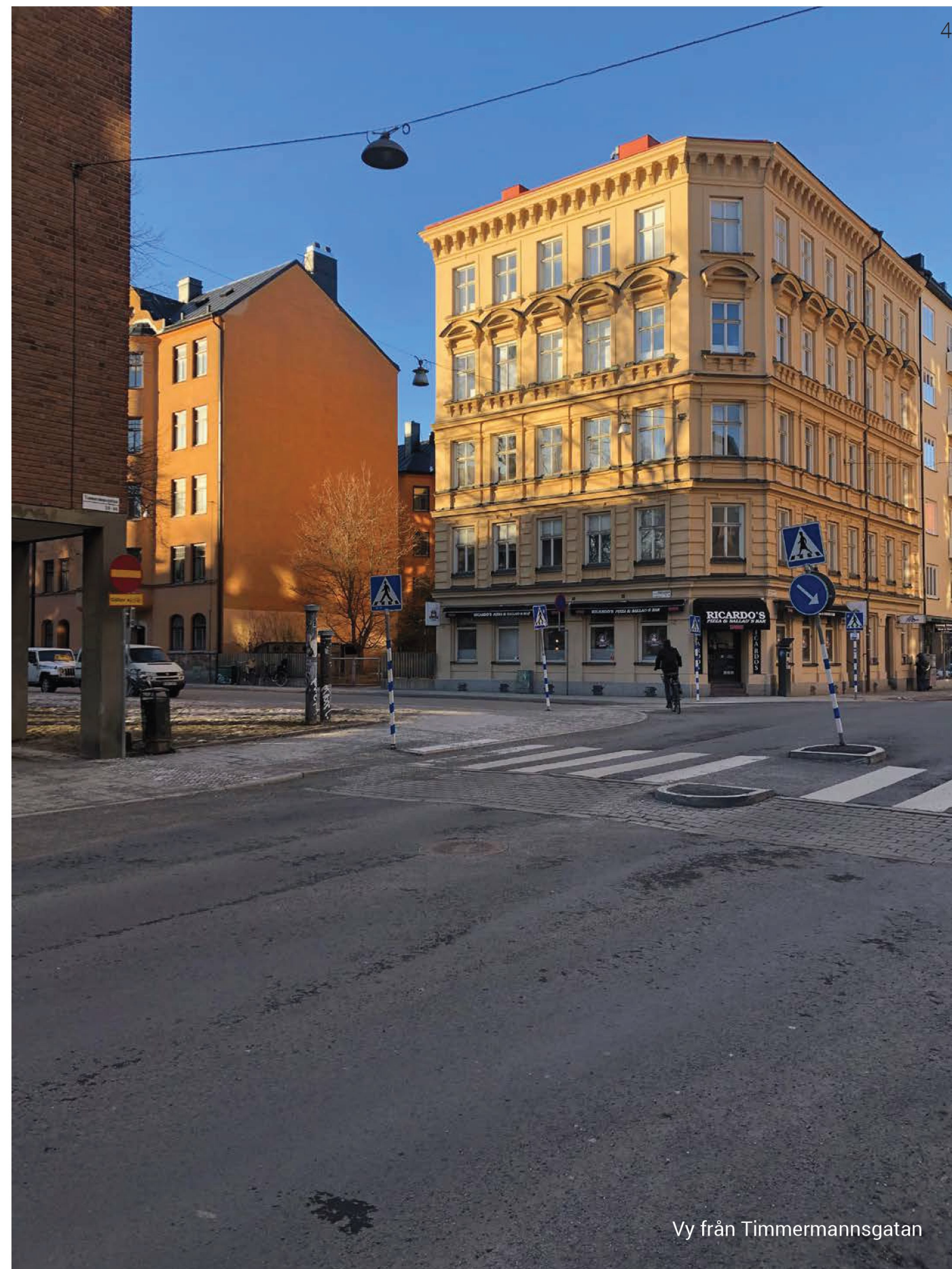


Vy från Högborgsbacken





Vy från Högbergsgatan



Vy från Timmermannsgatan





Vy från Höbergsgatan mot Rosenlundsgatan



Vy mot gården



## Befintlig byggnad

Den befintliga byggnaden är i behov av att rotas och kommer genom föreslagen nybyggnad att få bl.a. cykelparkering och sophämtning löst på ett bättre sätt än i dag. Passage mellan befintlig och ny byggnad kan ske i gatuplan samt i källarplan. Planförslaget föreslår även inredning av befintlig vind med 2 separata lägenheter med indragna takkupor samt terrass mot innergård.

Befintlig byggnads direkt angränsande lägenhet har i dag en kokvrå vars fönster byggs igen och köket flyttas därför delvis ut i och blir en del av vardagsrum med matplats.

Befintligt trapphusfönster föreslås bli förbyggt av ny byggnad. Dock behålles fönster inklusive nisch inifrån trapphus och förses med råglas eller liknande samt dagsljusarmatur. På så sätt behålles den tidstypiska trapphuskaraktären invändigt.

För att enkelt lösa utrymning kommer de fyra enkelsidiga lägenheterna mot gården byggas ihop med angränsande enkelsidiga lägenhet mot gata på respektive plan. Dessa fyra lägenheter förses även med varsin ny balkong mot gården.

Lägenhetsfördelning:

8 st 2 rok, 4 st 3 rok

Två nya lgh på vind: 1 st 1 rok, 1 st 2 rok





## Ny byggnad

I den nya byggnaden planeras 11 nya lägenheter och på gatuplan föreslås två lokaler med separata entréer från trottoar.

Cykelparkering sker på gård samt i källarplan, totalt 51 platser, vilket ger ett P-tal på 4,2 för ny byggnad, d.v.s. för 11 lgh och 2 lokaler. Det kommer alltså finnas cykelplatser även för lägenheter i befintlig byggnad. Bilparkeringar kommer vara placerade i källarplan på fastigheten Bergsgruvan större 41 som ägs och förvaltas av aktuell fastighetsägare, P-tal föreslås bli 0,32.

Hela den nya byggnadens samtliga plan samt gård kommer vara fullt tillgängliga. Gården kommer innehålla plantering, cykelparkering samt plats för utemöbler.

Förråd för barnvagn och rullator finns på entréplan. Lägenhetsförråd är placerade i källarplan både för ny och befintlig byggnad. Tillgänglig tvättstuga finns på källarplan.

Avfall lämnas i trapphall genom två inkast, både för kompostavfall och restavfall. Sophämtning sker genom mobil sopsug med access via lucka i sockel. Grovsoprum finns i källarplan.

Dagvatten från takytor som vetter mot gård renas och fördröjs av upphöjda växtbäddar. Avrinning från gård renas och fördröjs genom nedsänkt plantering.

