



KV. KADETTEN

GESTALTNINGSPROGRAM SAMRÅDSHANDLING - UTKAST 2017.02.17

INNEHÅLLSFÖRTECKNING:

Plats och kontext i staden	3
Övergripande beskrivning av planförslaget för Kv Kadetten 29	4
Befintlig situation	5-6
Volymindelning och möte med befintlig bebyggelse	7
Övergripande gestaltungsprinciper	8
Material och gestaltning av hus 1 / referensbilder	9
Material och gestaltning av hus 2 / referensbilder	10
Gestaltning av sockelvåning / entréer / lokaler / garageport / belysning / skyltning	11
Övergripande beskrivning av utemiljön för Kv Kadetten	12
Förgårdsmarken: gestaltning/ material/ referensbilder	13
Förgårdsmarken	14
Takterrassen - gestaltning och material	15
Takterrassen	16
Gestaltning av fasader mot kvarterets bostadsgård	17
Planlösningar	18
Garageplan och teknisk beskrivning	19
Sektioner	20
Bostadsgården	21-22
Perspektivvy från bostadsgård	23
Preliminära ytor	24

Byggnadernas utformning och tillhörande utemiljö är under utveckling. Underlaget till de planer, volymstudier och illustrationer som redovisas i gestaltungsprogrammet visar byggnadsutformningen som den ser ut vid färdigställandet av samrådshandlingarna. Gestaltningen kommer fortsatt att utvecklas under planprocessen. Redovisat illustrationsmaterial kommer att justeras med projektutvecklingen och ska därför inte tolkas som exakta lösningar, tex gällande fasadutformning, kulör- och materialval.

PLATS OCH KONTEXT I STADEN



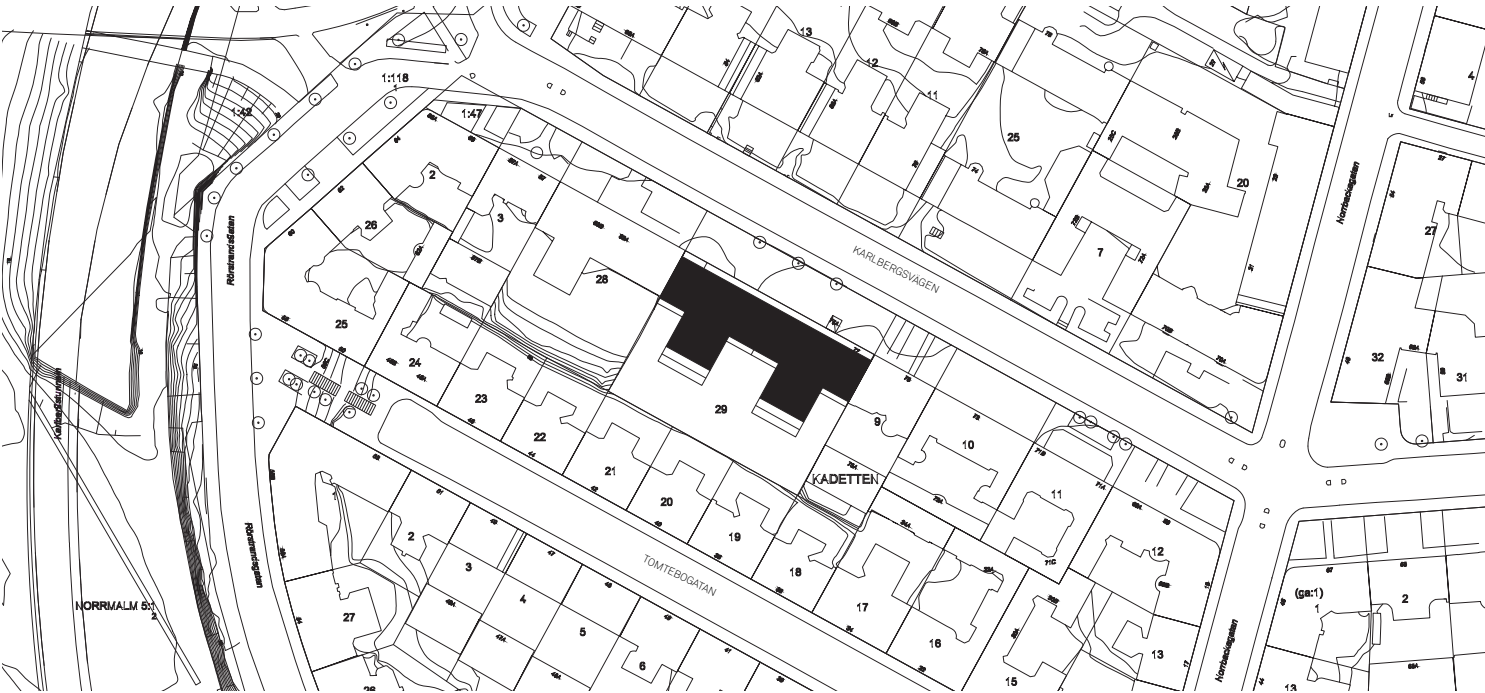
GESTALTNINGSPROGRAMMETS SYFTE
Gestaltningssprogrammet ska utgöra ett gemensamt underlag för fortsatt gestaltningsarbete. Programmet syftar till att säkra en bestämd kvalitetsnivå och att förtydliga planhandlingarna med beskrivningar och exempel på planbestämmelsernas inriktning. Programmet är en del av detaljplanen och tas fram för att föra ett resonemang kring utformningsfrågorna av detaljplanen. Programmet gäller i huvudsak ny bebyggelse men även förhållandet till stadsbild, gata och påverkan av kvarter och stadsdel i stort. Planens och gestaltningssprogrammets huvuduppgift är nya byggnaders utseende, volym och placering, men också att värna om de kulturmiljövärden som finns i omgivningen.

KARLBERGSVÄGEN OCH STENSTADEN
Kv Kadetten 29 ligger i den västra delen av Karlbergsvägen. Karlbergsvägen har fått sitt namn efter Karlbergs Slott. I Lindhagens generalplan från 1886 är Karlbergsvägen den stora paradgatan som leder från city ut till Karlbergs Slott. Lindhagenplanen var den sista storskaliga stadsplanen med kvartersindelningar i rutnät, långa, spikraka paradgator och stjärnplatser, det som senare skulle kallas “stenstaden”. De ordnade gatufasaderna står i stark kontrast till den oreglerade enkla gårdsbebyggelsen som kunde anta olika former på varje fastighet. Dessa parameter är viktiga att svara upp emot. Fastigheten har även en fantastisk tillgång i den breda remsa förgårdsmark som vetter mot Karlbergsvägen.

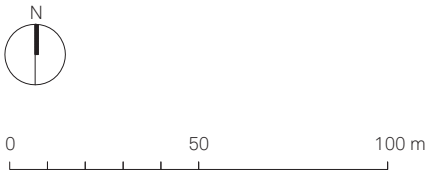
- 1. Ur Lindhagens generalplan 1866 med Karlbergsvägens sträckning.
- 2.Dagens befintliga byggnad och förgårdsmark.
- 3. Den befintliga byggnaden utgörs av en volym.
- 4. Dagens befintliga garagenedfart.



ÖVERGRIPANDE BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET FÖR KV KADETTEN 29



SITUATIONSPLAN
SKALA 1:2000 [A3]



PLATSBILDER FRÅN OMGIVANDE
KVARTER



PLANFÖRSLAGET
Planarbetet för Kv. Kadetten 29 syftar till att på platsen för dagens befintliga fastighet med kontor/verksamheter uppföra ett flerbostadshus av högsta kvalitet med två trapphus. Förslaget tillför ca 87 nya bostäder (beroende av slutgiltig vald lägenhetsfördelning) med genomgående mycket höga boendekvaliteter. Flertalet av lägenheterna får fönster i två väderstreck och generösa balkonger mot bostadsgården i söder vilket ger ljusa och trivsamma boendemiljöer. Samtliga lägenheter har balkong och de två trapphusen delar även en generös gemensam takterrass som förutom att skänka kvaliteter till boendet utgör ett grönt och vitalt inslag i staden.

KV KADETTEN 29
Byggnaderna uppförs med varsin unik identitet i fråga om gestaltning men hålls samman och har ett släktskap gällande form och volym. Det östra huset uppförs med en tegelfasad utformad likt ett högre elegant grid med nischer och franska balkonger. Det västra uppförs med putsad fasad och en överhög sockelvåning i natursten. Bägge husen har indragna balkonger/loggior i två lägen samt franska balkonger mot Karlbergsvägen. Tegelhuset har ett brutet tak i mörk plåtbeklädnad medan putsvolymen uppförs med platt tak och inrymmer bostadsrättsföreningens gemensamma, gröna takterrass. Färgsättning och materialval är gjorda utifrån en hållbar gestaltning och en inventering och anpassning till omgivande kulturhistorisk kontext. Mot gården uppförs bägge volymerna med putsad fasad i två olika men närliggande kulörer som samspelar med kvarterets övriga gårdsfasader i ljusa, jordnära toner. Detta beskrivs mer detaljerat längre fram i gestaltningsprogrammet.

BEFINTLIG SITUATION



Fastigheten är placerad i det västligaste kvarteret på Karlbergsvägen. Mot gatan utnyttjas fastighetens förgårdsmark till bil- och cykelparkering. Anslutande trottoar lutar mot väster från +20.8 till +19.3. Förgårdsmarken består i sin nuvarande utformning främst av en asfaltsyta, men i fastighetsgräns finns uppvuxna lövträd som ansluter till gatans trädtrader. De uppvuxna lövträden är ett påtagligt rumsligt inslag längs med hela Karlbergsvägen och skapar, tillsammans med de gröna förgårdsmarken, en lummig gatumiljö. Gatuträden hjälper även till att minska intrycket av byggnadernas skala. De tre gatuträden som finns på fastighetens mark har inte vuxit sig lika stora som övriga gatuträd.

Karlbergsvägens södra sida har entréer i marknivå med till största delen grön förgårdsmark och med tydlig avgränsning med mur eller staket i fastighetsgräns. Den norra sidan av Karlsbergsvägen har i sista delen av kvarteret upphöjda gårdar med murar och socklar av natursten som möter trottoaren. Gemen-samt är det tydliga gränsdragningen mellan privat och offentligt, samt det gröna inslaget.

I området finns flera material representerade. Mu-rar och socklar är främst av natursten, men det finns också inslag av tegel och puts. Staket och grindar är i smide med varierad grad av ornamentik. Den angrän-sande trottoaren är av betongplattor.

ELEVATION MOT SÖDER KARLBERGSVÄGEN



BEFINTLIG STIUATION

PLATSBILDER, KARLBERGSVÄGEN



Trädraderna och den gröna förgårdsmarken ger ett lum-migt särdrag åt Karlsbergsvägen och minskar intrycket av byggnadernas skala.



Avgränsningen i fastighetsgräns är tydlig, ofta med mur eller staket, vilket gör att det offentliga rummet oftast be-gränsas till trottdaren.