Lägenhetsfördelning: 5 st 2 rok, 5 st 3 rok, 1 st 4 rok



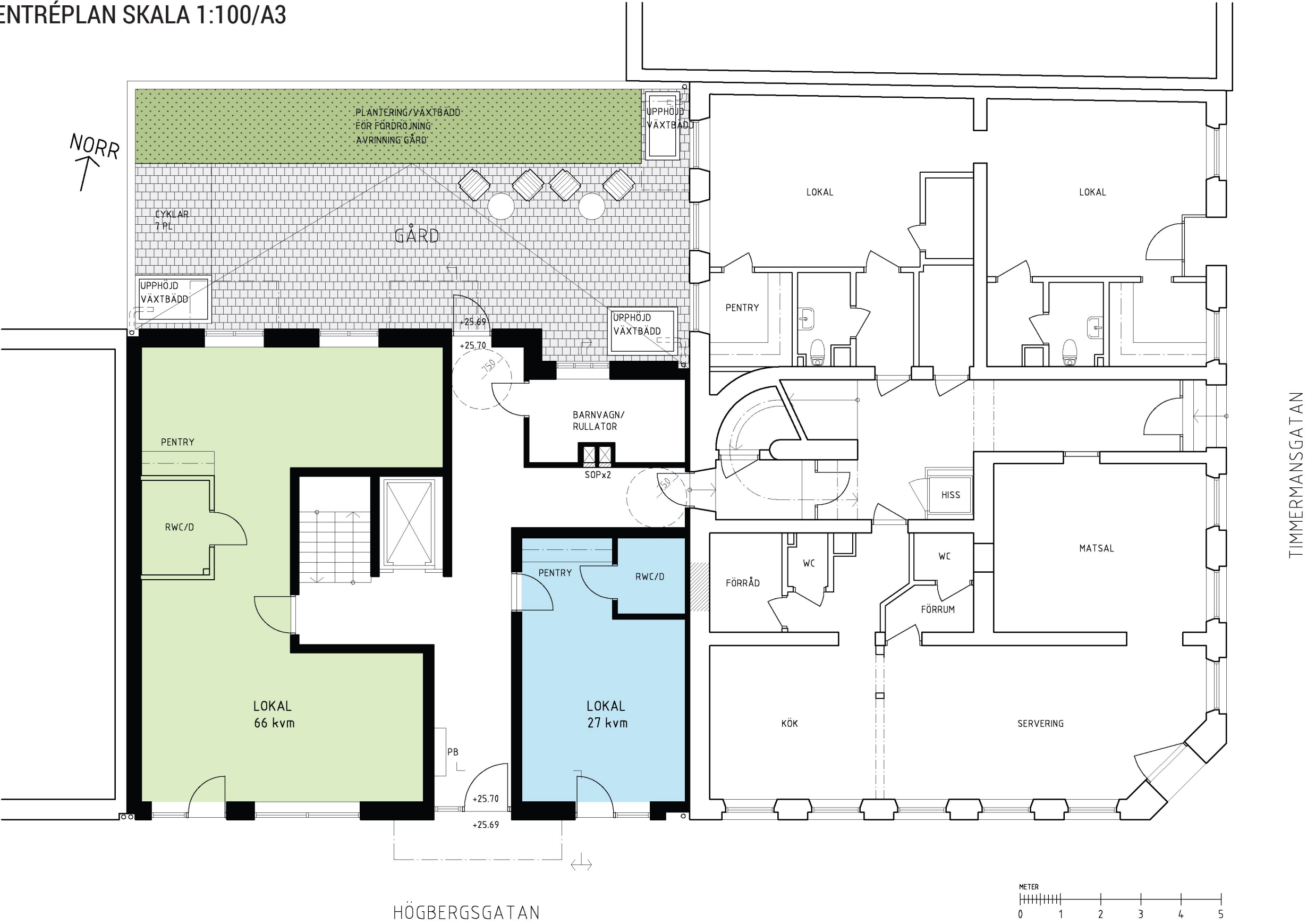




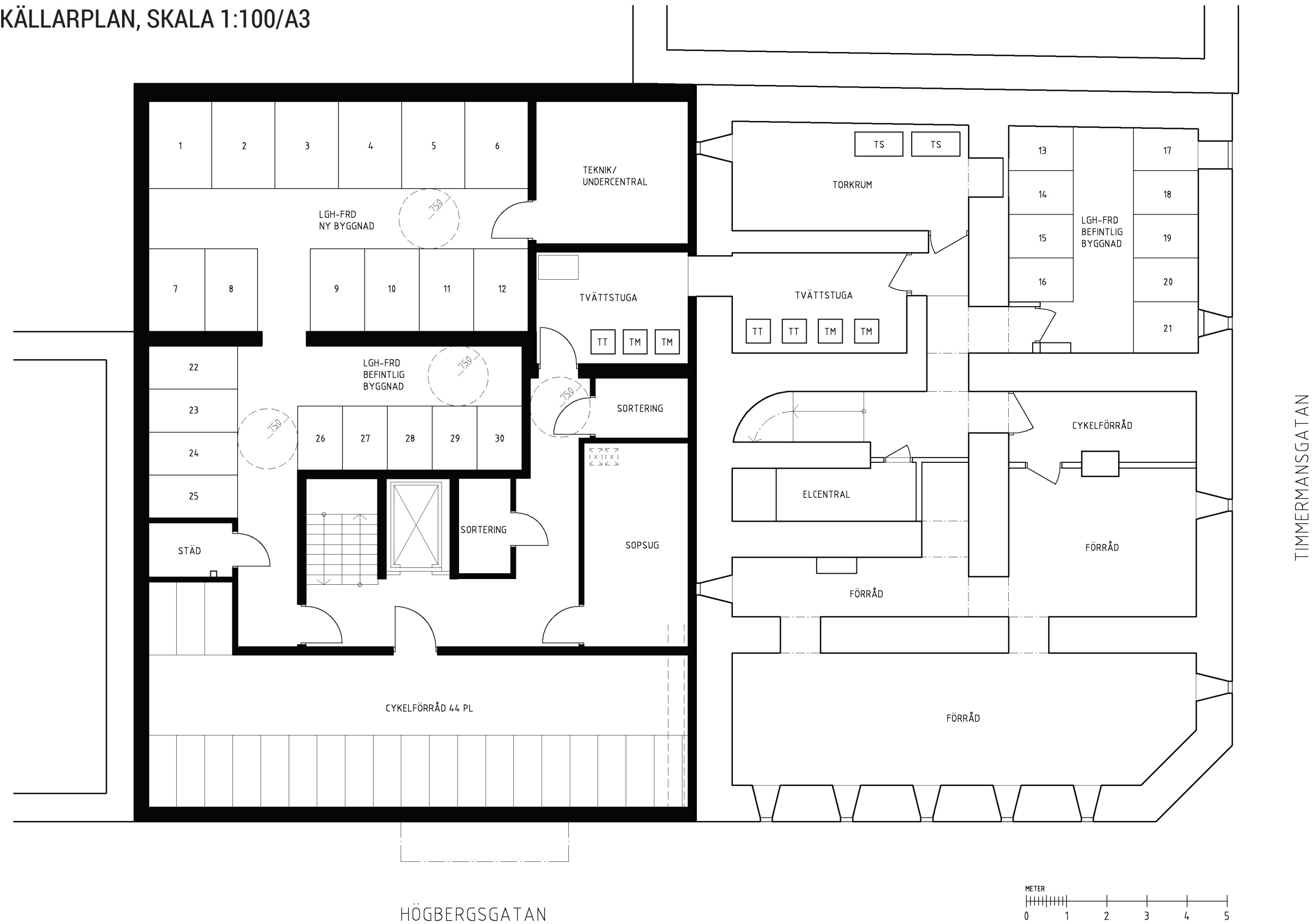


# HUSETS DISPOSITION

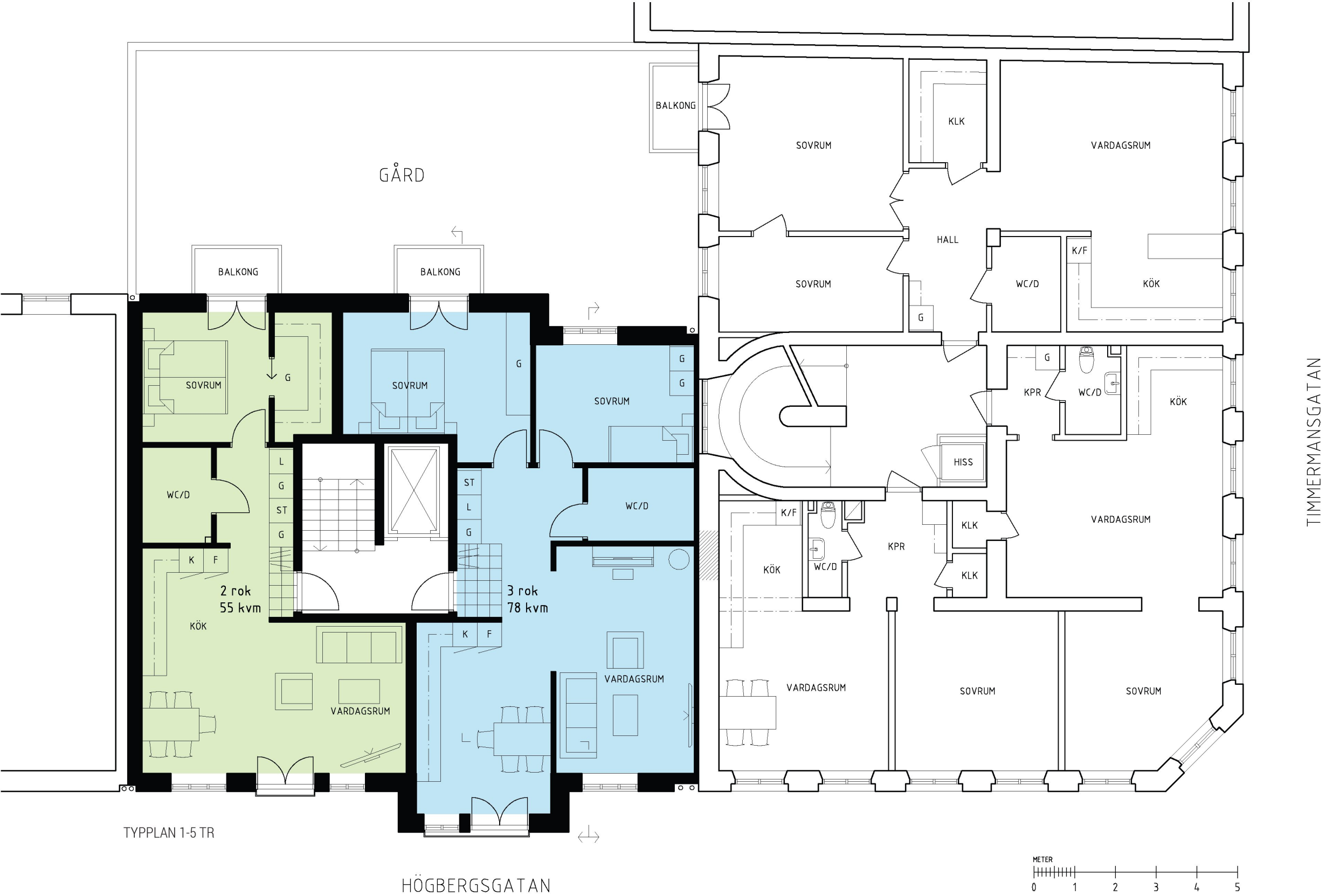








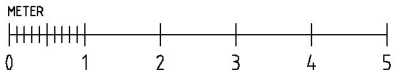




TYPPLAN 1-5 TR

HÖBERGSGATAN

TIMMERMANSGATAN







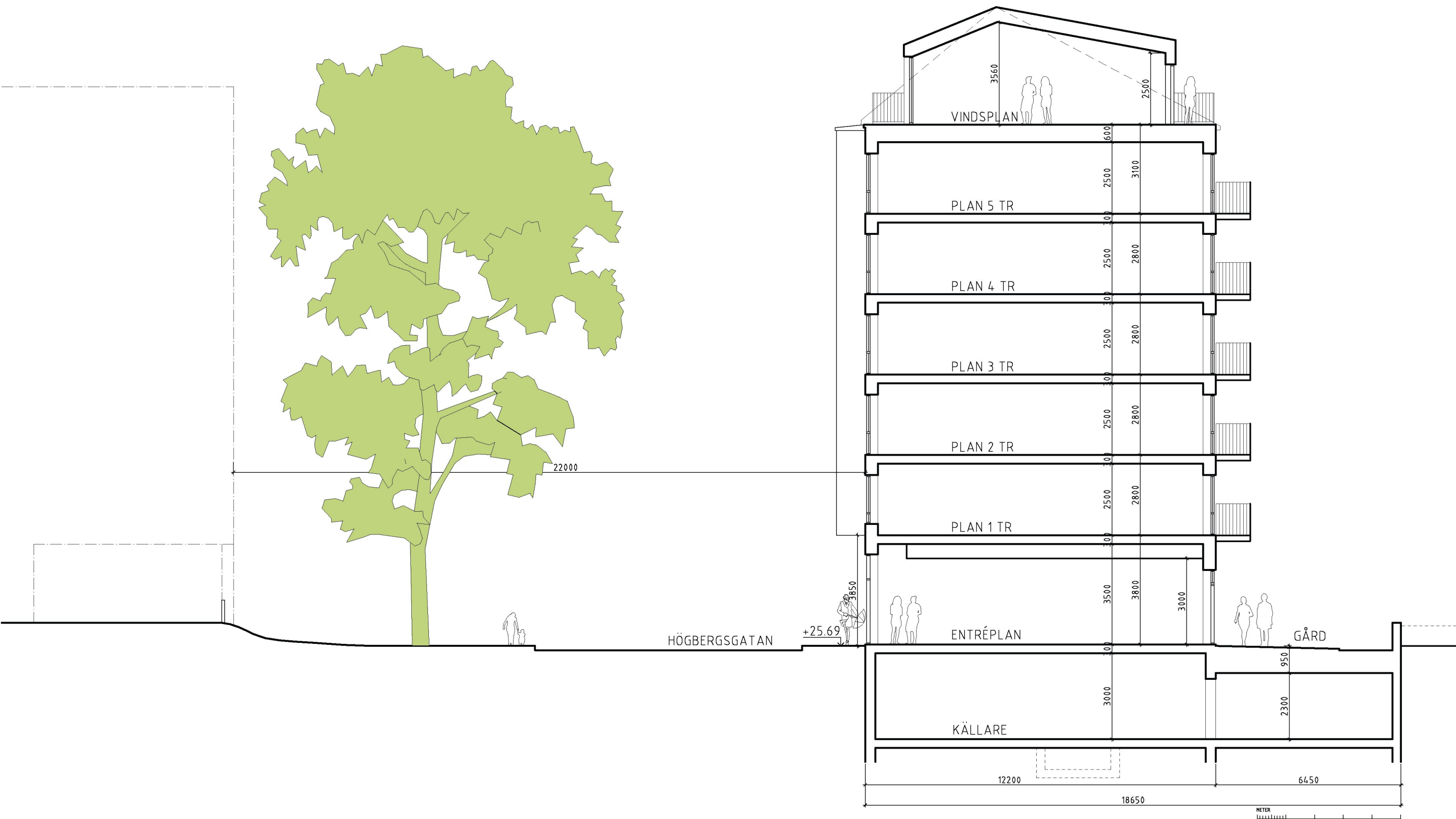














# ÖVERGRIPANDE KONCEPT



Utgångspunkten har varit att tillskapa en byggnad som tar upp teman och särdrag från de närliggande husen men som självständig byggnad också skall utgöra ett tydligt och modernt tillägg.

I närområdet hittar vi byggnader som representerar i stort alla tidsåldrar. Fasader av puts är de vanligast förekommande på Södermalm, men just i detta område är tegelfasader nästan lika vanliga, vi hittar också moderna tillägg med glas och plåt som fasadmateriäl.

Burspråk, vertikalitet, taklisthöjd,nockhöjd och fasadrelief är teman i närområdet som förs vidare i den nya byggnaden. Huset ärver den taklisthöjd som återfinns i de angränsande husen,likaså anpassar sig byggnaden till nockhöjden på grannhuset västerut.

Hörnhuset österut är i dag en solitär med sitt flacka tak, kraftiga taklist och reliefrika fasad. Av arkitektoniska skäl skall den även fortsättningsvis få stå så fritt det är möjligt och kunna läsas som ett tydligt hörnhus. Den markanta taklisten får rå över den nya huset och byggnaderna skiljs åt med en kraftigt artikulerad recess mellan huskropparna.

Det befintliga hörnhuset föreslås få vindsinredning varför vi lagt till ett antal takkupor som med tillbakadragen karaktär underordnar sig 1890-talsfasaden och blir en del av taklandskapet.

Fasaden på den nya byggnaden skall vara uppbyggd av material som håller hög kvalitet och beständighet, för sockelvåningen föreslås granit och metalpaneler, för ovanför liggande våningar föreslås tegel samt räcken i smide.



UNIKA BYGGNADER FRÅN VAR SIN TID



HUSEN ÄR BESLÄKTADE GENOM:

- LIKNANDE STORLEK, PROPORTIONER OCH VERTIKALITET I FASAD
- VERTIKAL FÖNSTERSÄTTNING OCH FÖNSTERFORMAT.



- FASADRELIEFF MED DJUP EN GEMENSAM NÄMNARE
- ARTIKULERAD SOCKELVÅNING MED SAMMANHÅLLEN HÖJD
- NOGGRANN LINJERING I MÖTEN MELLAN BEFINLIGT OCH NYTT



- FASADLIV
- BURSPRÅK, FRONTESPIS, TAKKUPOR

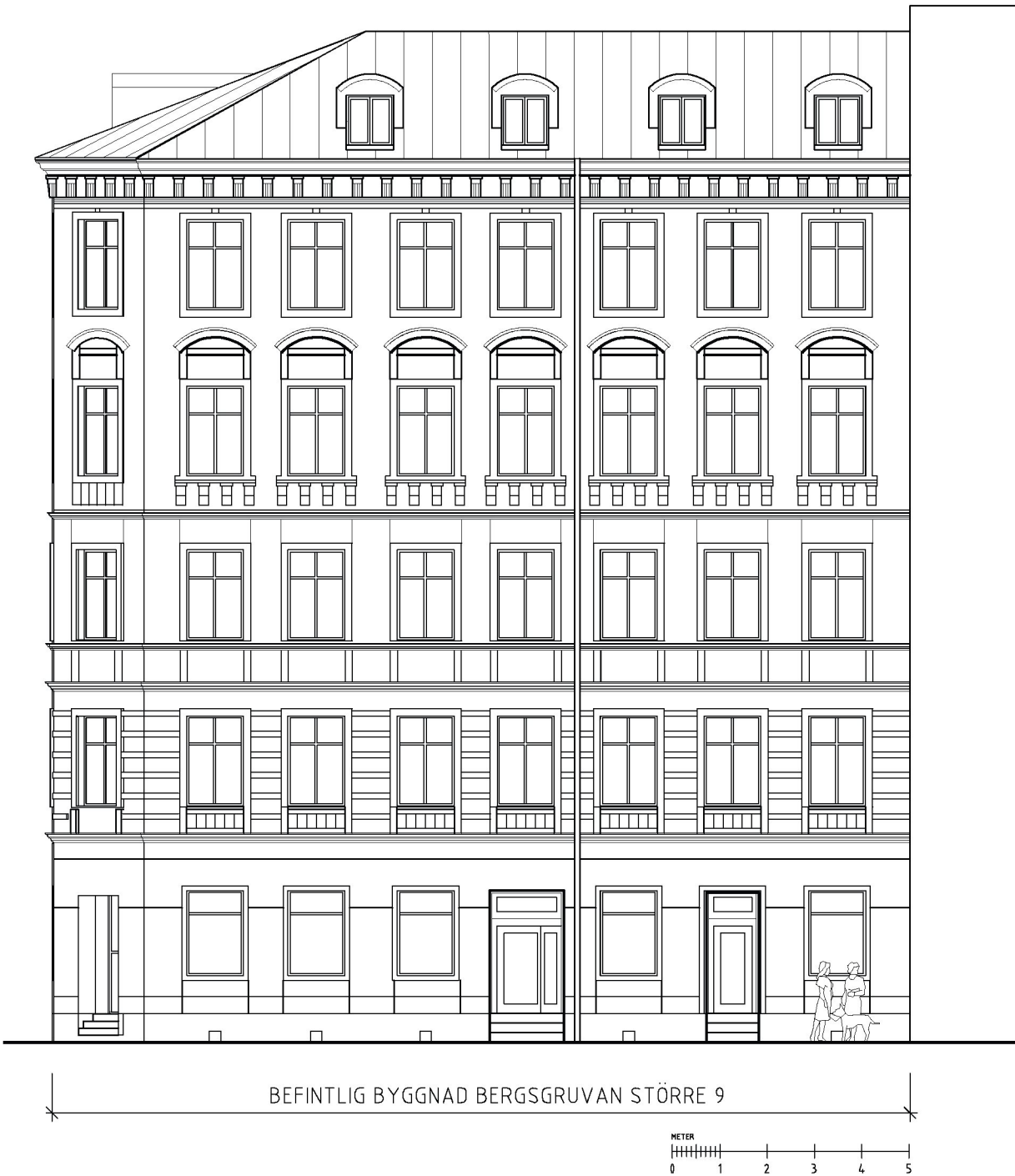
































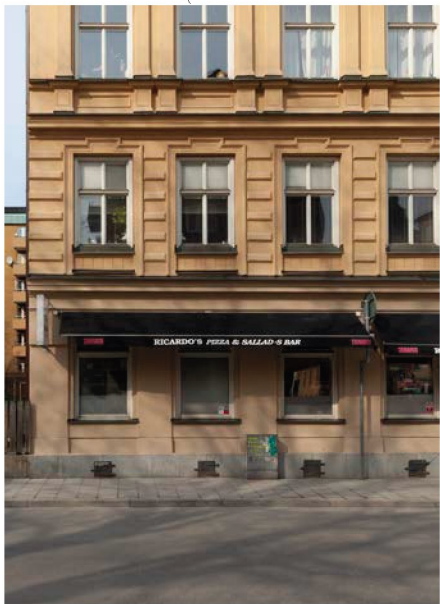








# GESTALTNING



HÖGBERGSBACKEN

Byggnaderna i området kring tomten har var sin unika kulör, men anpassade till varandra i en sammanhållen färgpalett som präglas av puts i varma och ljusa jordiga toner, samt av tegelhus i olika toner från rött till ljust brunt.

Byggnaderna har socklar i natursten eller grå puts.

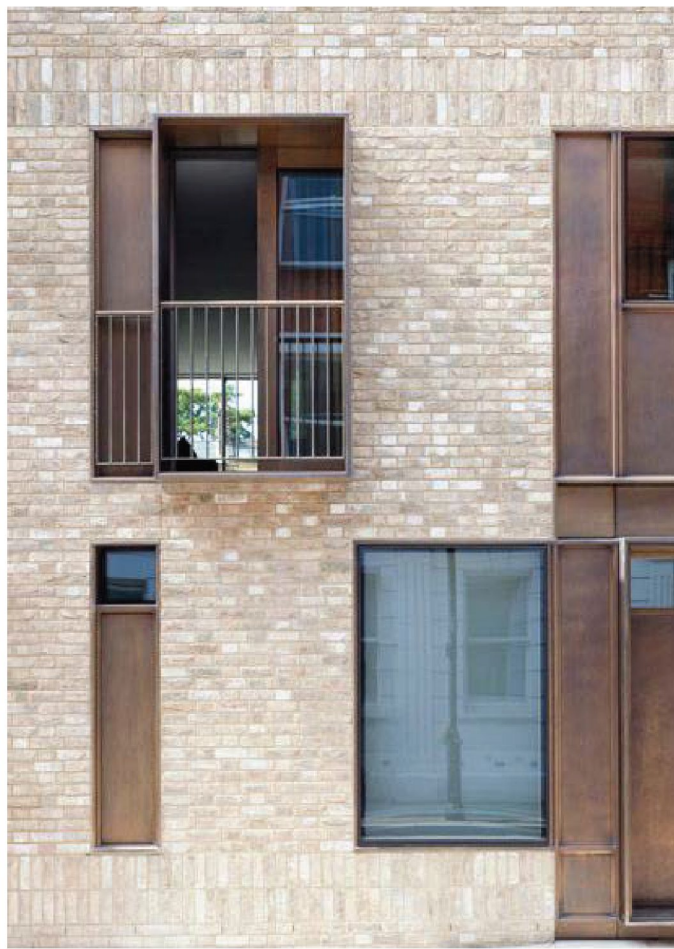
Fönsterkulörer varierat med husets ålder, de äldre husen har mörkare fönster medan hus från 1940-50 tal har typiskt ljusgrå fönster.







LJUST TEGEL, FASAD MED RELIEFF



MÖRKA METALLFÖNSTER, BALKONGFRONTER OCH FRANSKA  
BALKONGER KULÖRLACKERAD I SAMMANHÅLLEN PALETT



LJUST TEGEL, VARIATION I KULÖRER



SOCKEL LJUS GRÅ GRANIT, FLAMMAD



METALLPARTIER, FÖNSTER, RÄCKEN



PLÅTTAK





Vy från Höbergsgatan mot Höbergsgatan









Vy från Höbergsgatan mot väster



Vy från Höbergsgatan mot öster





Vy från Högbergsbacken / Bergsgruvan mot norr

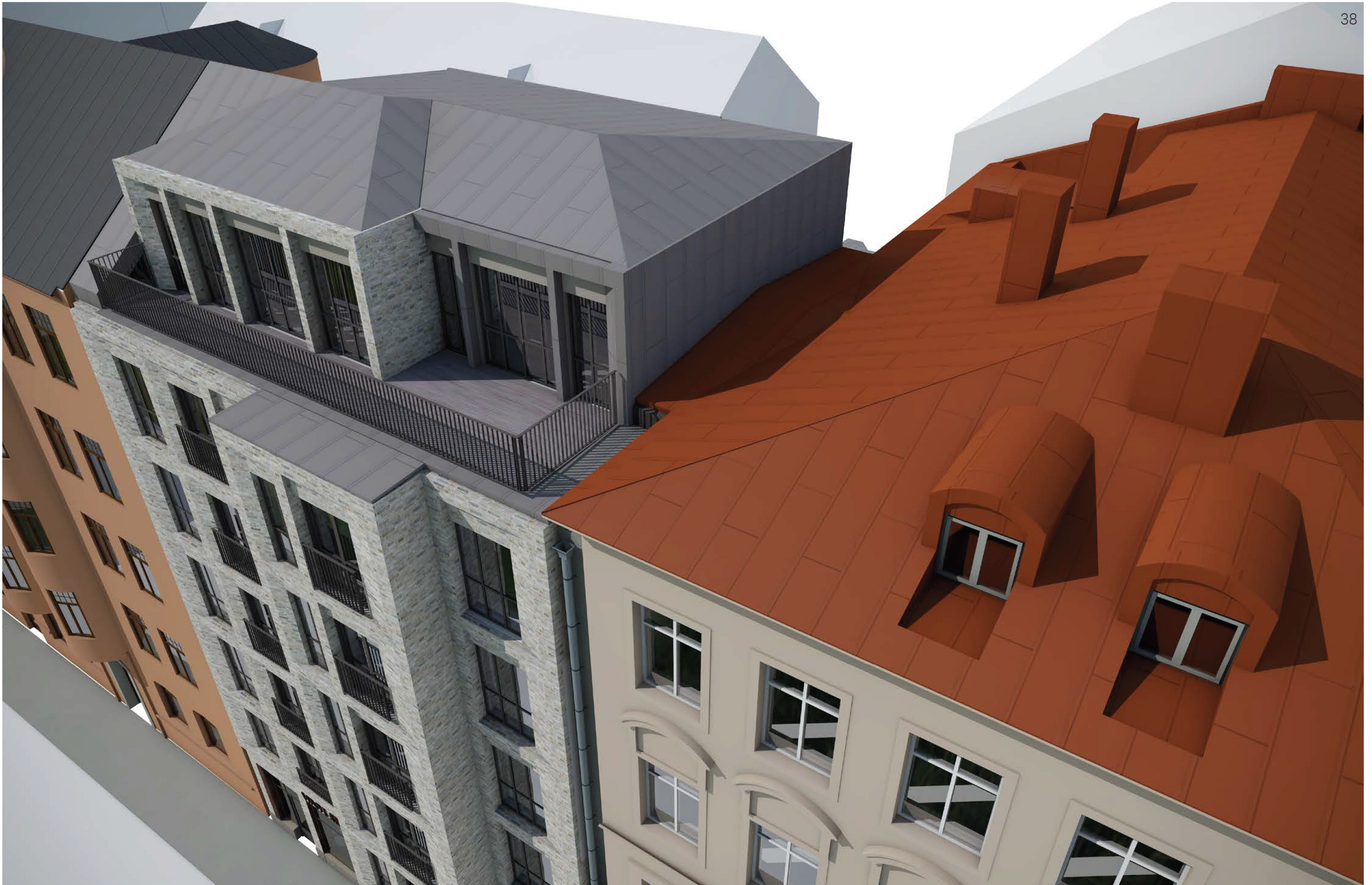


















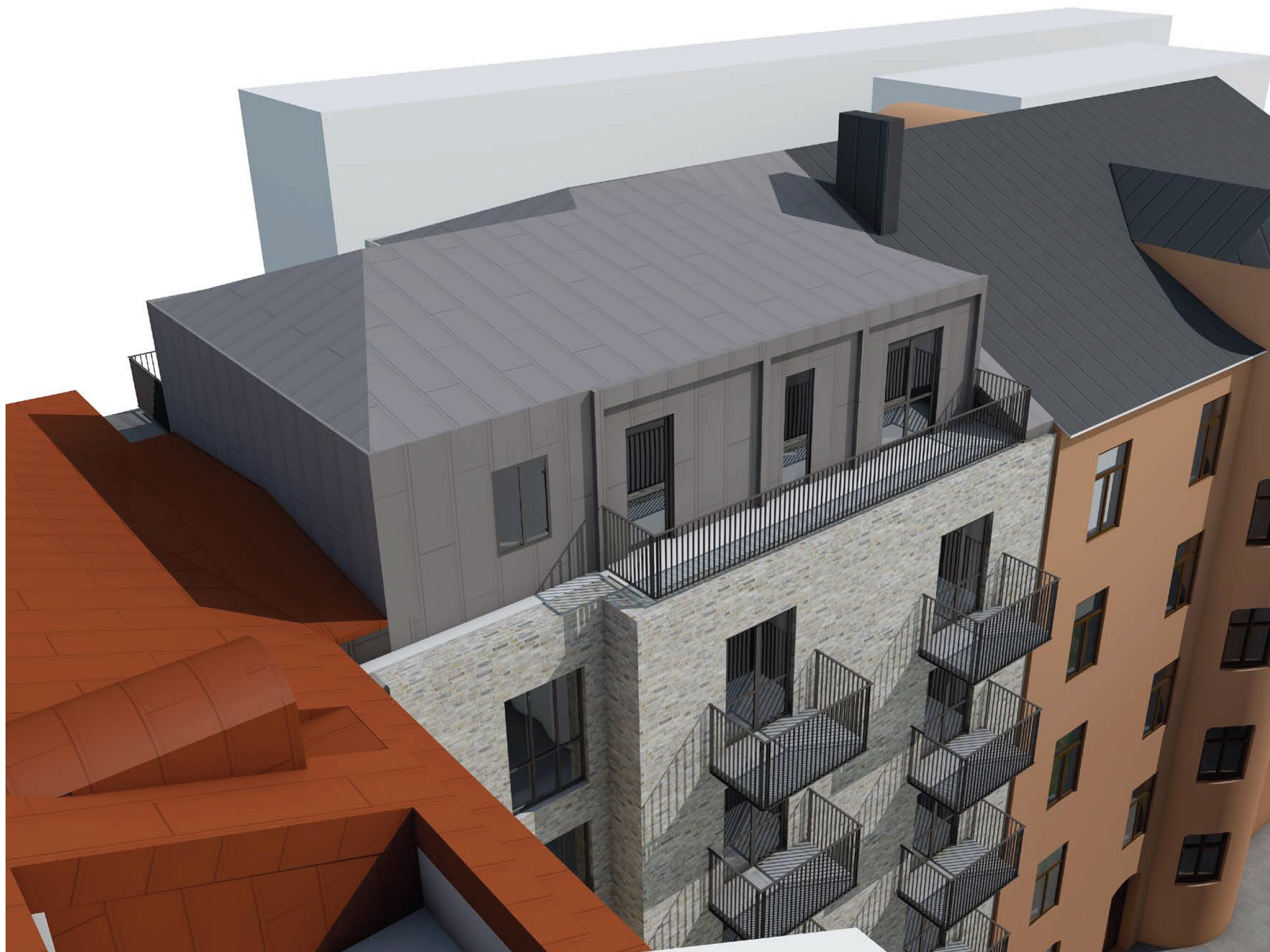


Vy från gården





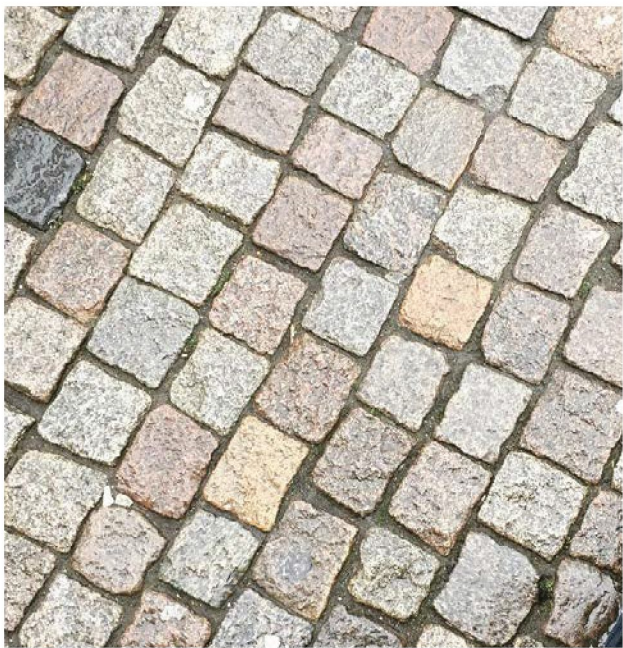








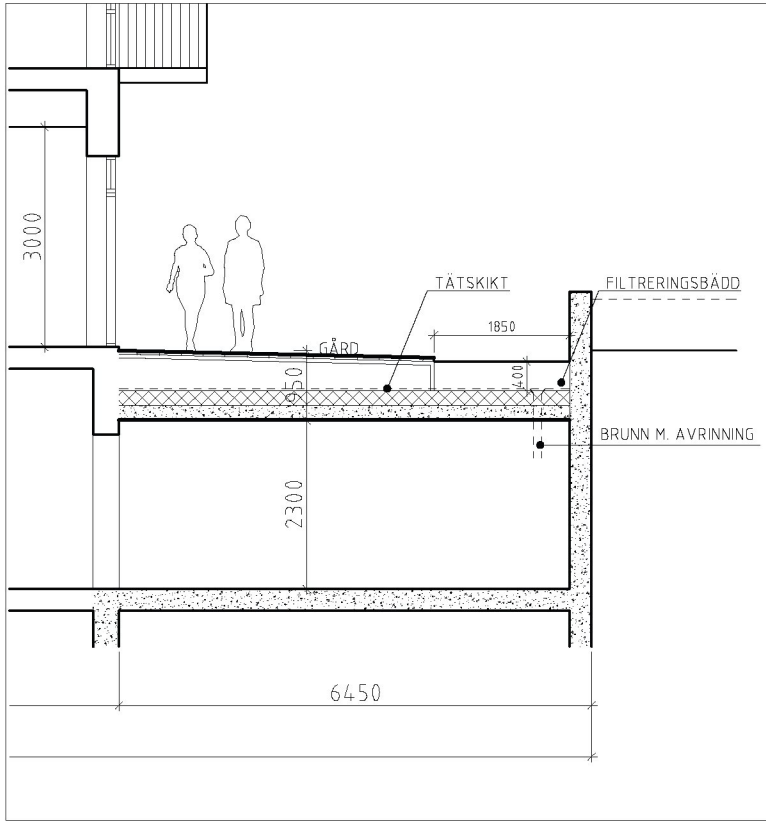




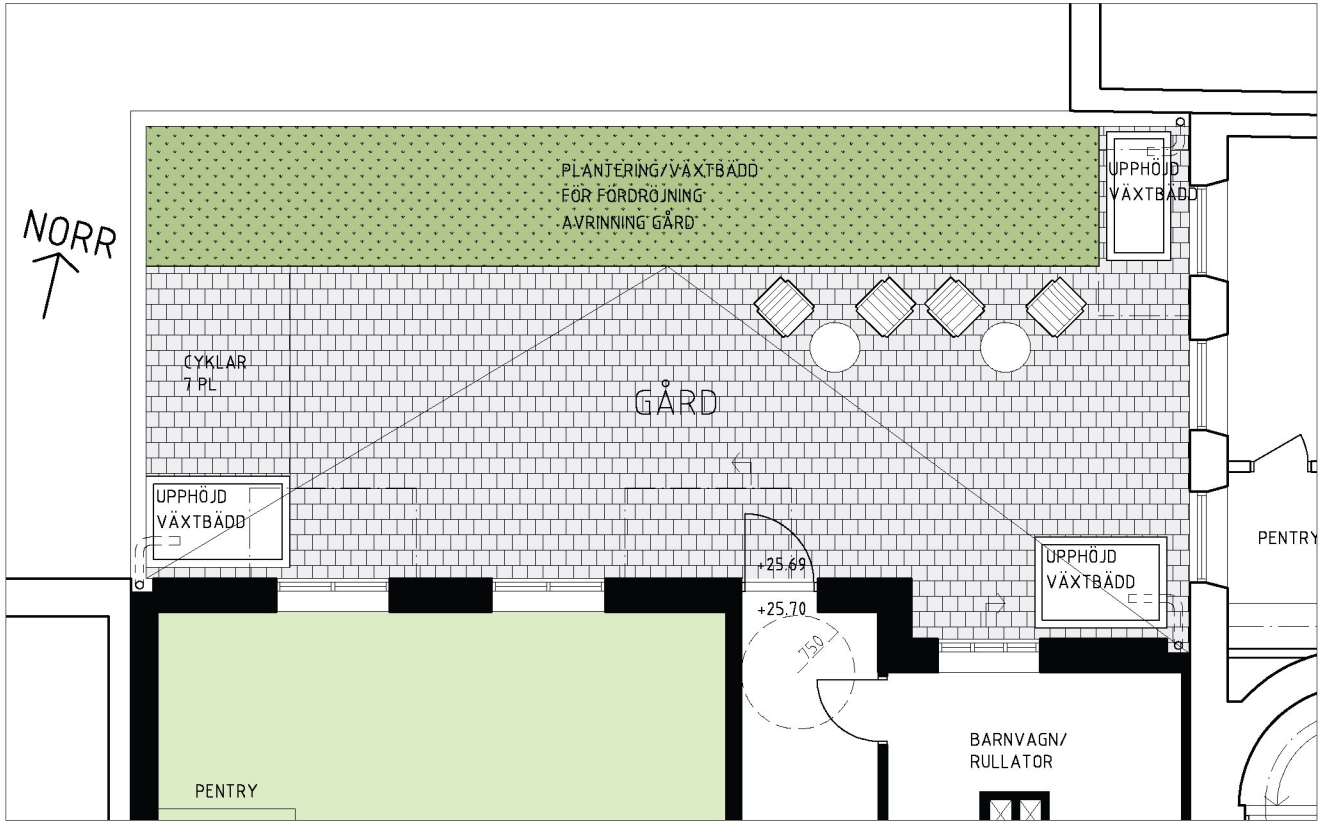
Den intima gården utvecklas till en detaljrik oas med plantering i fasta växtbäddar, i material i samklang med husets arkitektur, som naturstensbeläggning och cortenstål.

Dagvatten från takytor som vetter mot gård renas och fördröjs av upphöjda växtbäddar. Avrinning från gård renas och fördröjs genom nedsänkt plantering.

På gården kompletteras cykelrummet inomhus med lätt åtkomlig cykelparkering under tak.