Norra sidan av Karlbergsvägen har upphöjda gårdar med högre socklar och stödmurar av natursten som möter ga-tan. Här finns också inslag av tegel.



Södra sidan av Karlbergsvägen har entréer i gatunivå, oftast med staket som avgränsning mot trottoar. Förgårds-marken är till största delen grön med större träd plant-erade längs fastighetsgränsen.



Fastighetens förgårsmark används idag främst till parker-ing. Den har en hög grad av hårdgjord mark och skiljer sig på så vis från omgivande förgårdsmarker. Det finns ingen tydlig gräns mellan offentligt och privat.



Gården är idag helt bebyggd. Höjdskillnaden mellan omgivande gårdar är stor med stödmurar eller synliga bergväggar som avgränsning. Innergårdarna i kvarteret är till största delen hårdgjord mark.

PRINCIPER ATT TA MED SIG TILL GESTALTNINGEN

- Lövträd vid fastighetsgräns för att ge kontinuitet till den befintliga allén av gatuträd längst Karlsbergsvä-gen.
- Förgårdsmark bör få större inslag av grönt än den har idag för att bättre samklinga med övriga förgårds-marker längst gatan.
- Natursten används i stor utsträckning i området och bör användas i mur och markbeläggning.
- Detaljering i beläggningsmönster och möjligheten till blandade material av natursten och marktegel.
- Handledare och räcke i stålsmide med omsorgs-full detaljering som knyter an till de ornamenterade smidesräckena längst gatan.
- Tydlig markering av fastighetsgräns även om den inte signalerar en stark gräns mellan offentligt och pri-vat. Förgårdsmarken ska vara inbjudande för allmän-heten och locka människor till förgårdsmarken och byggnadens verksamheter. En halvoffentlig förgårds-mark blir ett tillskott till Karlsbergsvägen som i övrigt domineras av privat förgårdsmark.

MATERIAL



Betongplattor



Gjutjärn



Natursten



Natursten



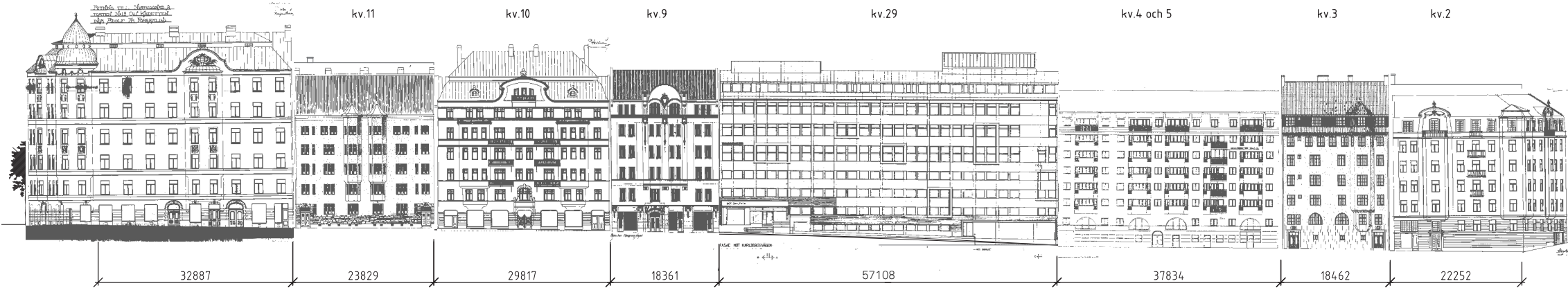
Natursten



Stadsträd

VOLYMINDELNING OCH MÖTE MED BEFINTLIG BEBYGGELSE

ELEVATION LÄNGS MED KARLBERGSVÄGEN – IDAG, EN VOLYM



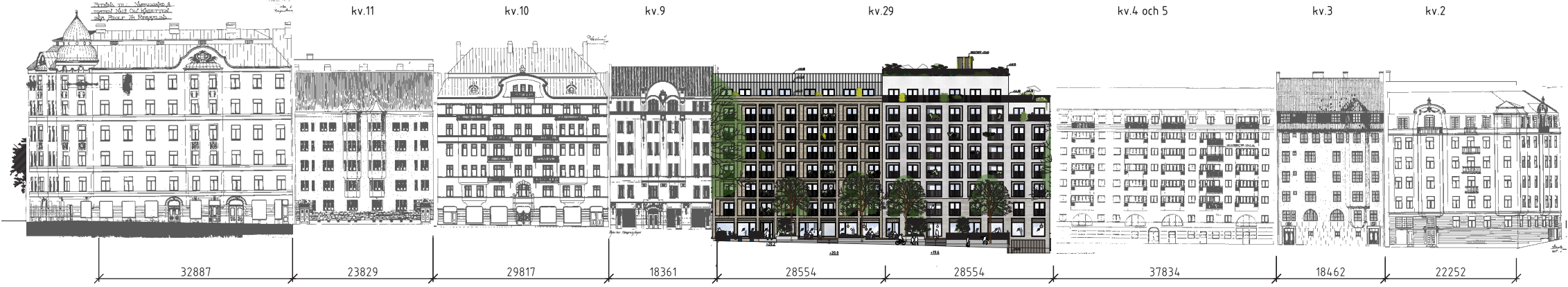
VOLYMER OCH MÖTE MED BEFINTLIG BEBYGGELSE

Den befintliga volymen på Karlbergsvägen 76 ritas om till två volymer med två unika arkitektoniska uttryck. Bägge volymerna uppförs i 7 + 1 våningar varav den sista är indragen mot gata för att väl möta upp grannhusens höjder och omgivande taklandskap. Den putsade volymen trappar i plan 7 och 8 ner mot grannhuset i väster för ett välanpassat möte mot väster. Mot gården trappar de utstickande volymerna av uppåt för att få ner så mycket ljus som möjligt på bostadsgården och ej avskugga grannfastigheterna. De nya byggnadernas bostadsgård ligger lägre än dagens överbyggda gård i tre plan och på så vis kommer även ett flertal av de närliggande fastigheterna att påverkas positivt i fråga om minskad avskuggning på gården.

TAKLANDSKAP

Takens olika utformning och variation i höjd volymerna emellan gestaltas för att samspela med kvarterets dynamiska rytmisering och variationsrikedom i taklandskapet.

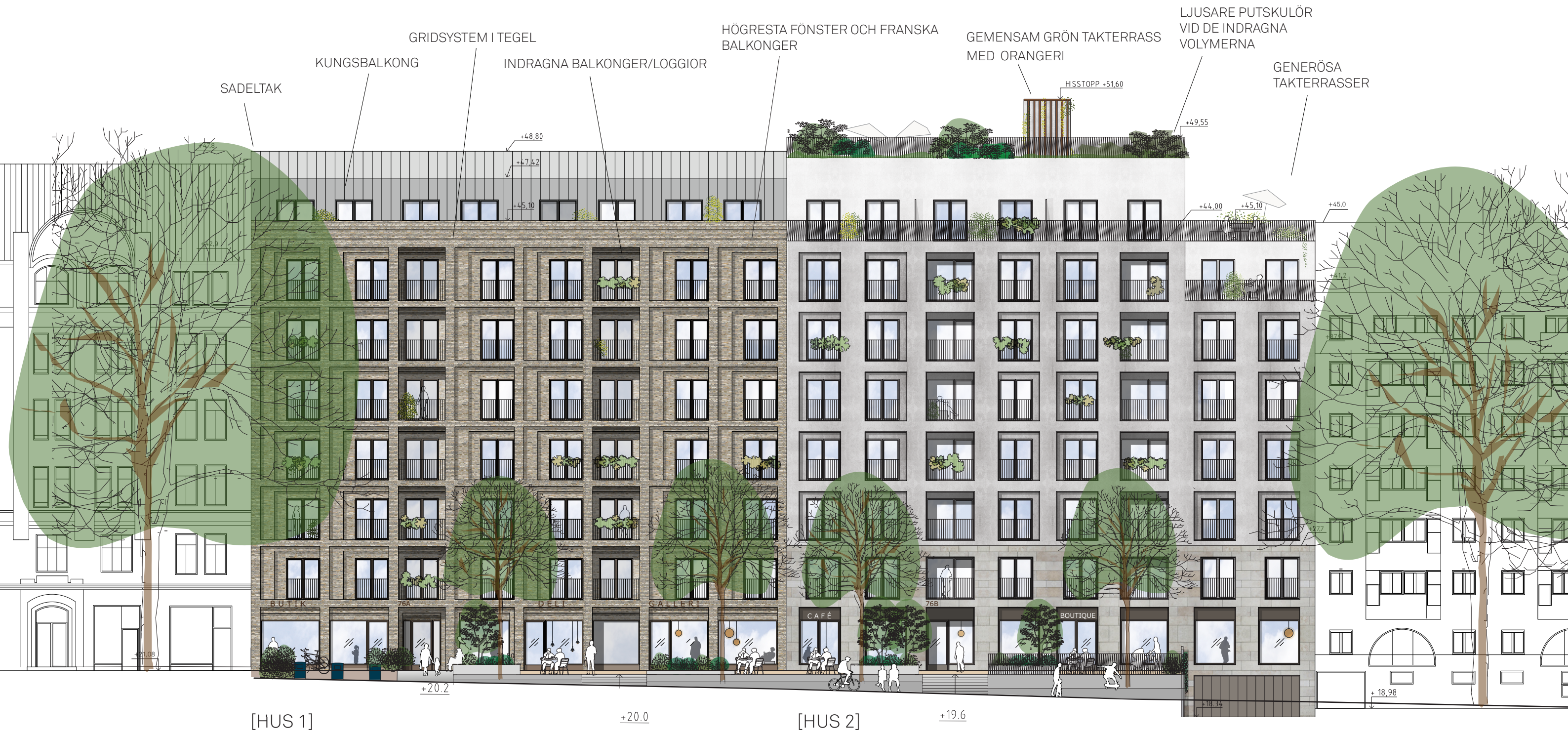
ELEVATION LÄNGS MED KARLBERGSVÄGEN – MED DE NYA HUSKROPPARNA, TVÅ VOLYMER



ADDERAT INSLAG I STENSTADEN

En av projektets bärande idéer är att möta upp det paranta och dignitetsfulla uttryck som återfinns i kvarterets äldre fastigheter längs i princip hela gatusträckningen. Dess gestaltning, sobra elegans och lugna uttryck präglar denna del av stenstadens kulturhistoriska bebyggelse. Det presenterade förslaget samspelar med denna tidstypiska arkitektur och är ett adderat inslag i stadsbilden med genuina kvaliteter som åldras vackert och med värdighet. Projektet ska uppföras med gedigna material, högt ställda hållbarhetsmål och hög arkitektonisk nivå såväl i helhet som i detaljering. Stor hänsyn har tagits till omkringliggande fastigheter och stenstadens rådande principer vid projektets utformning.

ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSPINCIPER
SKALA 1:200 [A3]

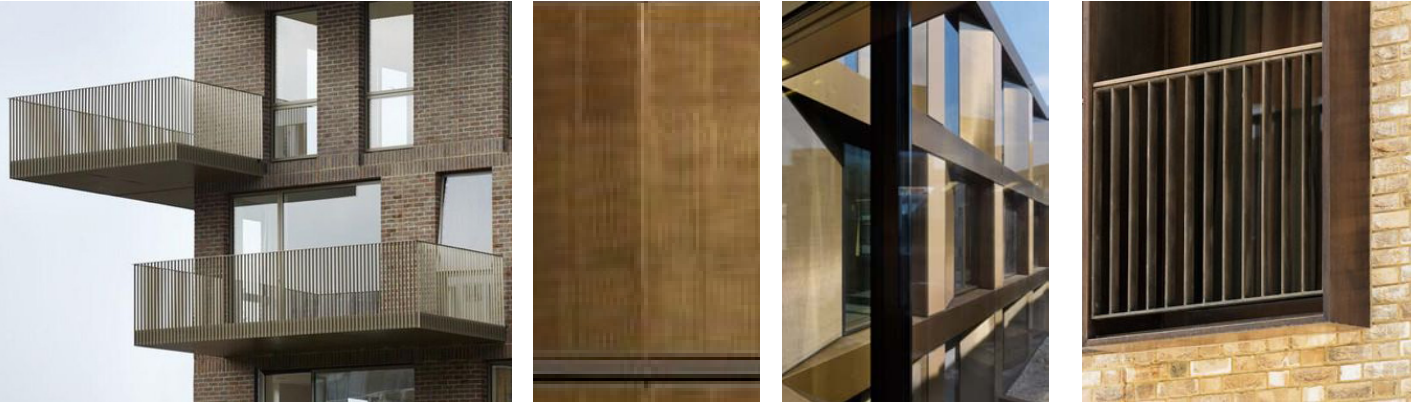


MATERIAL OCH GESTALTNING AV HUS 1 / REFERENSBILDER

TEGELKULÖR



VARM BRONSBRUN KULÖR RÄCKEN / KARMAR



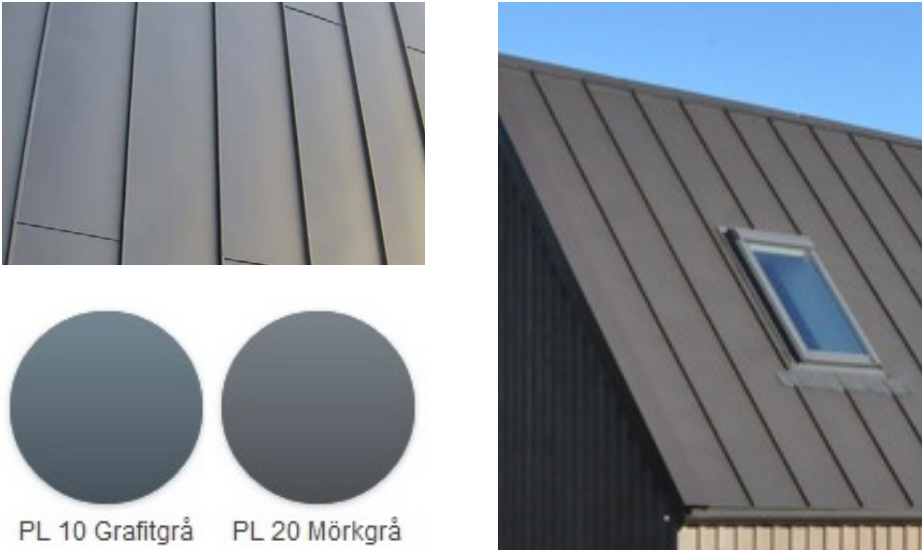
REFERENSER FÖR FASADENS KLASSISKA OCH STRINGENTA GRID / STRUKTUR



UPPGLASAD VÄLKOMNANDE SOCKELVÅNING OCH BOSTADSENTRÉ



ANTRACITGRÅ TAKPLÅT SOM SAMSPELAR MED TEGELKULÖR



HUS 1

TEGELFASAD

Gråbrunt tegel med kulörmatchad fog i varm mellanmörk ton. Lika tegel i nisch och yttre liv i fasadens grid. Tegelsort samt fogkulör ska anpassas för att harmonisera med kvarterets övriga färgsättning och ej konkurrera med omgivande mer rödbruna tegelfasader. Västuderade detaljer och genomgående gedigna material som åldras vackert.

STRINGENT GRID

Tegelfasaden uppförs i ett strikt gridsystem som sträcker sig högst och elegant längs med hela fasaden. Den stingenta inramningen ger variation i sin uppprepning genom detaljering i tegelsättning och indrag vid fönsterparier och balkonger samt i gestaltningen av sockelvåningen och dess bostads- och lokalentréer.

BALKONGER / RÄCKEN / KARMAR

Balkongräcken och franska balkongräcken utförs som smidesräcken i plattstål i en varm bronsbrun kulör eller beroende av vilken tegelsort som väljs för fasaden. Partier i sockelvåning utförs i lika materialitet och kulör som fönster. Helheten ska ge ett klassiskt intryck tolkat i en samtida kontext och stå för en gestaltning som är hållbar både ur miljö- och gestaltningssynpunkt och som åldras vackert.

KUNGSBALKONG OCH INDRAGET ÖVRE PLAN

En kungsbalkong löper längs det indragna översta planet och låter boendemiljöns liv berika gatan.

TAKUTFORMNING

Byggnadens sadeltak möter det befräntliga taklandskapet för att skapa en välavvägd övergång och gestaltningssammanhang i kvarteret.

MATERIAL OCH GESTALTNING AV HUS 2 / REFERENSBILDER

MELLAN/LJUS PUTS



DETALJER OCH MATERIALINSLAG I FÖNSTEROMFATTNING OCH RÄCKE

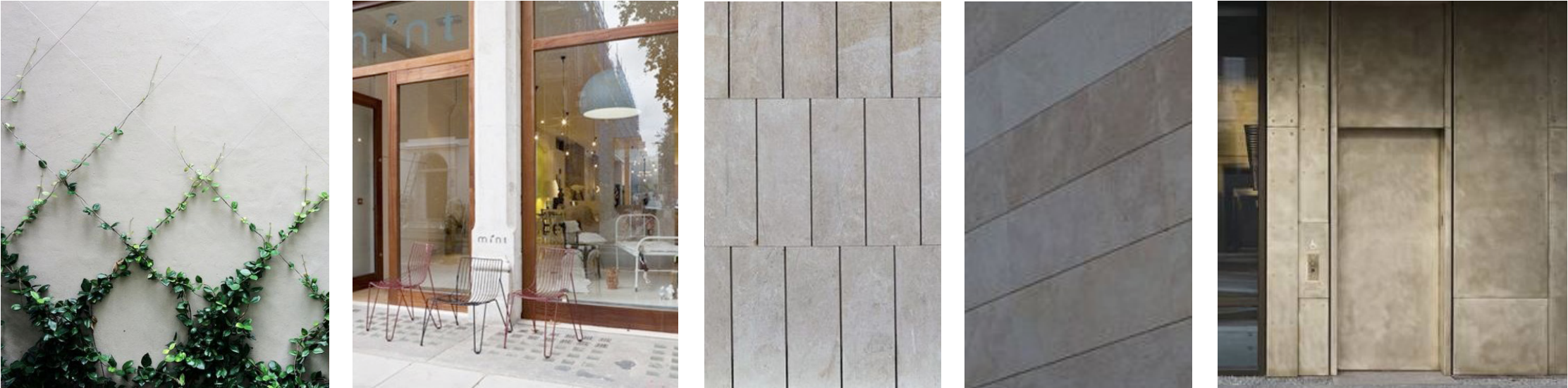


EXEMPEL PÅ FÖNSTERDETALJ

STRINGENT FÖNSTERSÄTTNING OCH FRANSKA BALKONGER LIKA HUS 1



UPPGLASAD VÄLKOMNANDE SOCKELVÅNING



HUS 2

PUTSAD FASAD

Volymen gestaltas med en ljus putsfasad i två nyanser (ljusare i inre liv vid indragen övre våning) som samspekar med de omkringliggande byggnaderna längs med Karlbergsgatan. Fasadputsen uppförs med hög kvalitet, i en varmljusgrå/ mellanljusbeige kulör som väljs för att både samspeka och kontrastera mot grannhusets tegelfasad. Exempel på typ av puts kan vara:

- Handdriven puts
- Slätspacklad kalkputs
- Spritputs med glimmer

BETONAD SOCKELVÅNING

Hus 2 har en betonad sockelvåning i två plan i natursten. Även denna samspekar med omgivande stenstadsbebyggelse och dess tidstypiska gestaltning tolkat i en samtida tappning. Sockeln bryter upp volymen och bidrar till ett mer högre fasaduttryck, samtidigt som den ger ett omhändertaget möte med gaturummet. Naturstenen pratar med tegelfasaden och det är av vikt att bägge husens karaktär ges samma dignitet och elegans gestaltningsmässigt.

DETALJER / RÄCKEN / KARMAR

De högresta fönstren och dess franska balkonger ramas in med ett avvikande material. Detta skall studeras vidare för optimal gestaltning.

De två adderade volymerna i kvarteret ska sammanfattningsvis uppföras med varsin gestaltningsmässig karaktär, men samtidigt prata med varandra för att bibehålla ett lugn och släktskap. De ska sinnsemellan hålla samma höga arkitektoniska nivå likväl som gällande de boendekvaliteter som de två husen erbjuder.

GESTALTNING AV SOCKELVÅNING / ENTRÉER / LOKALER / GARAGEPORT / BELYSNING / SKYLTING



SOCKELVÅNING

Sockelvåningen innehåller utöver de två ljusa och uppglasade bostadsentréerna även lokaler för verksamheter mot Karlbergsvägen med generösa fönsterpartier. Dessa tillsammans med den välgestaltade förgårdsmarken och dess platsbildningar bildar ett välkomnande och publikt tillskott i kvarteret. Tagare av lokaler, skyltning och belysning ska väljas med stor omsorg för att motsvara den genomgående höga kvalitén och i respekt för och i samklang med det kulturhistoriska sammanhanget. Syftet med projektet är likväl som att tillskapa nya attraktiva bostäder i staden, även att berika kvarteret med ett lyft i form av ett nytillskott som tillför ljus, liv och publika platser för alla som bor i området.

FÖRGÅRDSMARK

Utöver det attraktiva och centrala läget har fastigheten tillgång till både en spaciös bostadsgård samt en generös yta förgårdsmark mot Karlbergsvägen. Förgårdsmarken uppgraderas och föreslås nytt innehåll i form av ytor för plantering, sittmöjligheter och cykelparkering. Ambitionen är även att tillföra nytt programinnehåll såsom lokaler, café eller annan publik verksamhet där fastigheten kan nyttja förgårdsmarken för t.ex. mindre uteservering eller annat innehåll för att levandegöra gata och kvarter.

GARAGEPORT

Fastighetens garageport ska gestaltas och utföras i material och kulör som överensstämmer väl med sockelvåningen och övrig fasadgestaltning. Utformningen ska även samspela med intilliggande mur och belysning samt att skyltning ska ombesörjas på ett pedagogiskt och visuellt tilltalande sätt.