SEKTION GÅRD



PLAN GÅRD

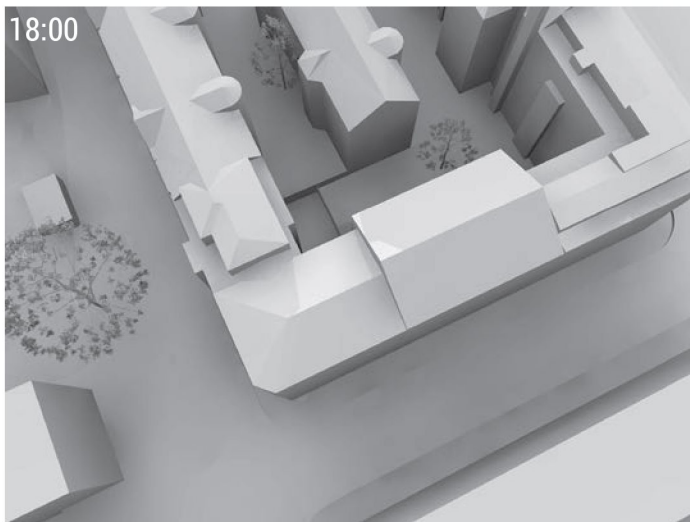
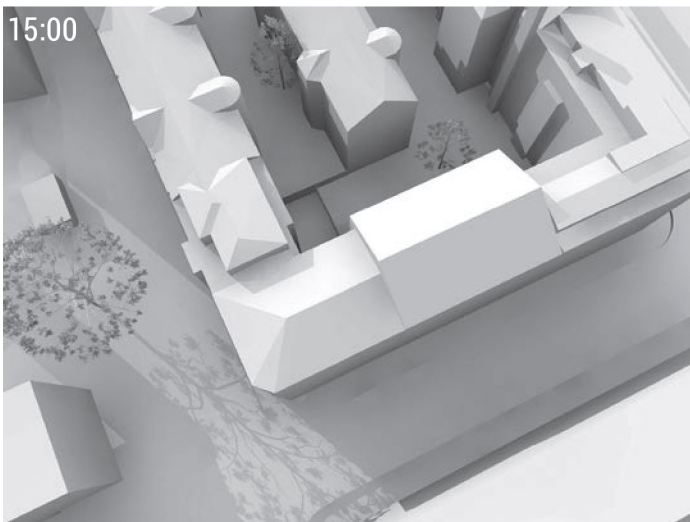
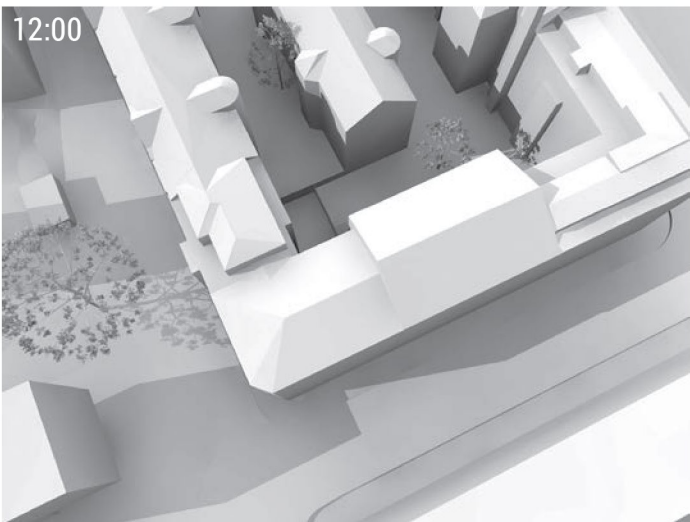
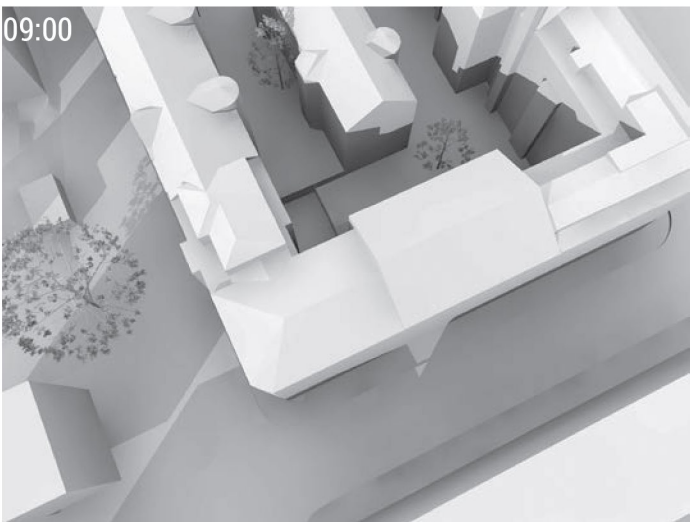
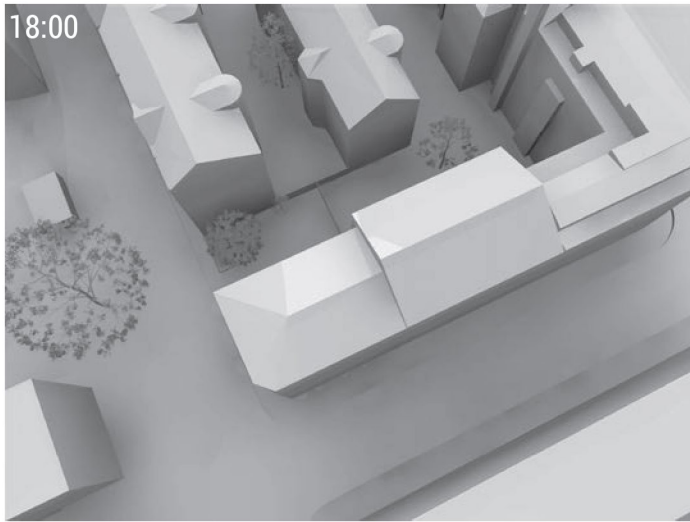
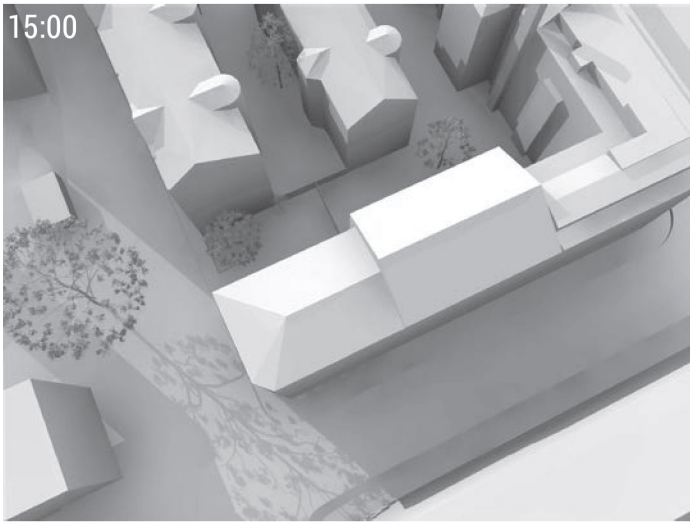
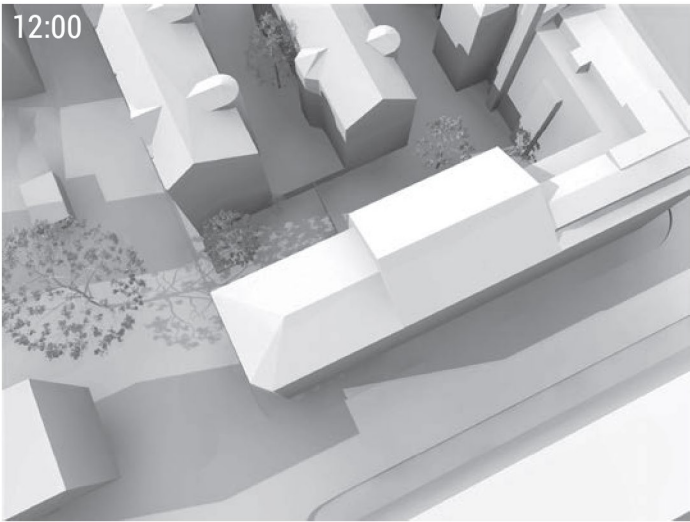
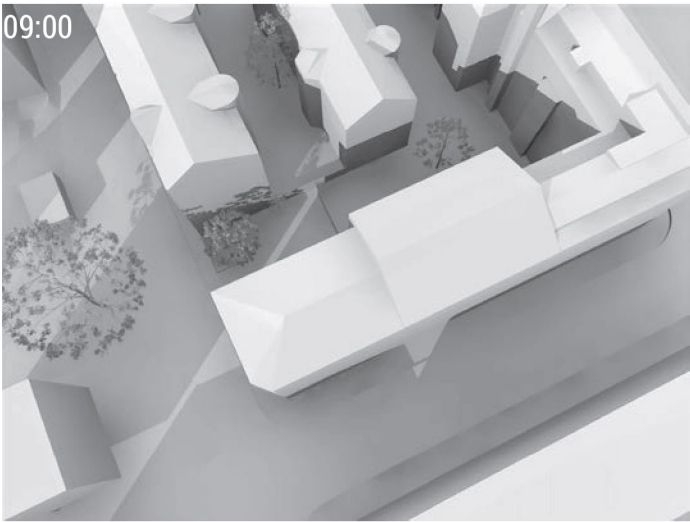


# SOL- OCH SKUGGSTUDIER



20.MARS KL.09:00-18:00, 3 TIMMES INTERVAL

BEF SITUATION

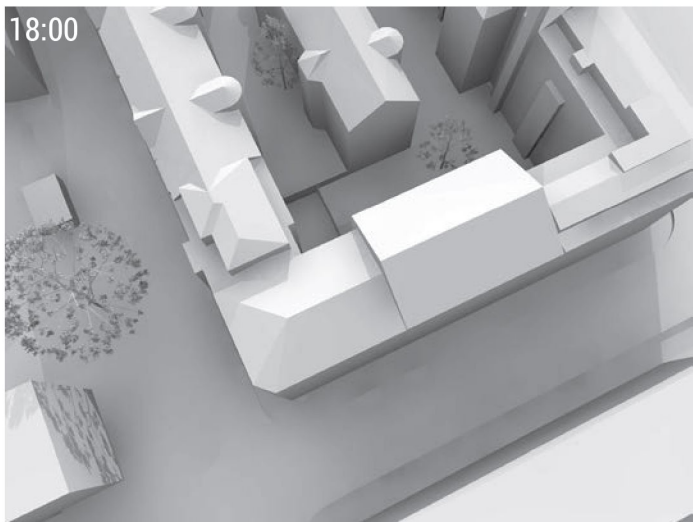
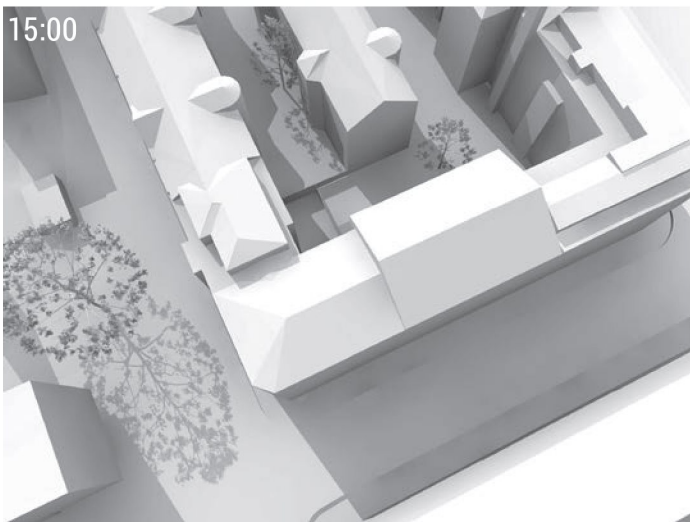
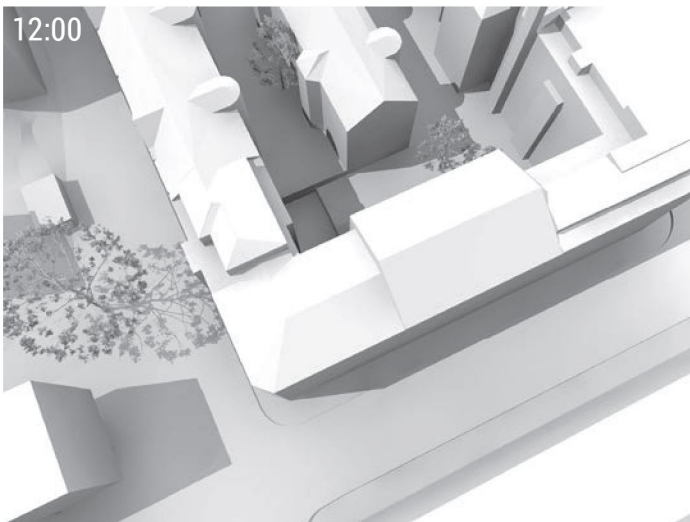
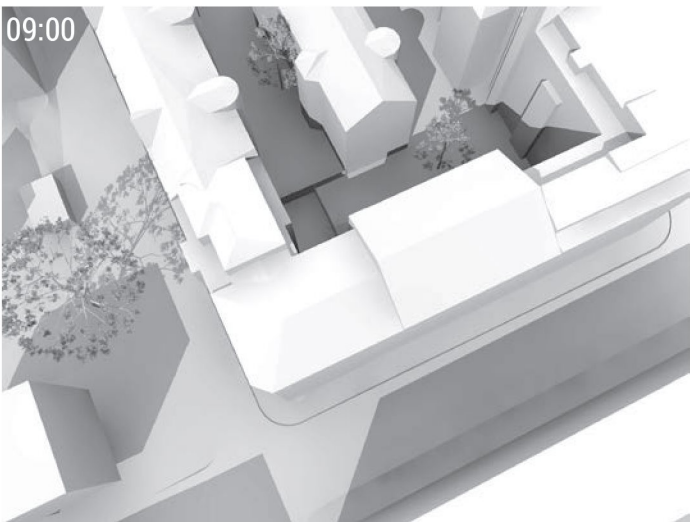
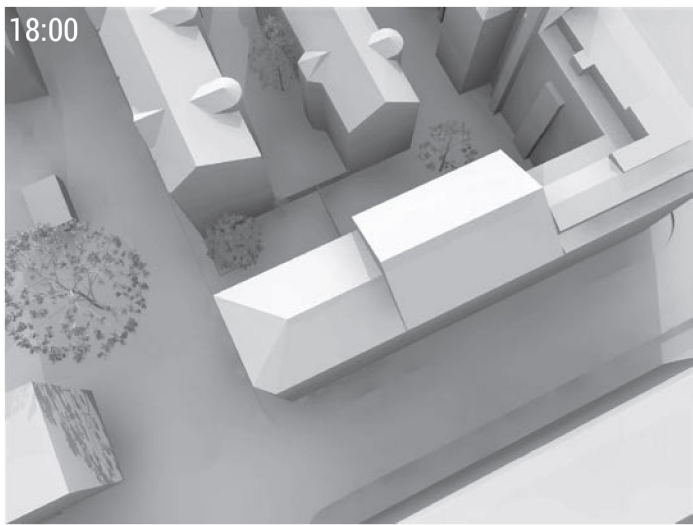
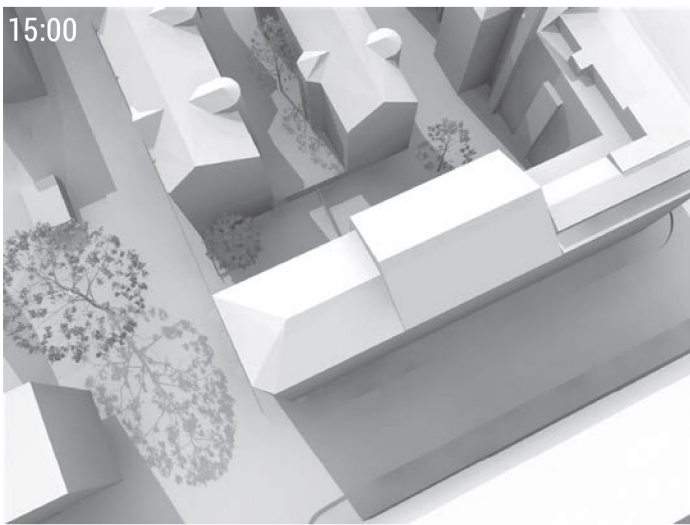
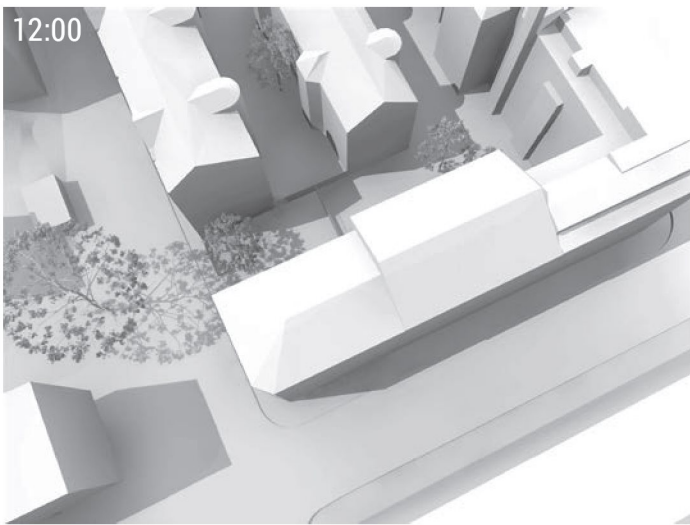
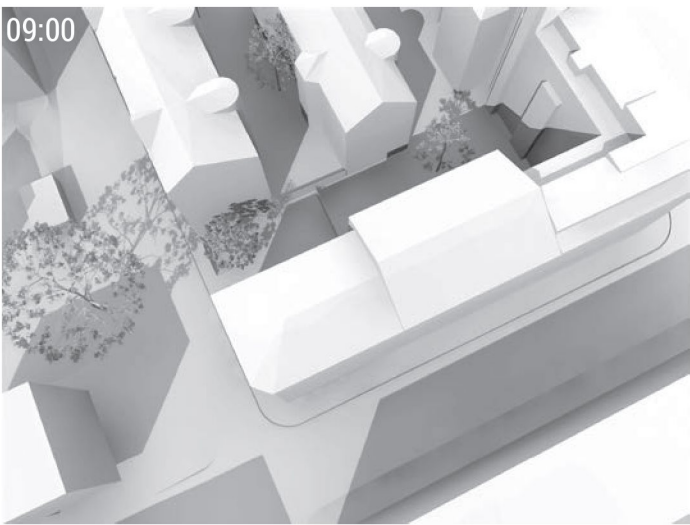


MED NY BEBYGGELSE



20.JUNI KL.09:00-18:00, 3 TIMMES INTERVAL

BEF SITUATION

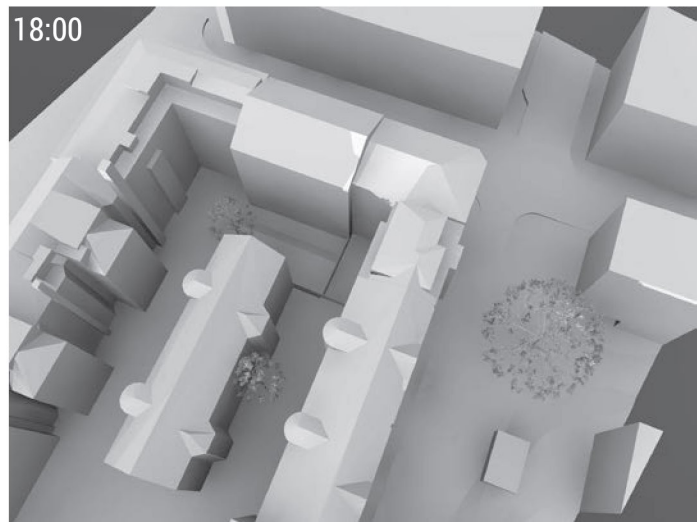
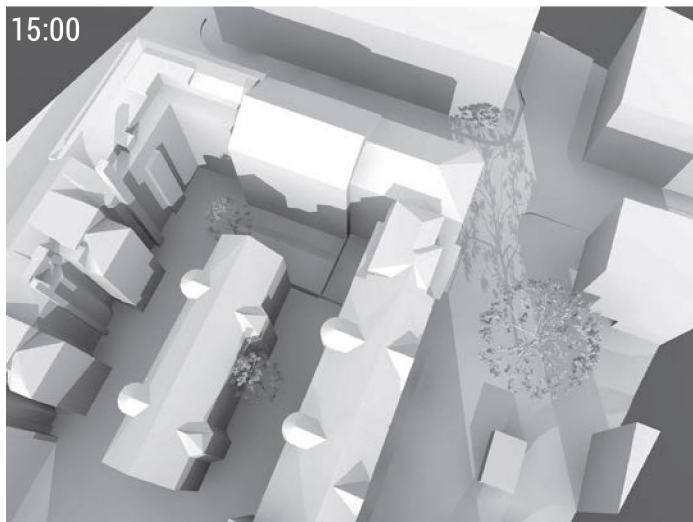
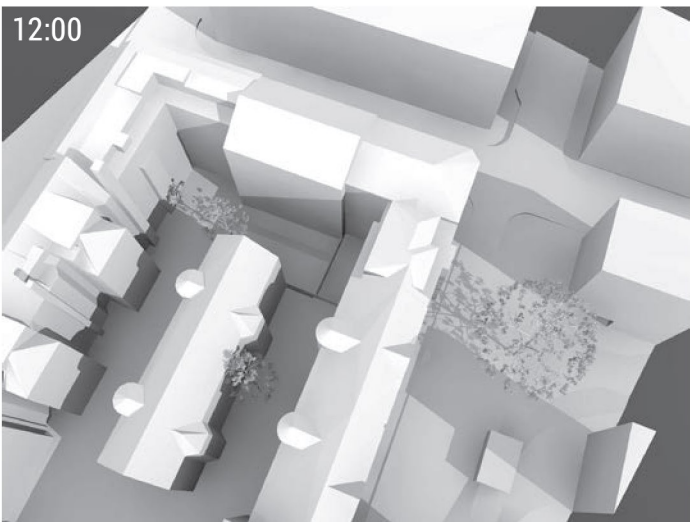
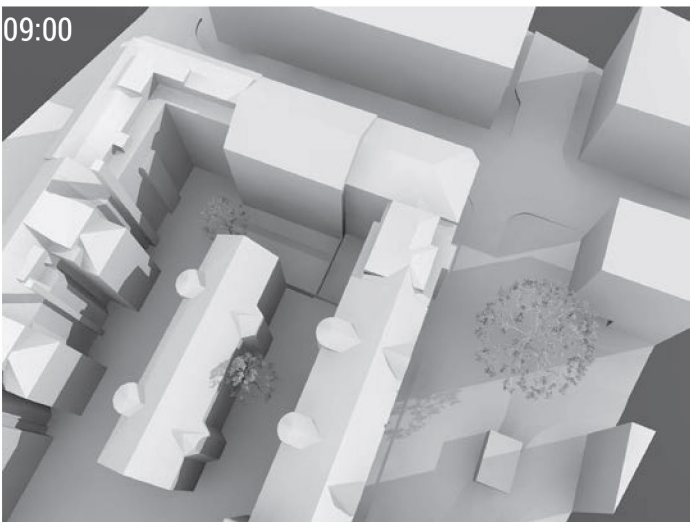
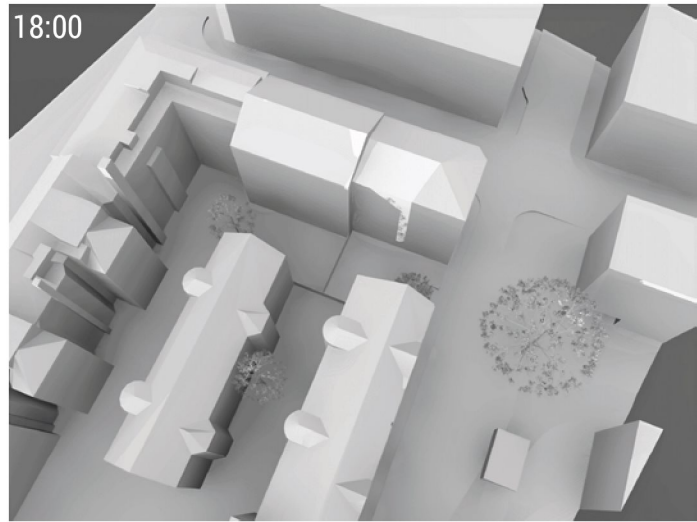
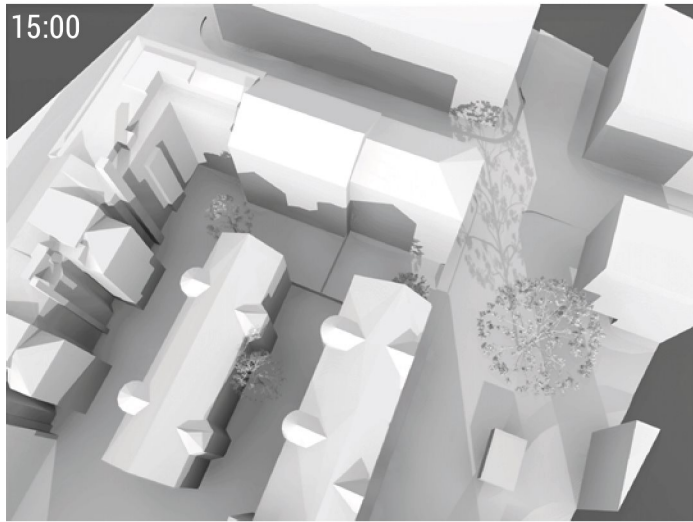
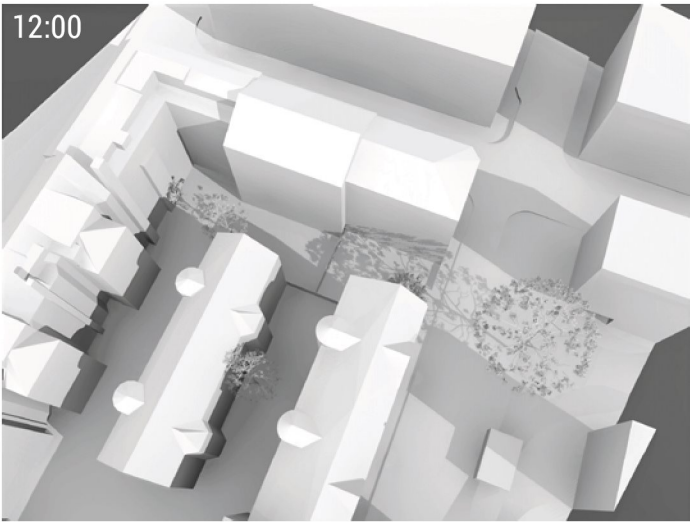
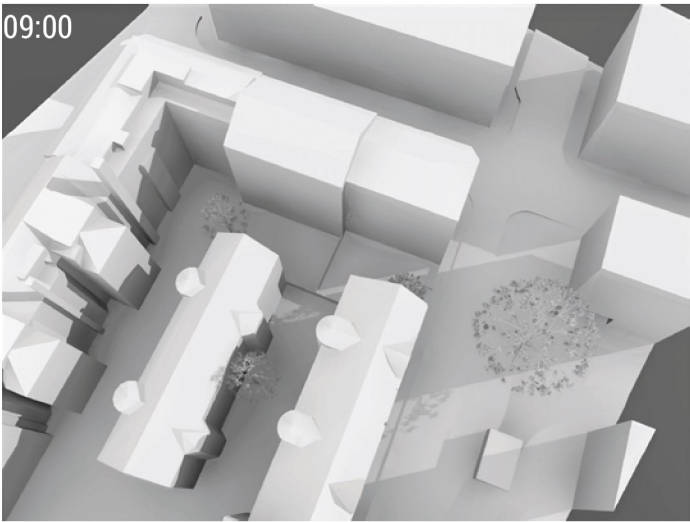


MED NY BEBYGGELSE



20.MARS KL.09:00-18:00, 3 TIMMES INTERVAL

BEF SITUATION

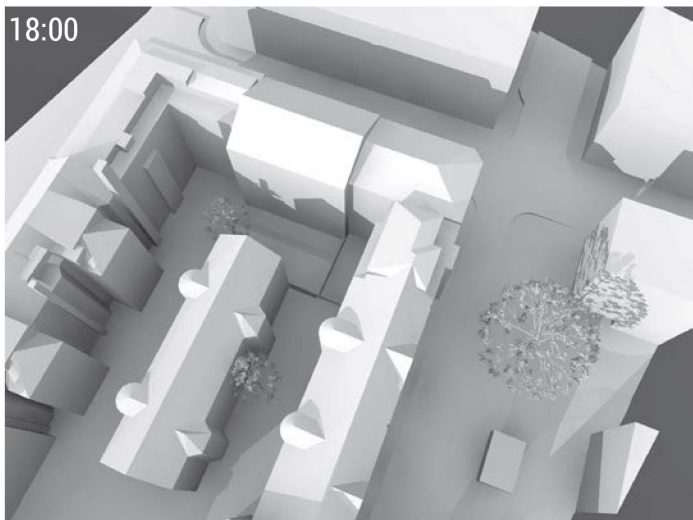
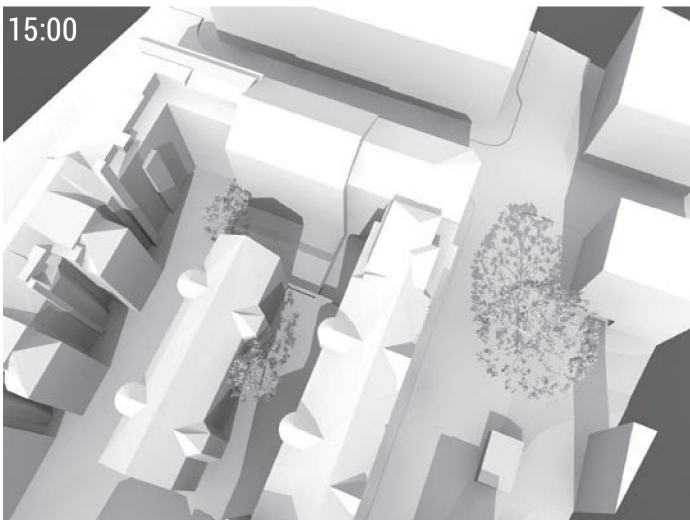
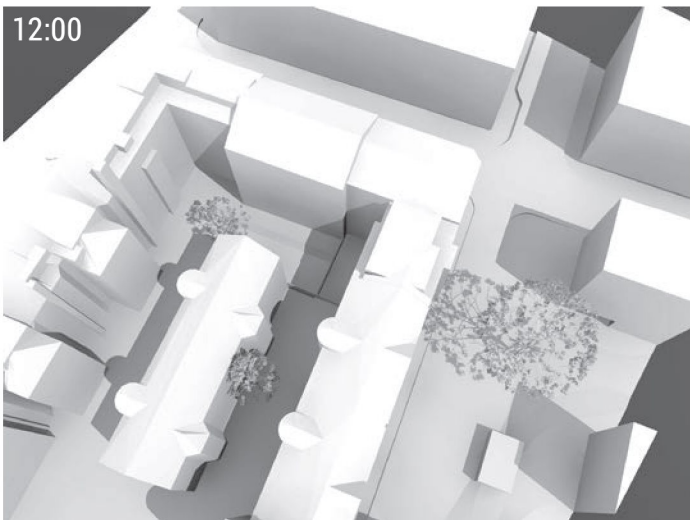
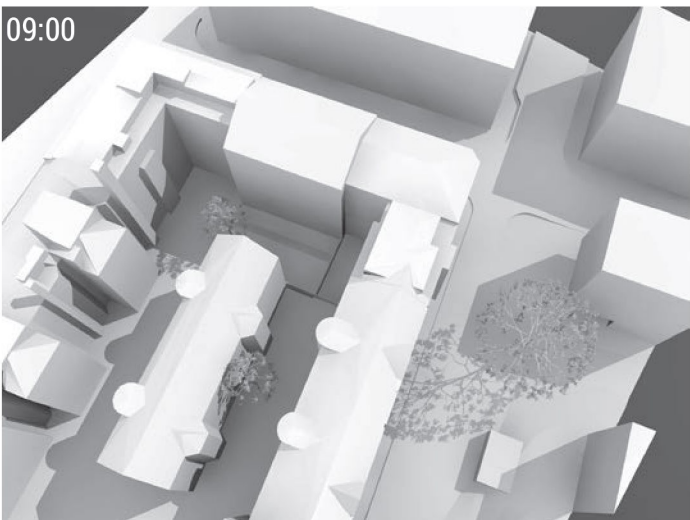
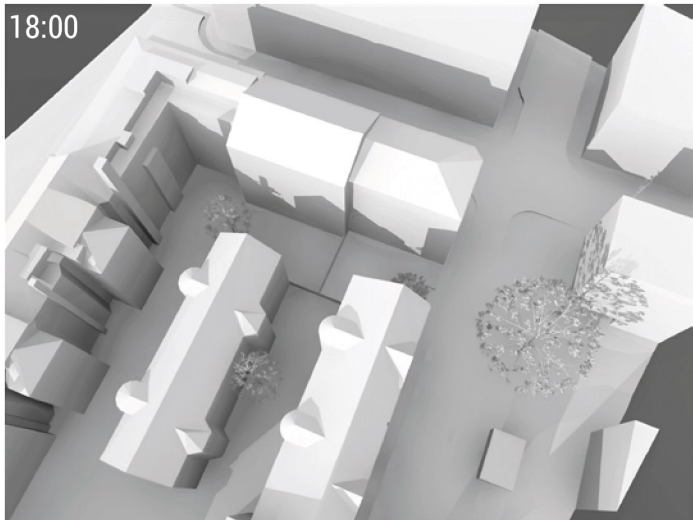
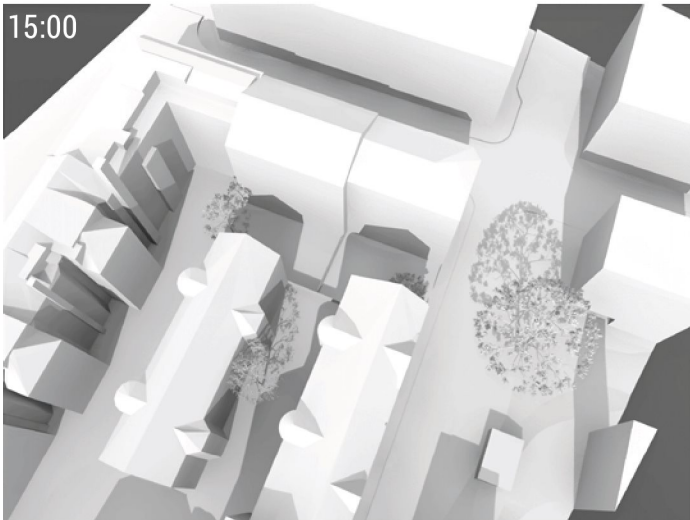
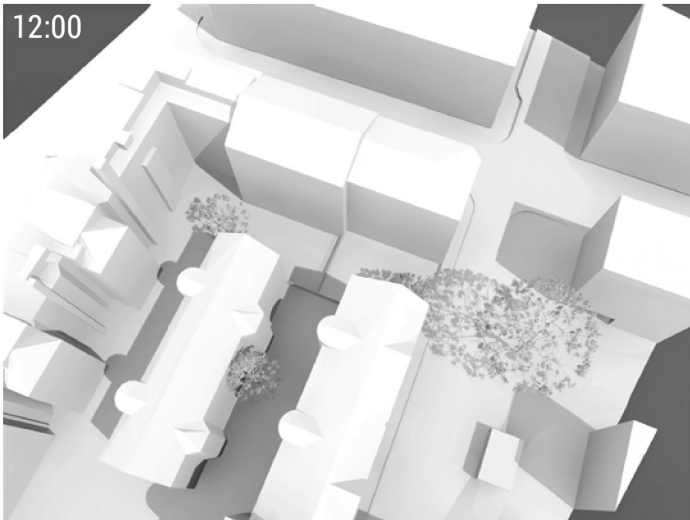
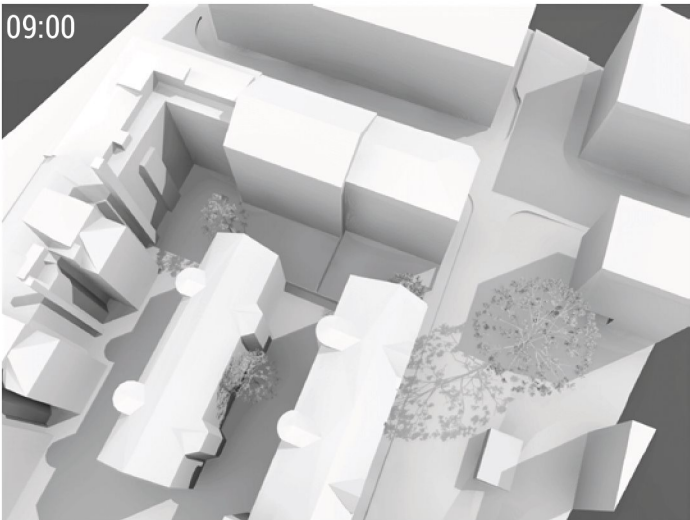