ENTRÉER OCH LOKALER

Fastigheten uppförs med lokaler i markplan med generösa fönsterpartier. Dessa aktiverar tillsammans med bostadsentréerna förgårdsmarken och bidrar till en livfull, ljus och trygg gatumiljö.

SKYLTING

Lokalernas skyltning ska samverka och harmoniera med fasadernas klassiska och stränga uttryck och utföras med hög kvalitet. All skyltning bör samordnas i ett särskilt skyltprogram vilket upprättas i samband med projekteringen. Exempel på skyltning kan vara lösa bakbelysta bokstäver direkt infästa mot fasad inom en för detta definierad zon eller annan typ som ger ett gediget uttryck med likvärdig dignitet som fasadernas gestaltning.

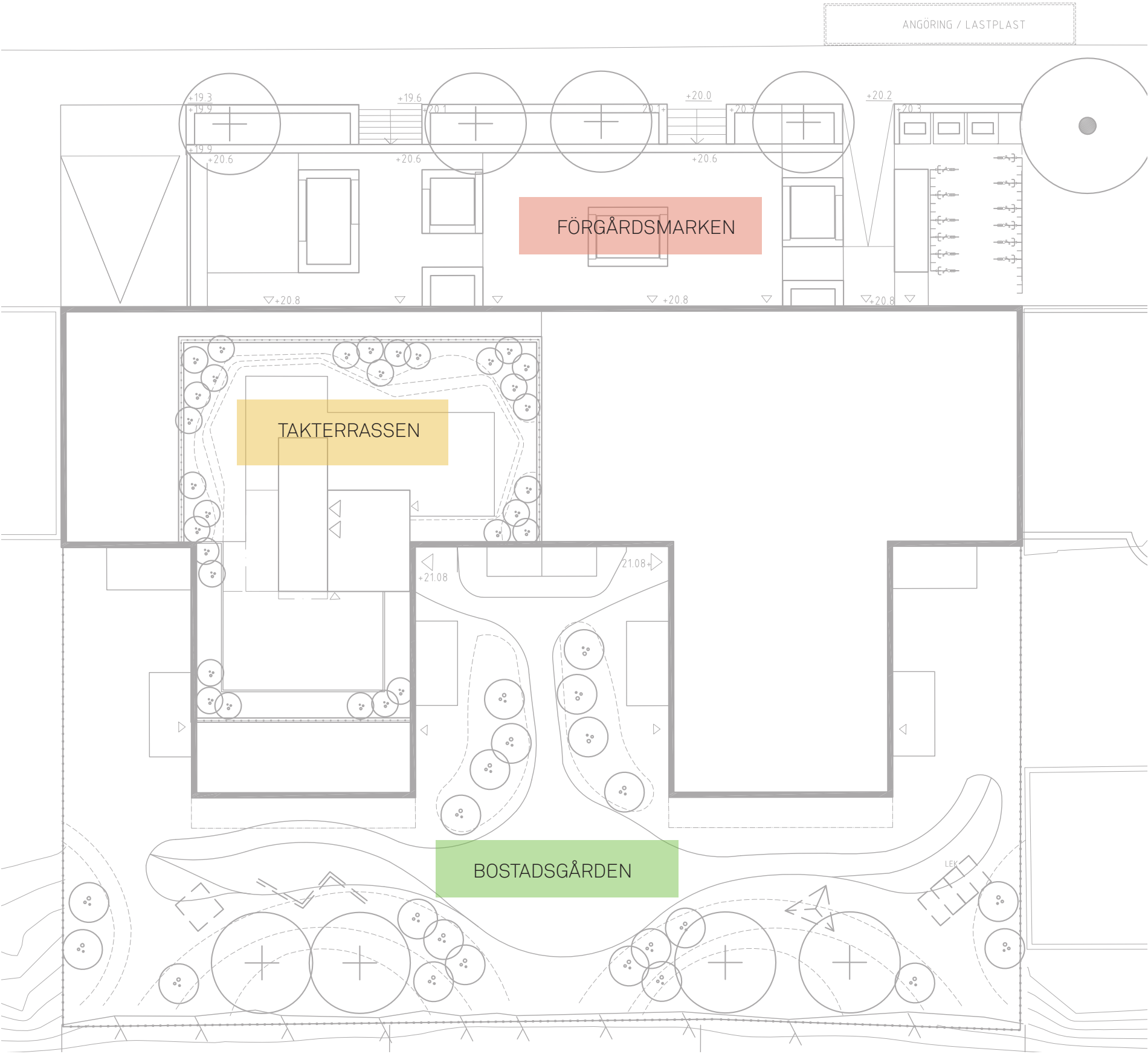
Skytprogrammet ska även innefatta bostadsentréer och nedfart till garage så att dessa utförs med samma höga kvalitet i en helhet.

BELYSNING

Projektet ska uppföras med en välkomnande ljussättning som visuellt förtydligar entréer, lokaler och förgårdsmark och förstärker sockelvåningens öppenhet och kvarterets liv. Syftet är såväl att skapa en inbjudande och trygg miljö över hela dygnet samt ett attraktivt visuellt inslag i kvarterets gatubild.



ÖVERGRIPANDE BESKRIVNING AV UTEMILJÖN FÖR KV KADETTEN



UTEMILJÖN
Fastighetens utemiljö är indelad i tre olika delar med skilda funktioner och karaktärer: Förgårdsmarken, takterrassen och bostadsgården.

FÖRGÅRDSMARKEN
Stram och stilren förgårdsmark med naturens murar och gatuträd mot gatan. Funktioner kopplade till de boende, som sophantering och cykelparkering är placerade i anknötning till bostadsentréerna och en större mer allmän yta för samvaro, vila och möten hamnar centralt på förgårdsmarken i anknötning till lokaler. Stenmur markerar gräns mot gata, men hålls låga för att bjuda in till ett halvoffentligt rum via breda trappor. Upphöjda planteringar bidrar med sittkant och grönska som ger mindre rumsligheter. En variation och detaljrikedom i markmaterial ger liv i marken och kopplar markbeläggningen till fasaden.

TAKTERRASSEN
Den för de boende gemensamma takträdgården blir en social plats ombonad av grönska och med stora vyer ut över staden. Från gatan sett syns grönska och ett växthus uppe på taket.

BOSTADSGÅRDEN
Den inre bostadsgården ligger i skyddat och skuggat läge mellan byggnaden och en högre vägg i tomtgräns. Bostadsgården får en rik, vildvuxen växtlighet som ger ett grönt intryck sett innefrån byggnaden och från angränsande bostäder. De höga väggen i tomtgräns kläs med klätterväxter för att förstärka det gröna intrycket sett inifrån bostadshuset.

FÖRGÅRDSMARKEN GESTALTNING OCH MATERIAL / REFERENSBILDER

TERRASSERADE STENMURAR OCH TRAPPOR



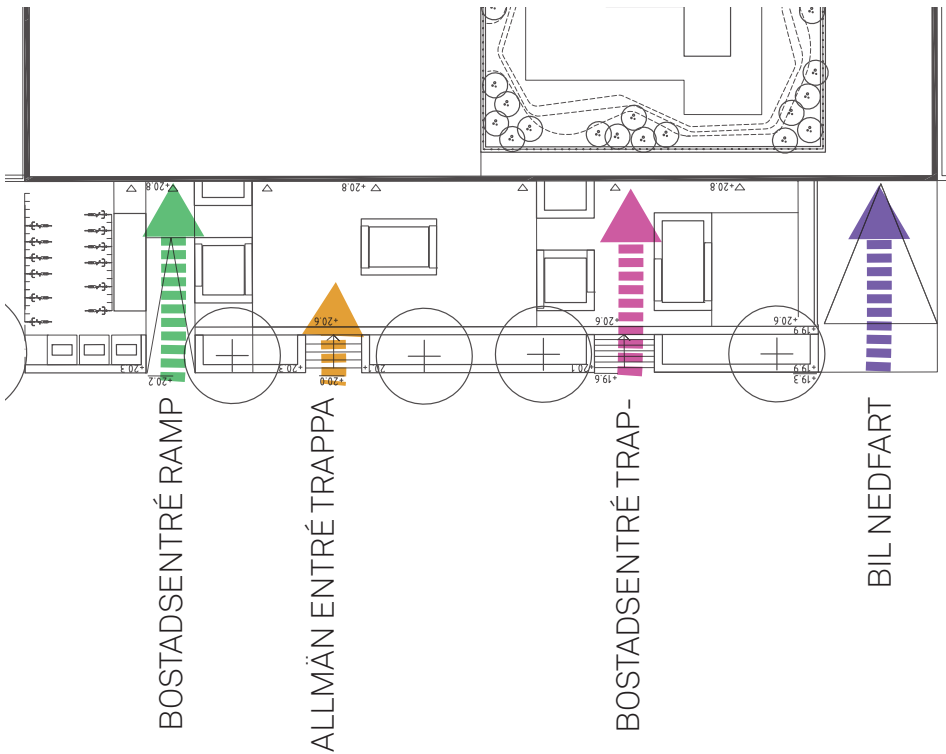
VEGETATION



MARKMATERIAL



ANALYS RÖRELSE



FÖRGÅRDSMARKEN OCH KARLBERGSVÄGEN
Förgårdsmarken blir en plats som kan användas både av de boende och allmänheten med koppling till lokalerna i gatunivå. Uppdelningen mellan privat förgårdsmark och offentlig trottoar blir inte lika stark som i övrigt längst Karlbergsvägen. Karlbergsvägen lutar och de höjdskillnader som uppstår terrasseras med murar av natursten. Muren är sittbar och breda trappor bjuder in förbipasserande att röra sig up på förgårdsmarken. Entréerna nås tillgängligt lutad yta upp till den övre marknivån framför byggnaden. Funktioner som cykelparkering och sopkasuner placeras på yta i förgårdsmarkens nordöstra hörn.