MED NY BEBYGGELSE



20.JUNI KL.09:00-18:00, 3 TIMMES INTERVAL

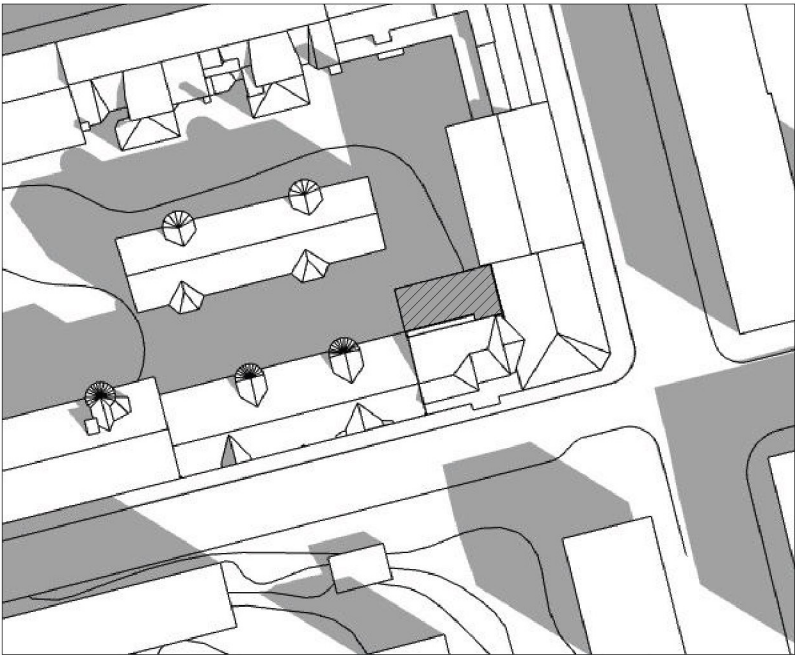
BEF SITUATION



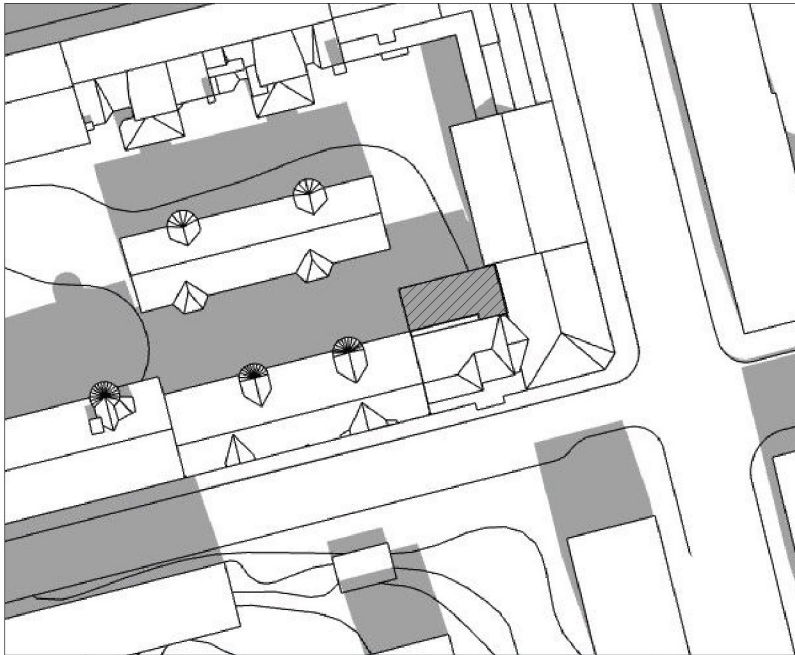
MED NY BEBYGGELSE



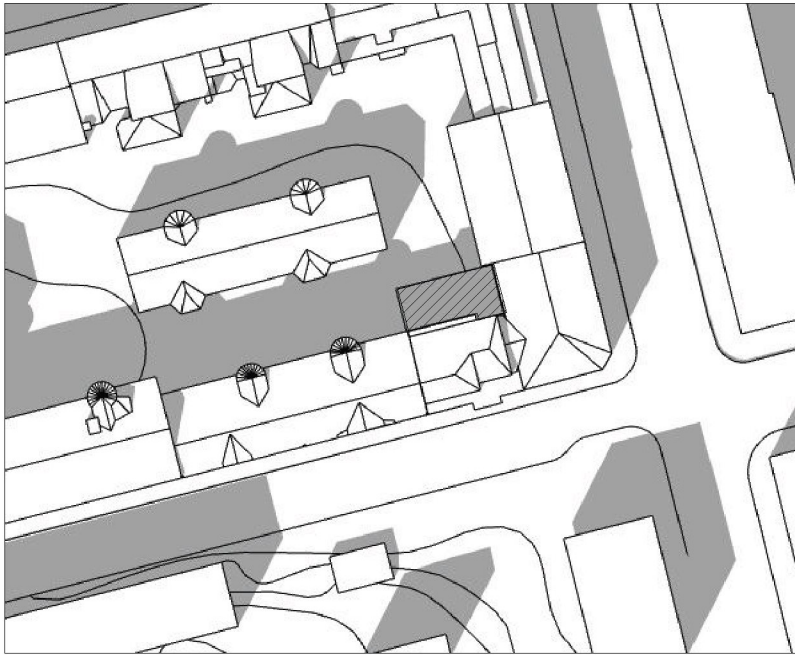
20.JUNI KL.09:00-19:00, 2 TIMMES INTERVAL



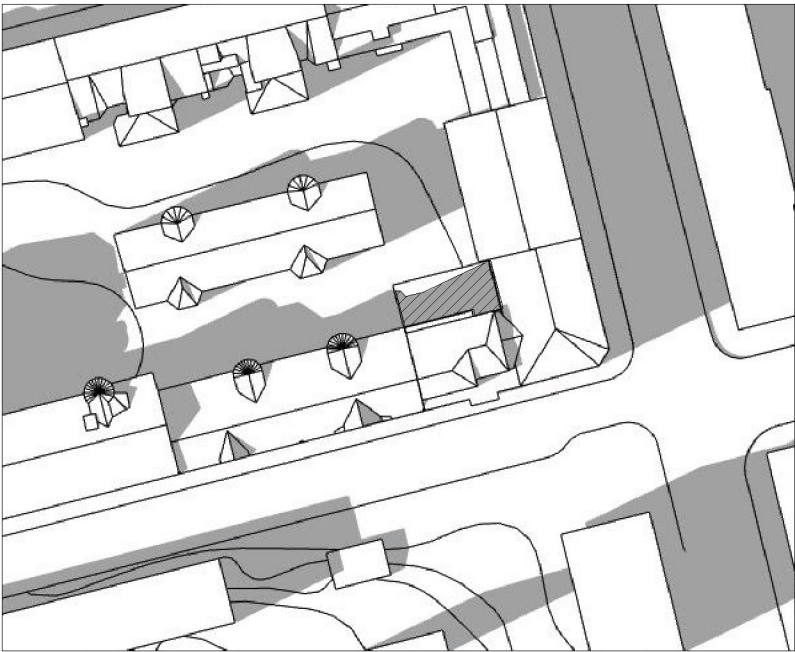
20190620 kl.9:00  
Sol: 0%



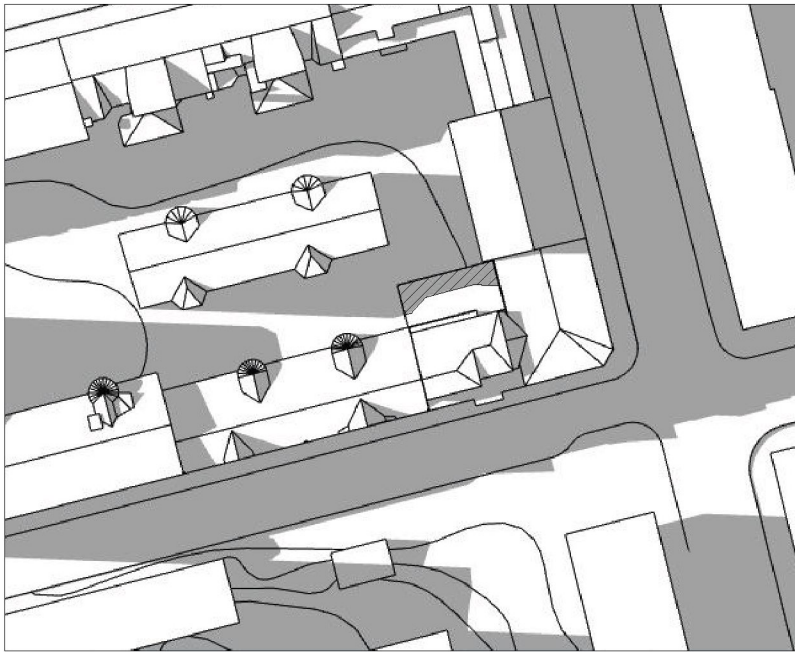
20190620 kl.11:00  
Sol: 0%



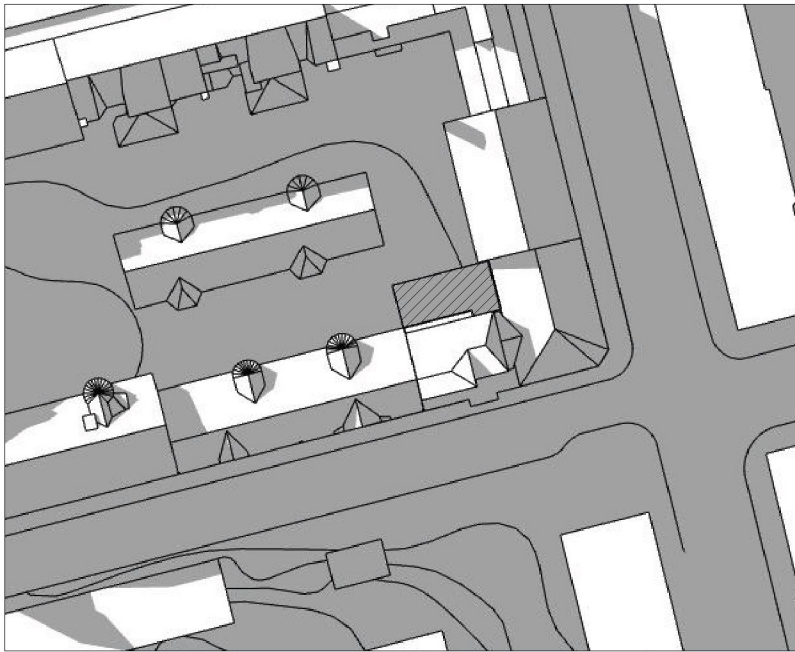
20190620 kl.13:00  
Sol: 0%



20190620 kl.15:00  
Sol: 20%



20190620 kl.17:00  
Sol: 50%

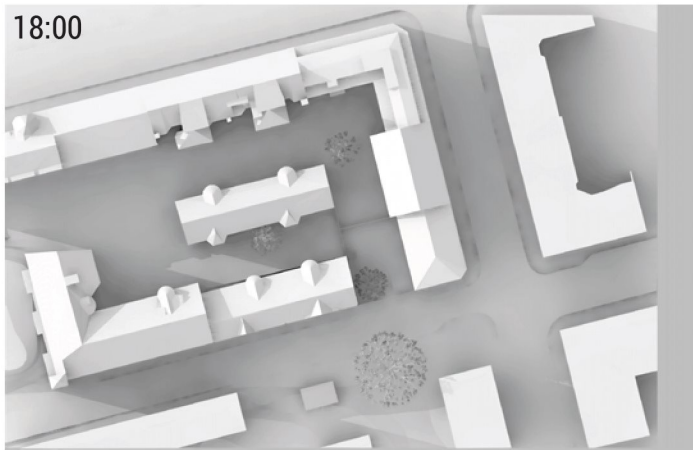
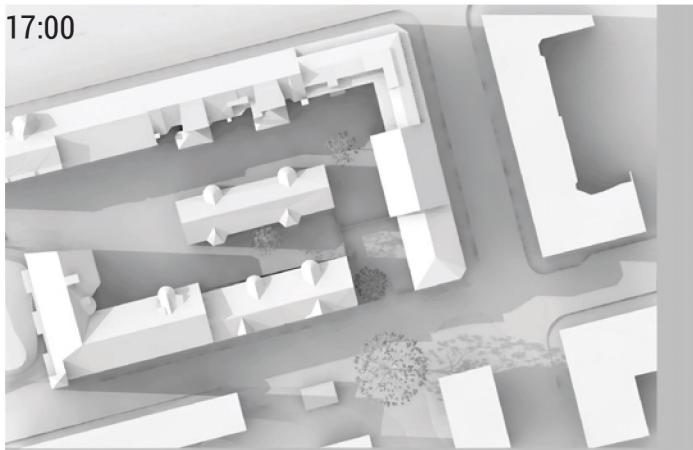
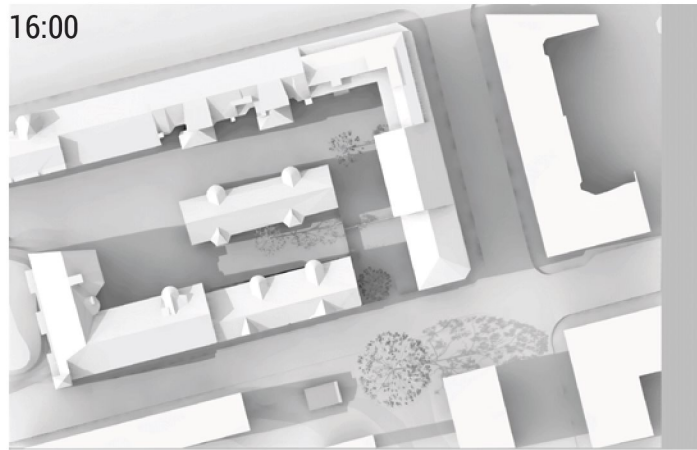
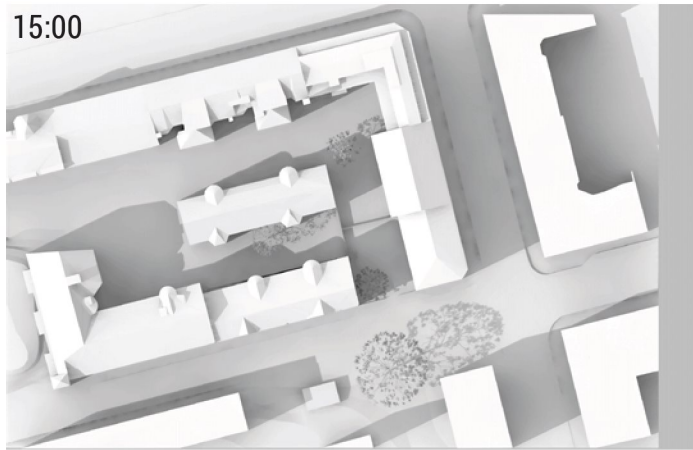
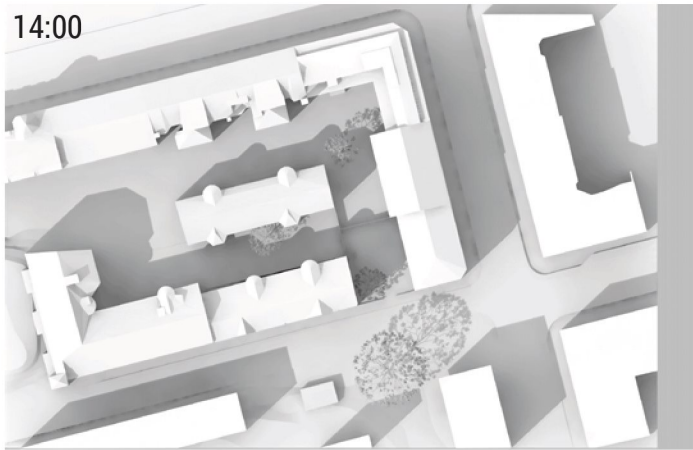
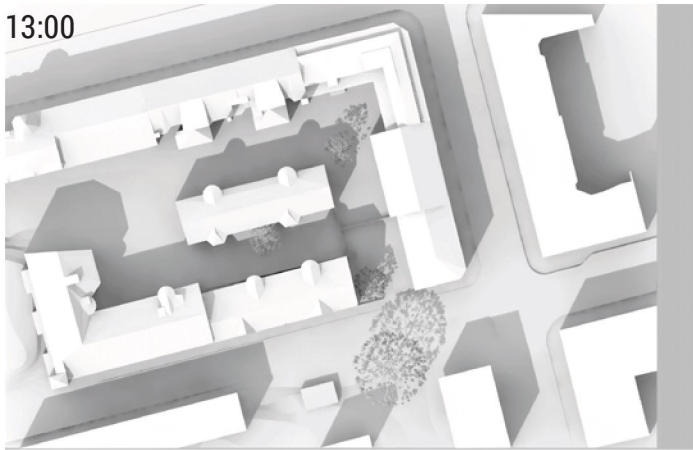
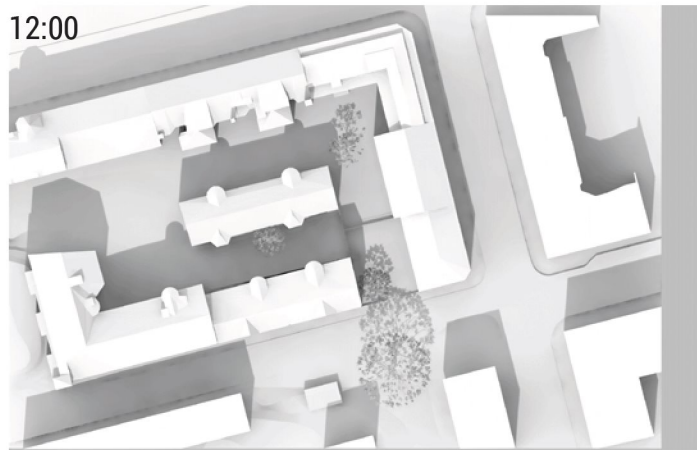
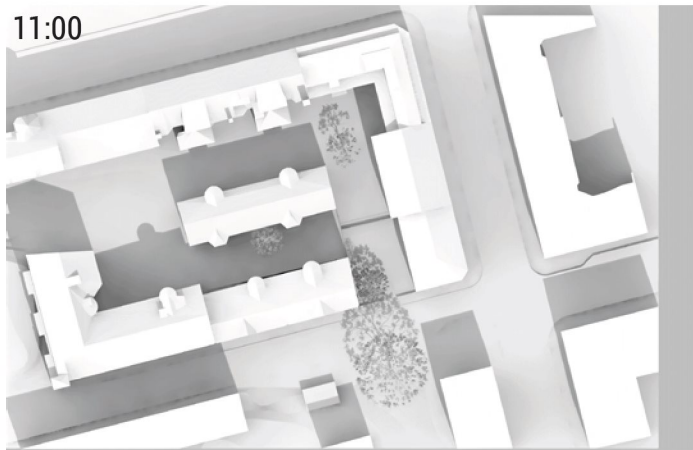
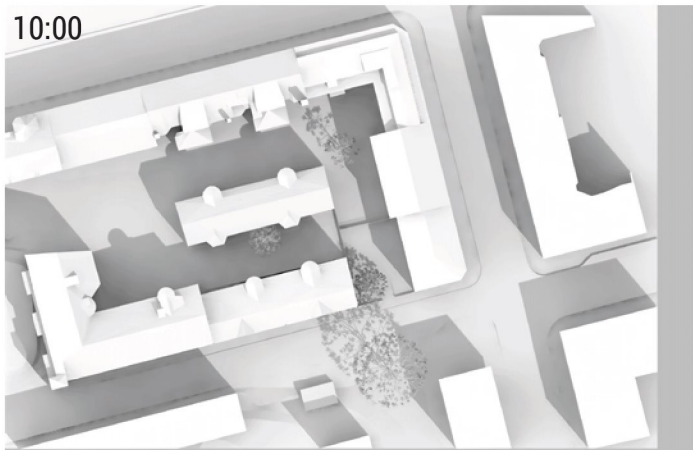
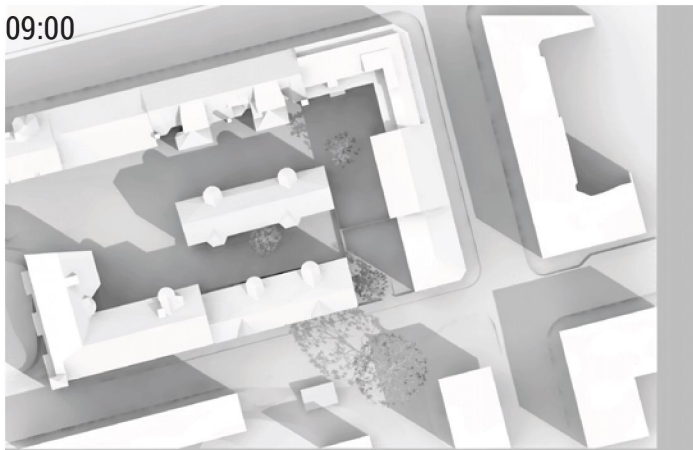


20190620 kl.19:00  
Sol: 0%



FÖRDJUPAD SOL- OCH SKUGGSTUDIE

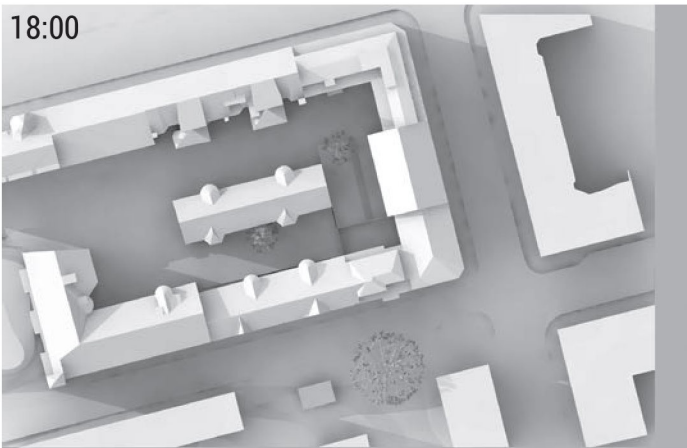
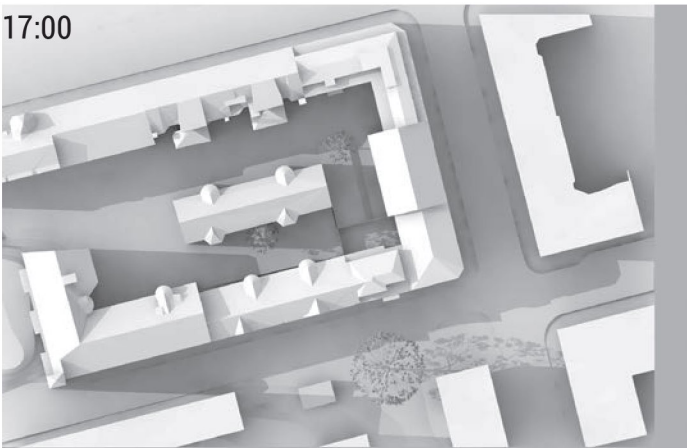
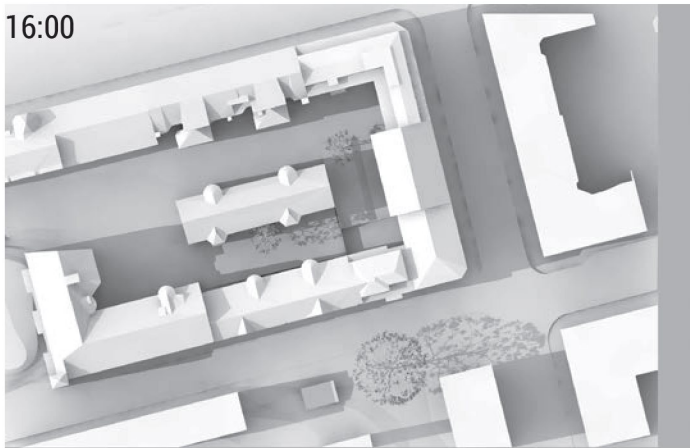
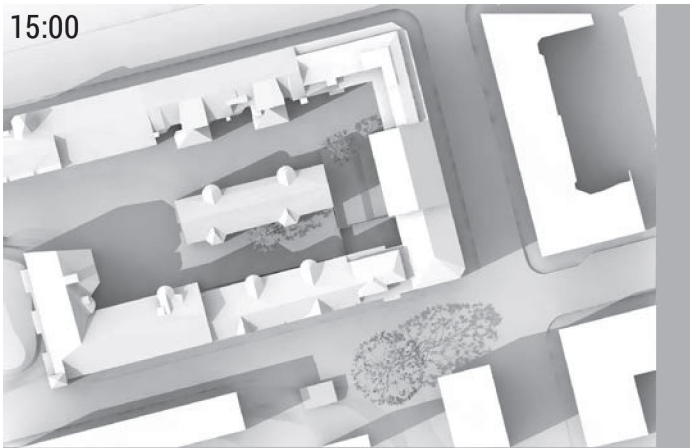
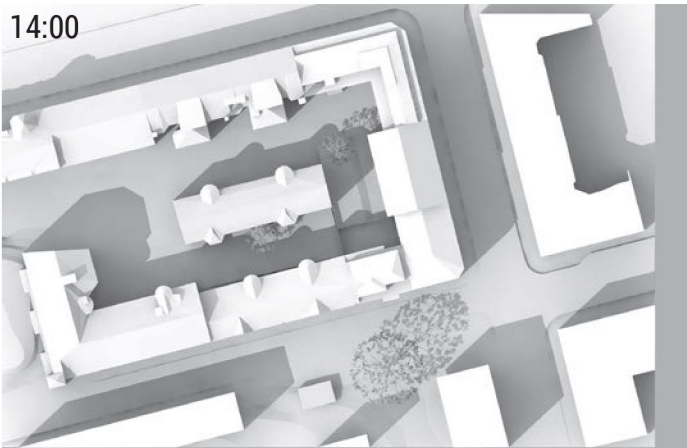
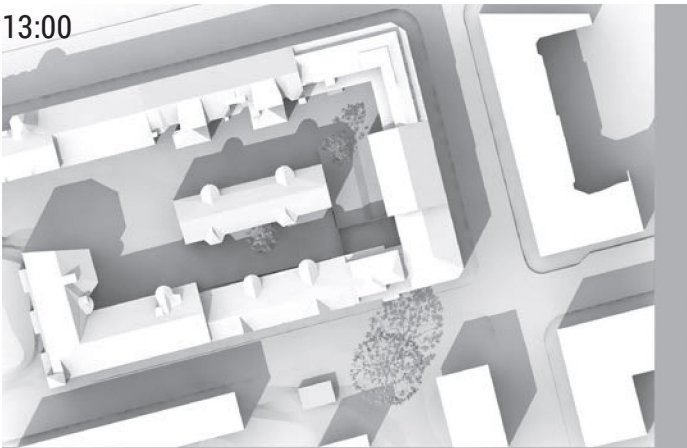
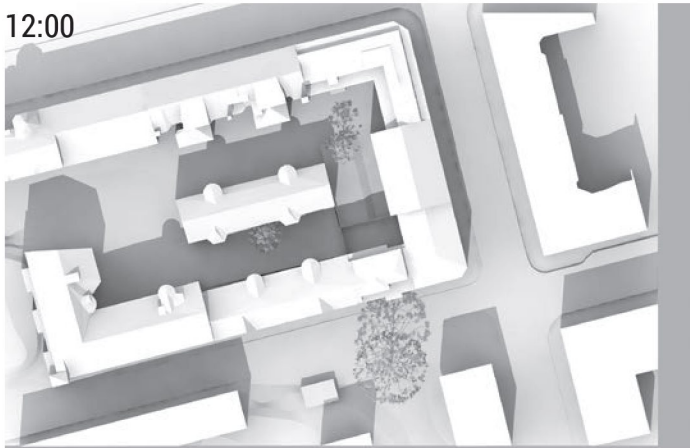
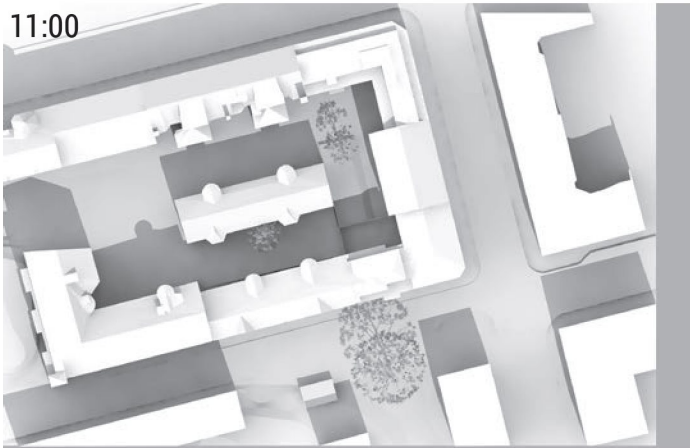
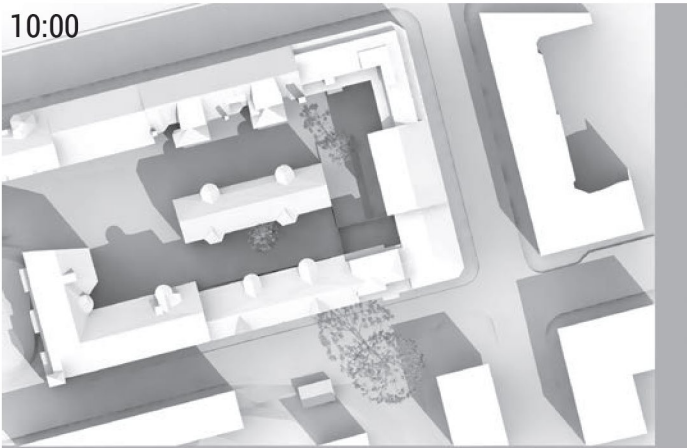
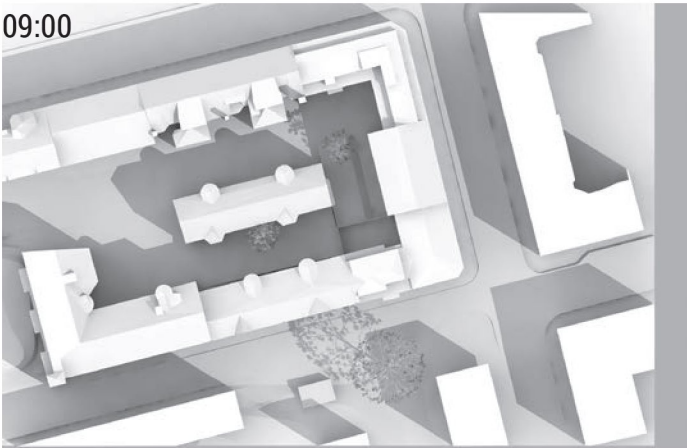
20.JUNI KL.09:00-18:00, 1 TIMMES INTERVAL    BEF SITUATION