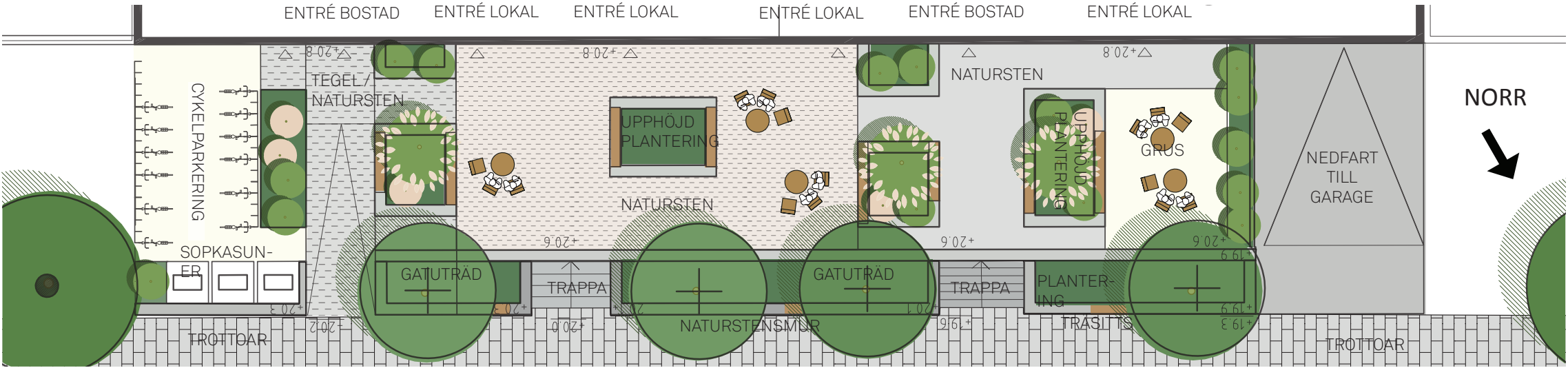
VEGETATION

De befintliga gautträden ersätts med nya träd av samma sort i plantering längst trottoaren. Planteringarna ger goda förutsättningar för träden då det finns rotutrymme, tillrinning av dagvatten samt marktäckande grönska. Den marktäckande växtligheten är lågväxt och städsegrön. På förgårdsmarkens övre nivå finns planteringar inramade av sittbar blockstensmur. Här består växtligheten av en tät, låg och städsegrön bas av marktäckare med inslag av vitblommande perenner och solitärbuskar.

RUMSLIGHET

Den långsmala rumslighet som bildas mellan fasaden och gatuträden bryts ner till mindre rumsligheter och zoner genom upphöjda växtplanteringar. Centralt på förgårdsmarken finns en större social zon med kopplad till lokalerna och ett mönster i markbeläggningen som anknyter till formspråket i fasaden.

FÖRGÅRDSMARKEN



FÖRGÅRDSMARKENS HUVUDMOTIV

Längs trottoaren planteras lövträd för att komplettera allén av stadsträd och ge kontinuitet åt gatans gröna volym.

Murar i förgårdsmark terrasseras med planteringsytor för att öka det gröna intrycket från gatan. Återkommande rektangulära planteringsytor bildar rumsligheter på förgårdsmarken och hjälper till att forma det gröna motiv som är karaktäristiskt för förgårdsmarken längs Karlbergsvägen.

Natursten tas upp som ett huvudsakligt material i murar och trappor där det läggs stor vikt vid bearbetning och detaljering för att ge ett rikt intryck elevationen mot gatan.

Skiftande material och mönster i beläggning hjälper till att definiera rörelser och funktioner och inspireras av omgivande befintliga miljöer och byggnader.

Räcken och staket längs mur och trappor i förgårdsmark knyter an till traditionen av detaljerade smidesräckena som är ett vanligt motiv på förgårdsmarken.

Gränsen mot trottoar är tydlig men förgårdsmarken görs mer offentlig i sin karaktär och bjuder på plats för möten och samvaro inte bara för de boende. Visionen är ett stadsmässigt och inbjudande rum med möjlig uteservering och sittplatser som kompletterar de annars övervägande helt privata förgårdsmarkerna.

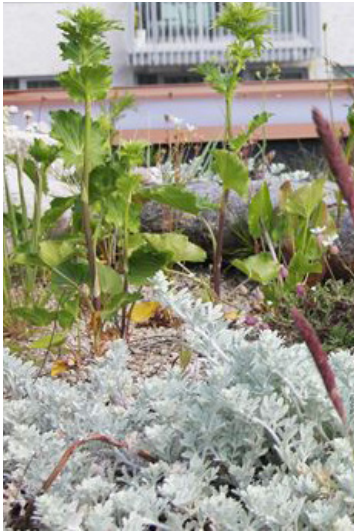


ELEVATION FRÅN KARLBERGSVÄGEN

TAKTERRASSEN GESTALTNING OCH MATERIAL

REFERENSBILDER

ONDULERADE PLANTERINGAR MED TORRTÅLIG VEGETATION TRÄBRYGGA



SAMVARO INRAMAD AV GRÖNSKA



UTEKÖK

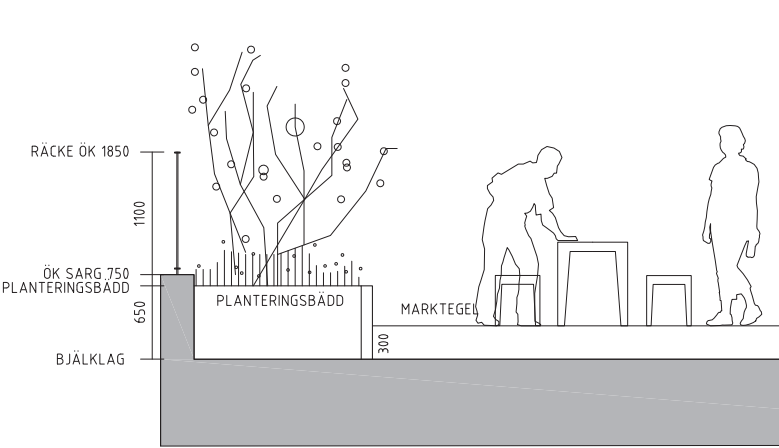


ODLING



TYPSEKTIONER

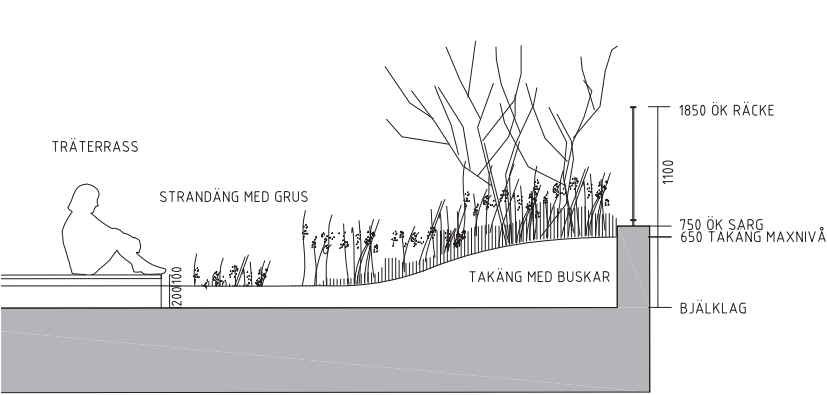
PLANTERINGSLÅDA OMGÄRDAR SAMLINGSPLATSEN



Den för de boende gemensamma takterrassen blir en lugn plats för umgänge i solen. Orangeriet förlänger säsongen då de boende kan ta sig till orangeriet direkt från trapphuset utan att behöva gå utomhus. Orangeriet används både till odling och till umgänge. Längst takterrassens kant finns samma smidesräcke som vid byggnadens balkonger. Från gatan sett syns vegetationen genom räcket.

Takterrassen har två sociala zoner, samlingsplatsen och träbryggan. Samlingsplatsen är en större umgängesyta med långbord och utekök. Platsen ramas in av en 60 cm hög planteringslåda med en vegetation bestående av lägre buskar och torktåliga kryddväxter som timjan och rosmarin.

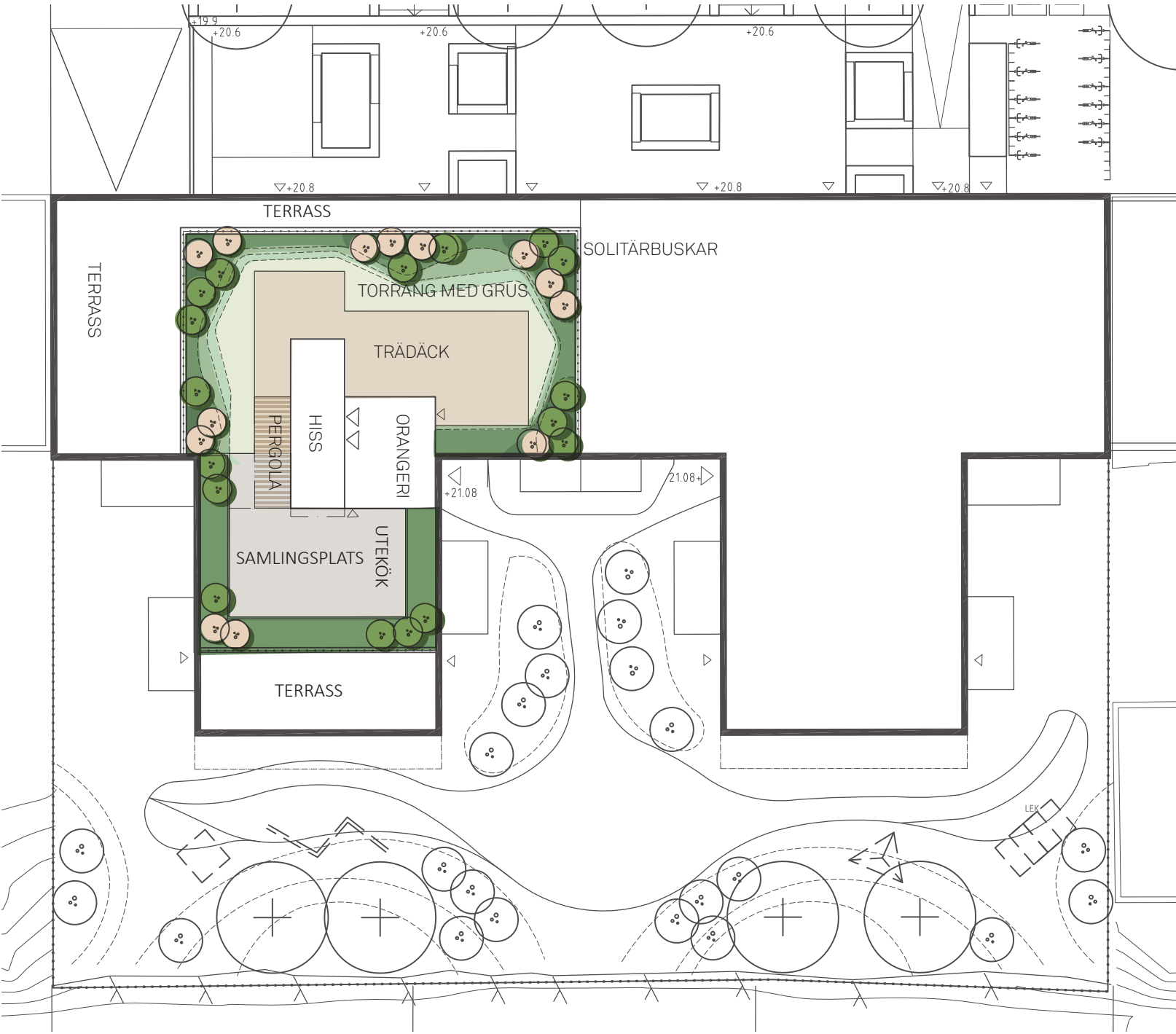
ONDULERAD TORRÄNG OMGÄRDAR TRÄBRYGGAN



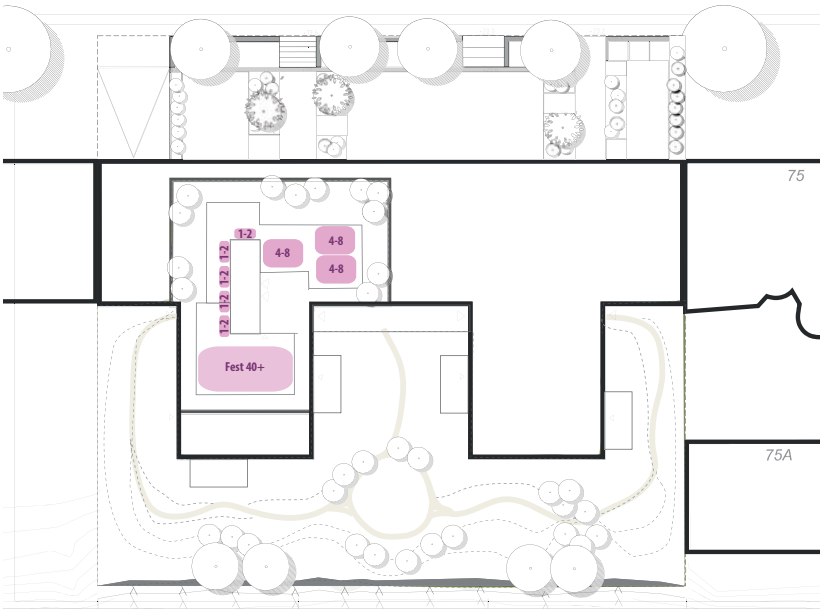
Träbryggan går runt hisshuset och den angränsande grönskan har en landskaplig karaktär med en ondulerad takäng med inslag av grus närmast bryggan och högre kullar med solitärbuskar i takterrassens ytterlägen. Närmast trädäcket är tuvor av torktålig strandvegetation blandad med grus för att klara ett viss gångslitage. Den grusiga marken blir gradvis högre och grönnare, med plats för buskar och tåliga marktäckare som ger en omgärdad och frodigare känsla. En pergola ger skydd för sol under de finaste dagarna.

TAKTERRASSEN

PLAN

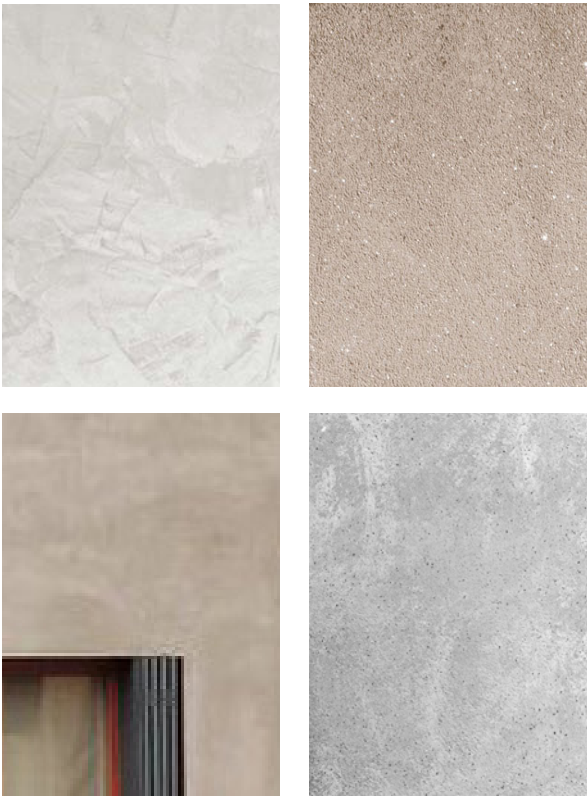
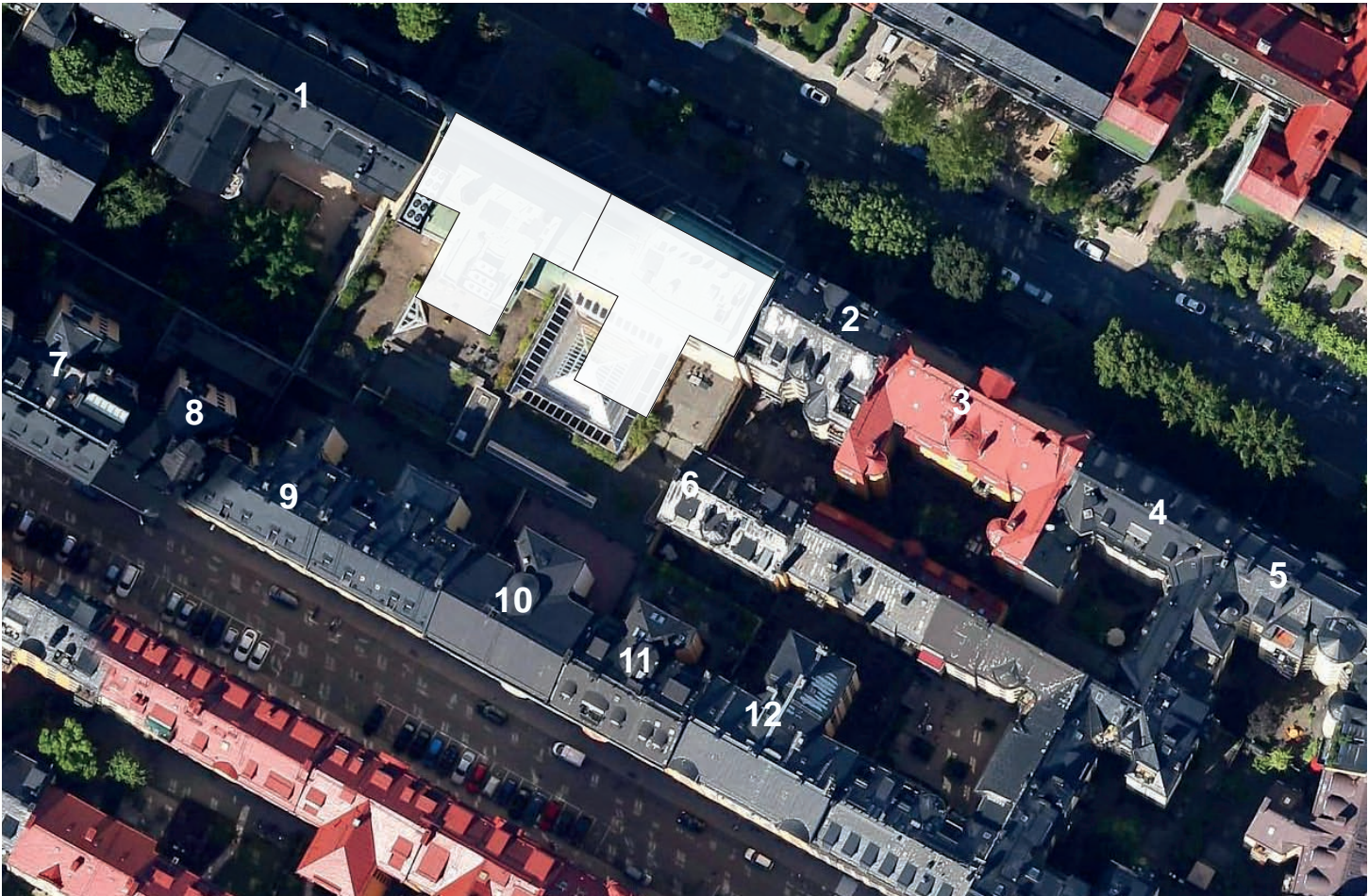


ANALYS - SOCIAL AKTIVITET

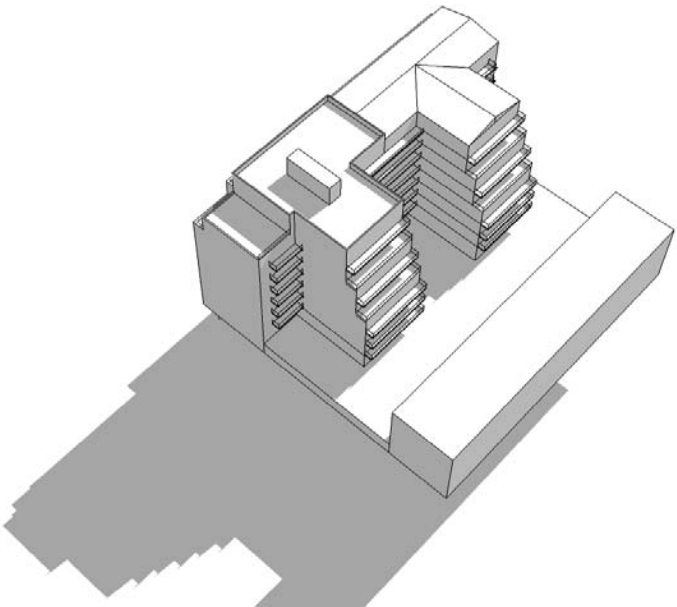


Taket är tänkt som en plats för de boende att ta en fika, sätta sig för att sola, äta middag och även kunna ha en större middag. Takterrassen ger sitt-
möjlighet och rumslighet för olika gruppstorlekar.

GESTALTNING AV FASADER MOT KVARTERETS BOSTADSGÅRD



PUTSADE FASADER MOT BOSTADSGÅRD
De två adderade bostadshusen uppförs med putsade fasader mot gård i två ljusa kulörer som sampelar väl med kvarterets kulörpalett som helhet. Här intill en inventering av omgivande husfasader i genomgående ljusa putstoner med undantag för det rödputsade grannhuset i väster.