FÖRDJUPAD SOL- OCH SKUGGSTUDIE

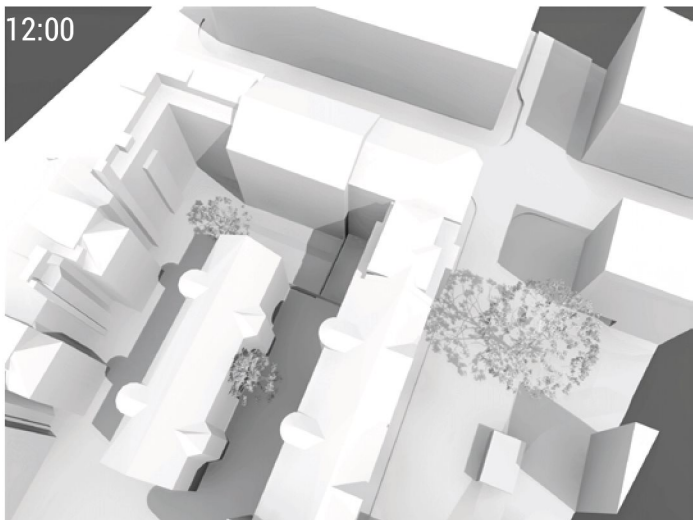
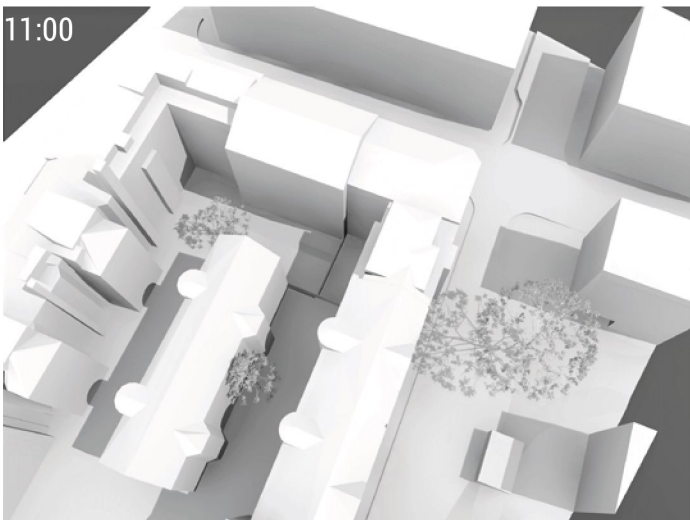
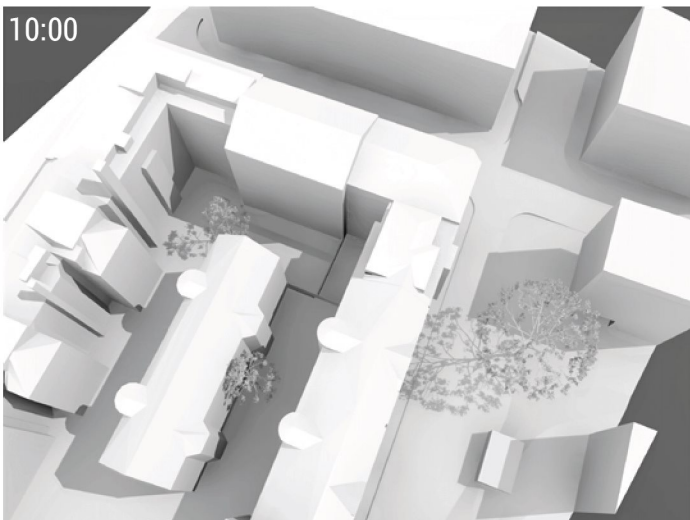
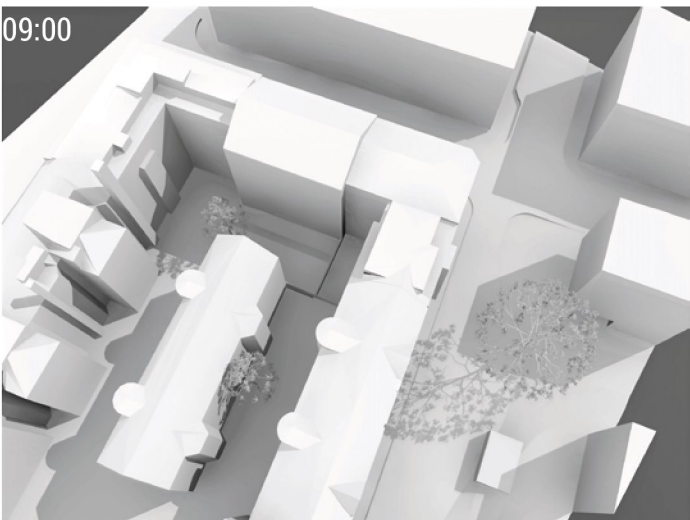
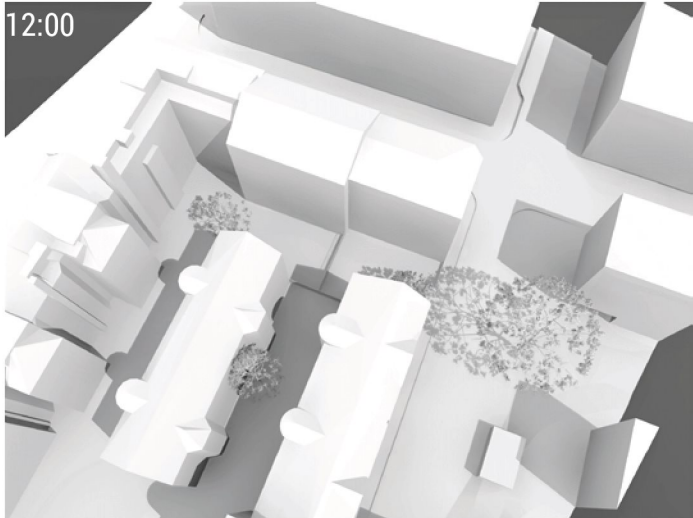
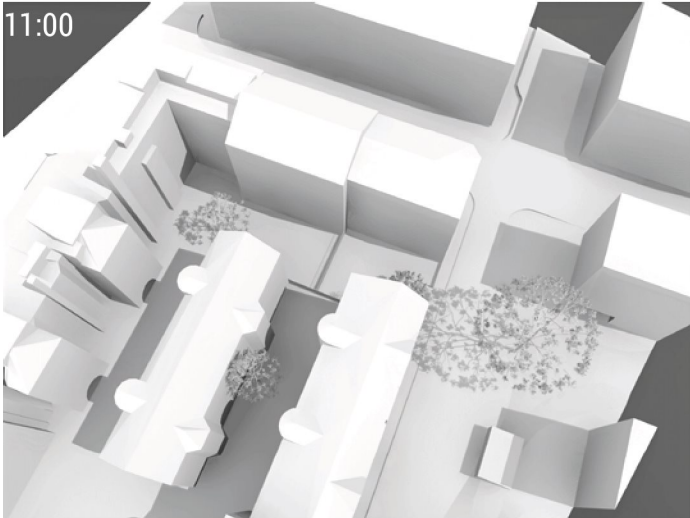
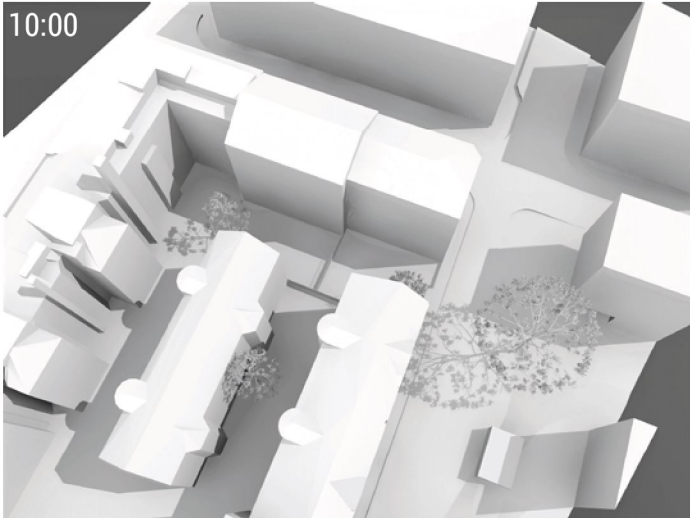
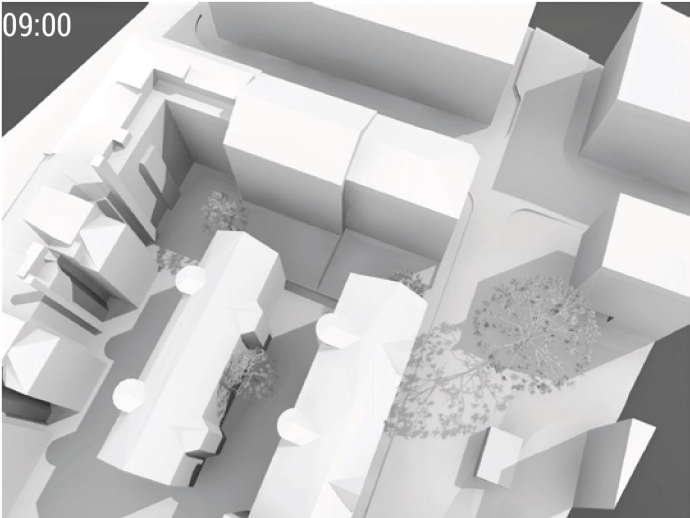
20.JUNI KL.09:00-18:00, 1 TIMMES INTERVAL NY BEBYGGELSE





20.JUNI KL.09:00-15:00, 1 TIMMES INTERVAL

BEF SITUATION

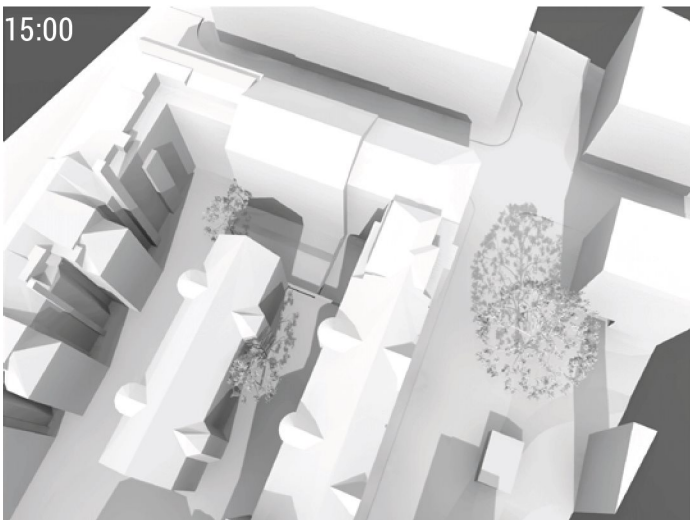
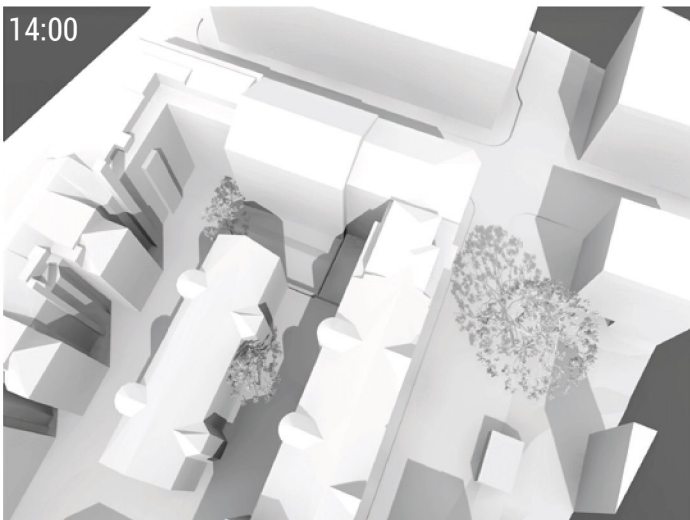
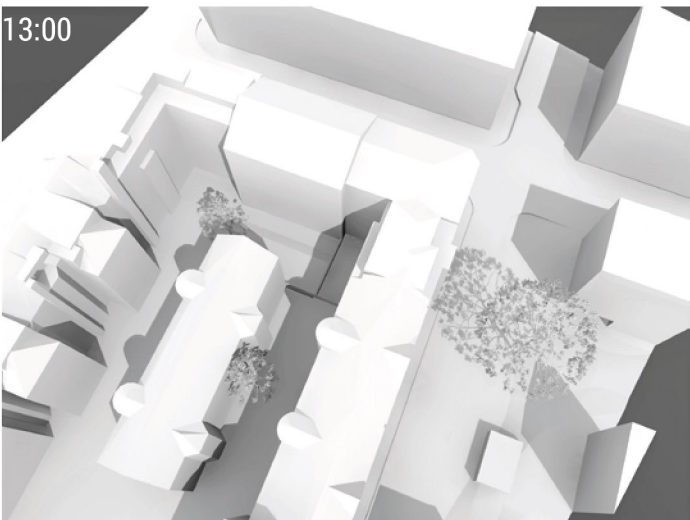
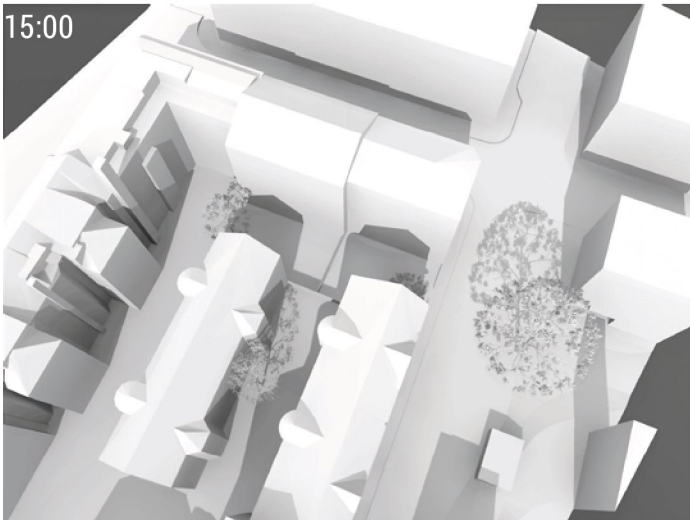
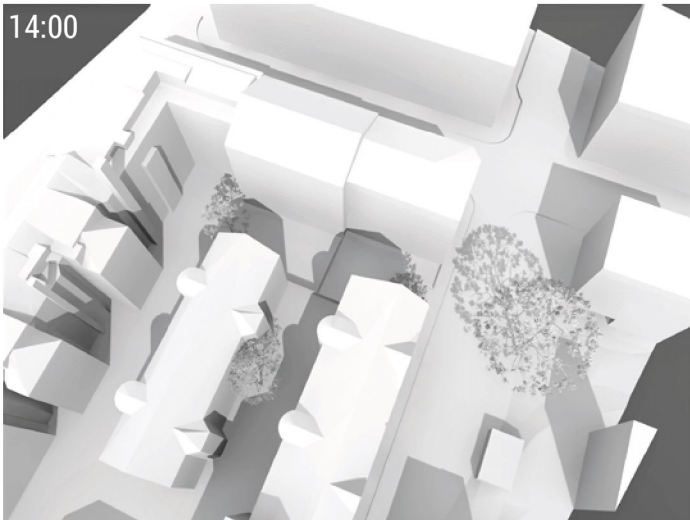
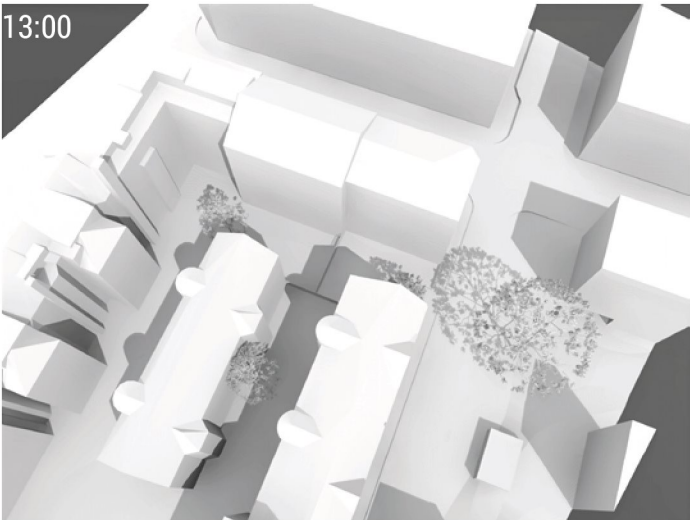


MED NY BEBYGGELSE



20.JUNI KL.09:00-15:00, 1 TIMMES INTERVAL

BEF SITUATION



MED NY BEBYGGELSE



## HALVORSEN COAST

Ringvägen 141  
11661 Stockholm  
Tel 08-315600