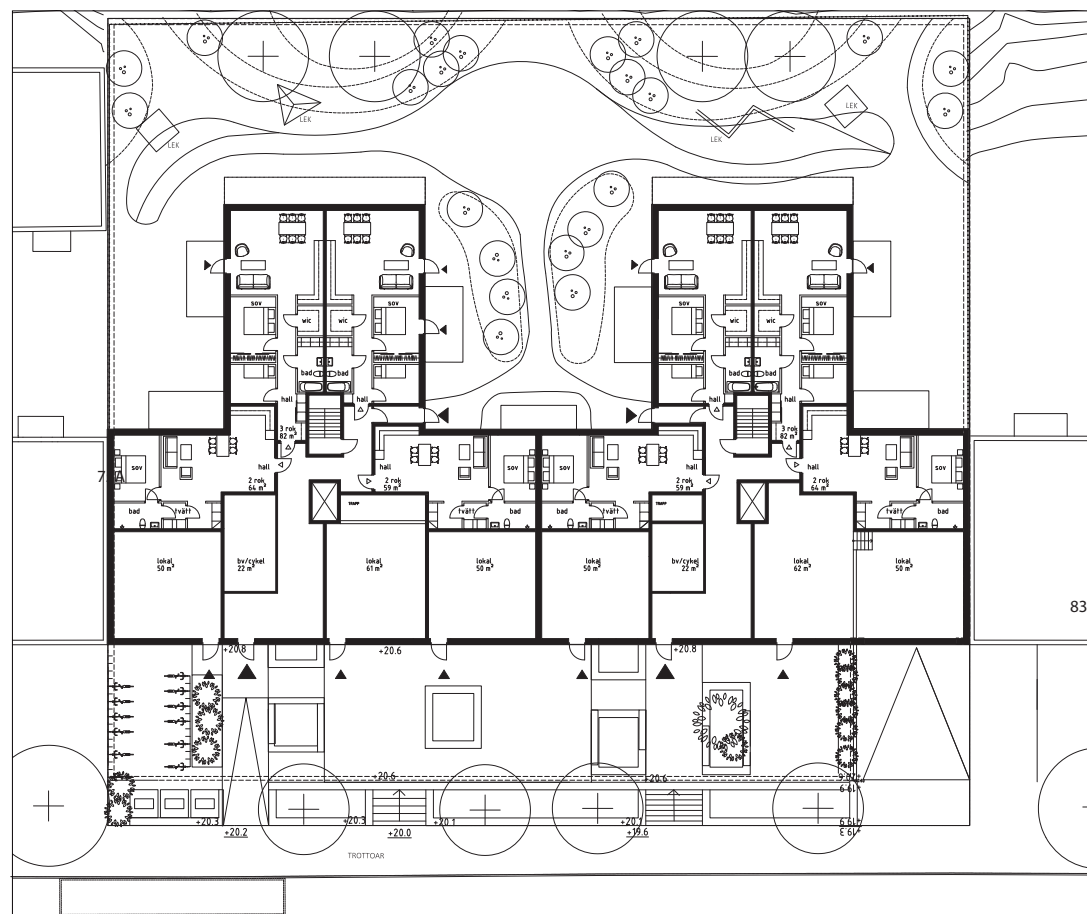
FASADER MOT BOSTADSGÅRD I PUTS
Mot gården putsas bägge husens fasader i varsin kulör som samspelar med kvarterets befintliga gårdsfasader. (Se inventering intill.) En beige, gul, naturnära kulörpalett präglar kvarterets gårdsfasader. Ljusa kulörer är också att föredra för att bevara gårdsmiljön så ljus och luftig som möjligt då höjdskillnaden mot Tomtebogatans gårdssekvens är stor.

VOLYMER OCH TERRASSERING
Generellt hålls de bägge huskropparnas fasader något mer renodlade mot gården och den ljusa putsen tillsammans med de generösa balkongerna och volymernas terrassering uppåt utgör här den huvudsakliga gestaltningen.

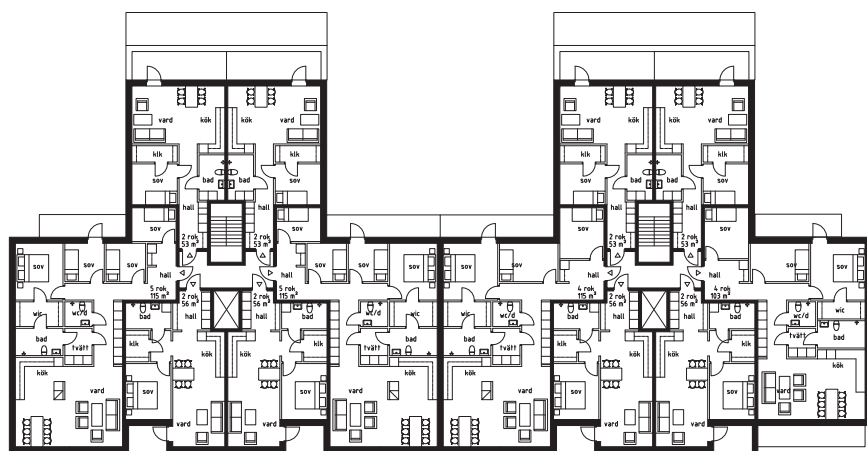
GENERÖSA BALKONGER
Balkongerna uppförs med pinnräcken som även dessa i materialitet och kulör ska gestaltas för att samspela med kvarterets gårdsfasader som helhet. Det är av vikt att uttrycket som helhet är ljust och lätt för att projektet ska utgöra en ny inbjudande utblick för de omkringboende i jämförelse med dagens hårdgjorda och överbyggda gårdsmiljö i tre plan.

SKALA 1:500 [A3]

MUR MOT INNERGÅRD OCH FASTIGHETSGRÄNS

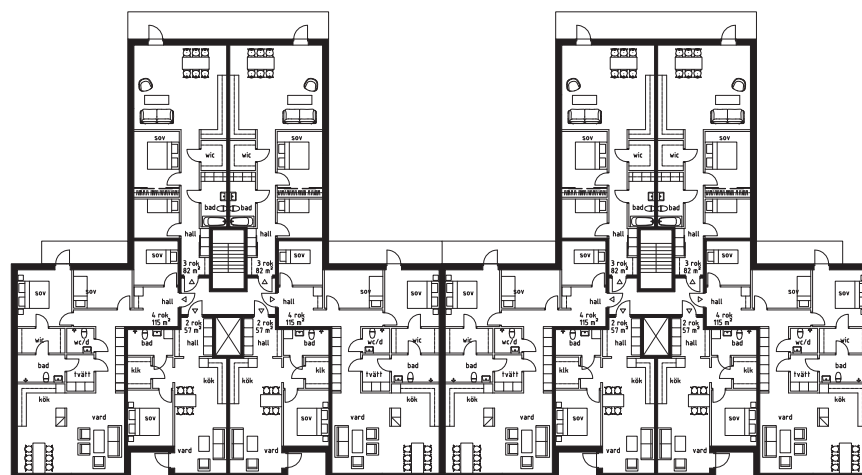


+20,50 kommersiella ytor
+21,00 bostäder

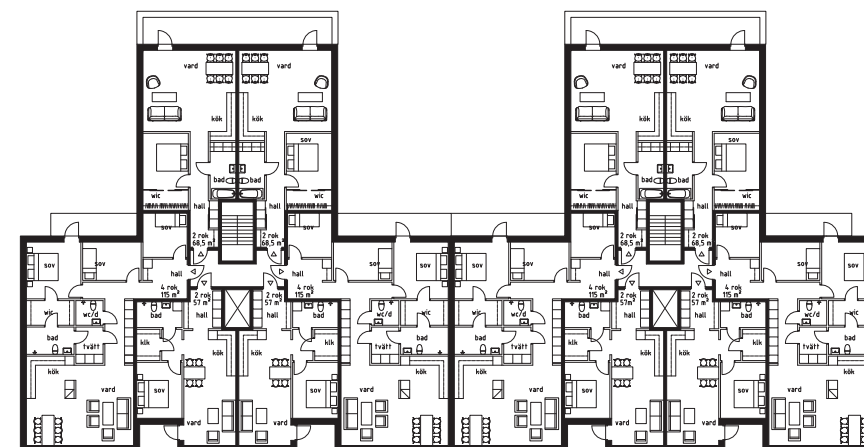


PLAN 7 +40,80

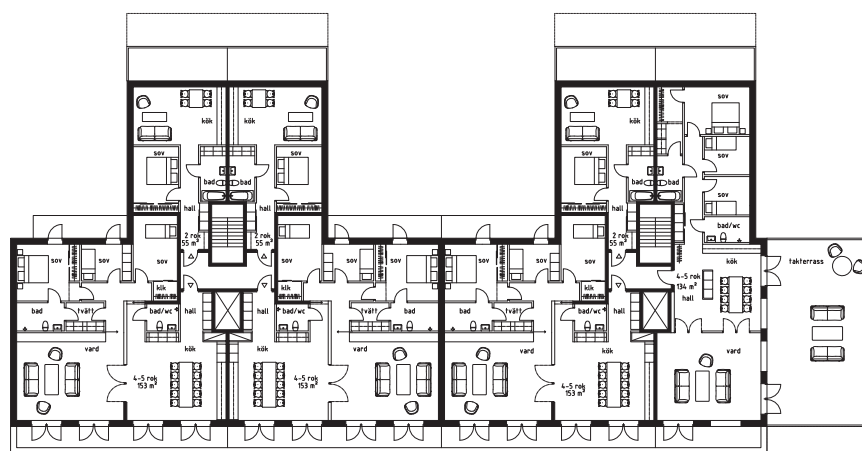
[A / B / C avser alternativa planlösningar för lägenheter i volymer mot gård.]



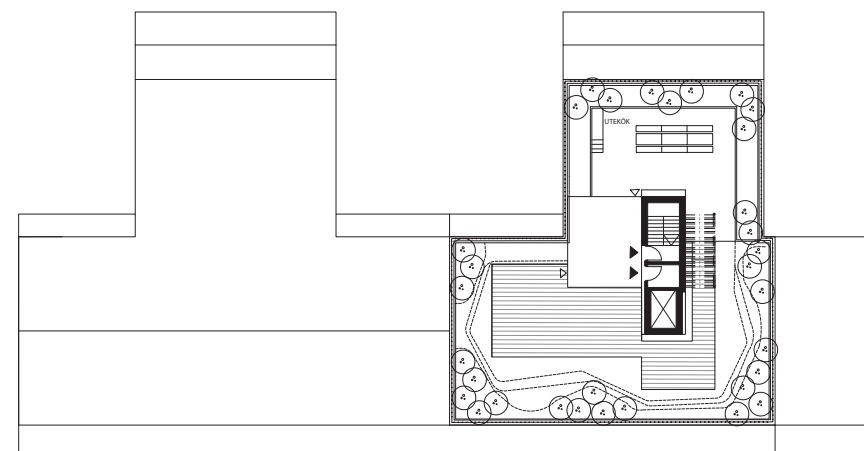
PLAN 2 +24,80
PLAN 3 +28,00
PLAN 4 +31,20



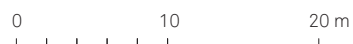
PLAN 5 +34,40
PLAN 6 +37,60



PLAN 8 +44,00

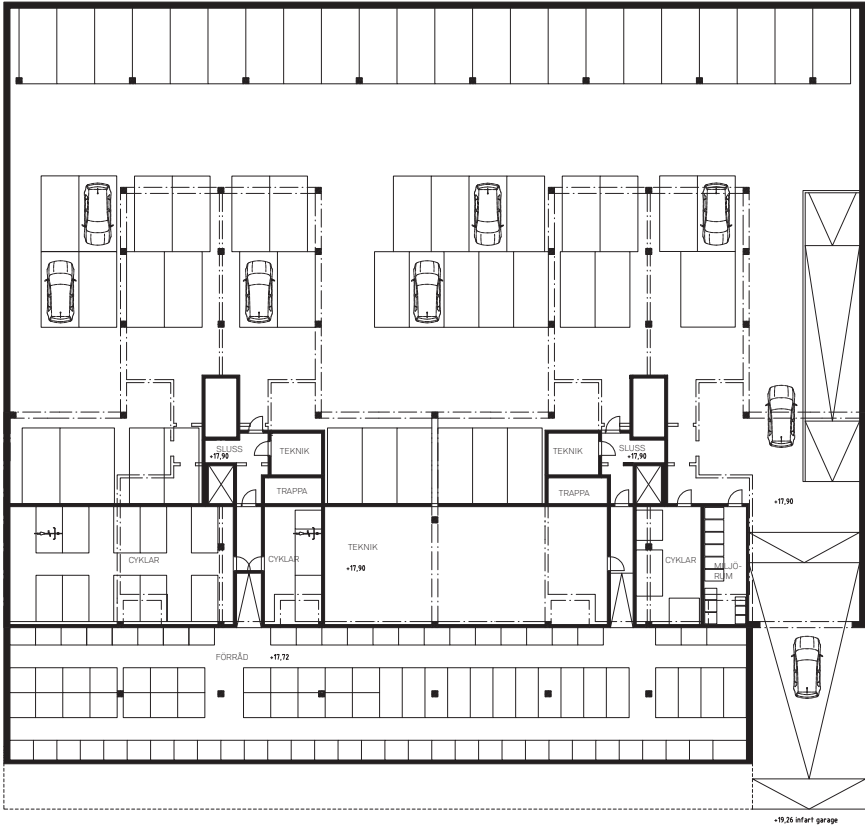


TAKPLAN +47,70



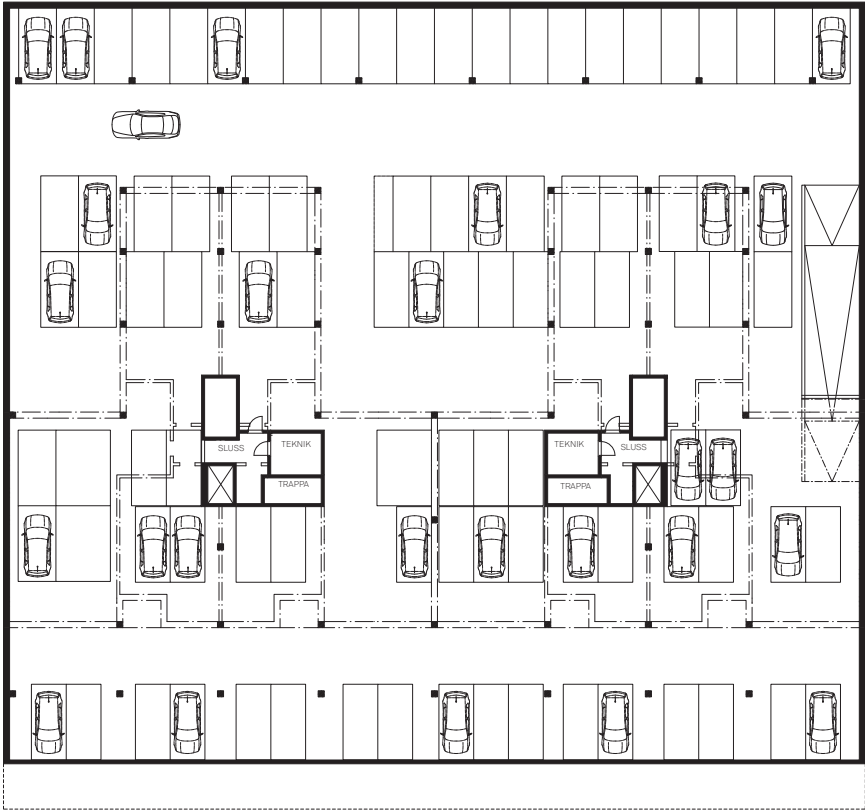
GARAGEPLAN OCH TEKNISK BESKRIVNING

SKALA 1:500 [A3]



PLAN -1, +17,90

MÖRK BTA: 2870M²
ANTAL CYKELPARKERINGAR: CA 234
ANTAL PARKERINGSPLATSER: CA 96 ST



PLAN -2, +15,30

MÖRK BTA: 2803 M²
ANTAL PARKERINGSPLATSER: CA 60 ST

OBS!
Skiss av utökat garage måste stämmas av med trafikkonsult och konstruktör för att säkerställa funktion och bärighet samt svängradier mellan pelare m.m
Exakta +höjder är även kritiskt för att säkerställa markuppbyggnad och lutning mot gata kommer att påverka +höjder på bjälklagen i plan -2 och -1.
Det som är ritat i skissen är endast en uppskattning i dagsläget. Inmätning inväntas.

PARKERING BIL / CYKEL

Parkeringskraven för lägenheterna uppfylls i det egna underbyggda garaget. Cykelparkering tillgodoses i garage, entréplan samt inom förgårdsmark. Projektet innehåller sammantaget:

- Totalt ca 156 P-platser för bil
- Totalt ca 234 P-platser för cykel + ca 45 st på FG-mark
- Totalt ca 5 st HKP, varav 2 st på plan -1 och 3 st på plan -2.

SOPHANTERING OCH MILJÖRUM

Sophantering för bostäderna sker i nedsänkta kassuner på FG-mark, tre till antalet varav en för matavfall och två för brännbart. Reserverad yta för uppställningsplats av hämtfordon finns framför dessa. I garaget strax innanför portarna återfinns bostadshusens miljörum med källsortering. Dessa kärl kan hämtas inom maxavstånd manuellt från gata.

BRAND OCH BULLERKRAV

Projektets uppfyller brand- samt bullerkrav. Detta redovisas utförligt i separata rapporter från Tyréns.

DAGVATTENHANTERING

Projektet uppfyller lokalt omhändertagande av dagvatten. Detta redovisas utförligt i separat rapport från Tyréns.

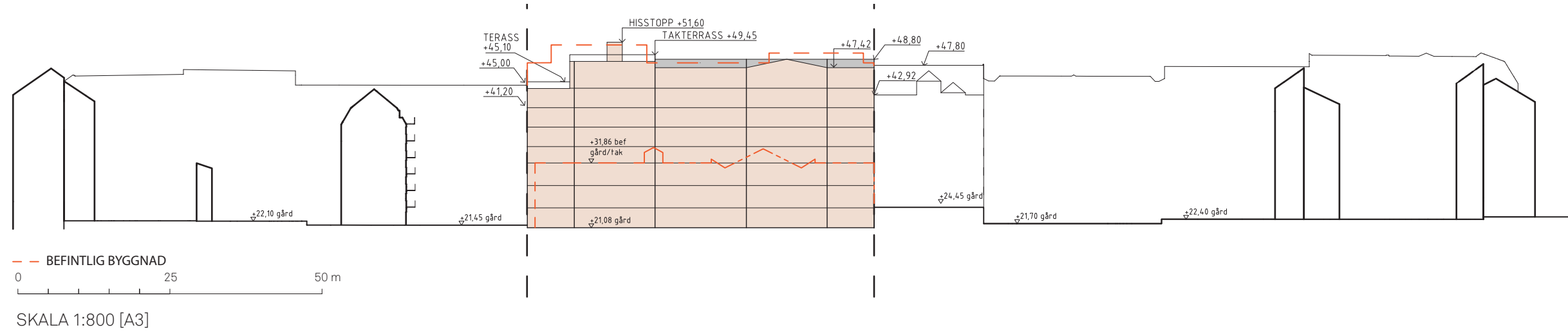
ENERGI OCH MATERIAL

Den nya bebyggelsen ska utformas på ett sätt som minimerar material- och energiflödena. För att minimera flödena kommer ett perspektiv antas som tar hänsyn till bl a både bygg- och driftskedena. I anslutning till området finns fjärrvärme utbyggt vilket erfarenhetsmässigt, när det gäller bl a klimatpåverkan, är det mest effektiva för uppvärmning. Fjärrvärme avses därför användas för uppvärmning av den nya bebyggelsen. Bebyggelsen är tänkt att utformas för så liten energianvändning som möjligt och med beaktande av hur energin är producerad med hänsyn till miljö- och klimatpåverkan.



SEKTIONER

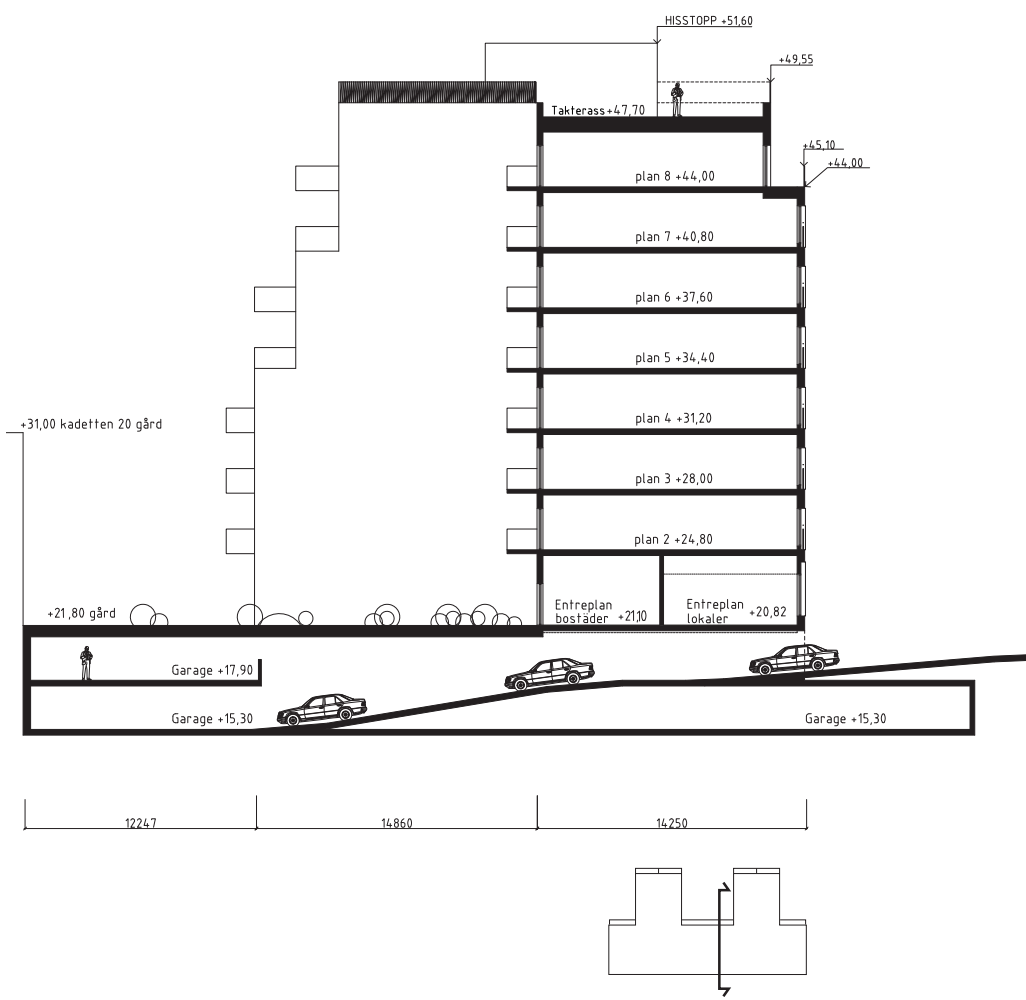
SEKTION GENOM KVARTERETS SAMMANHÄNGANDE SEKVEN AV BOSTADSGÅRDAR [KARLBERG SVÄGEN]



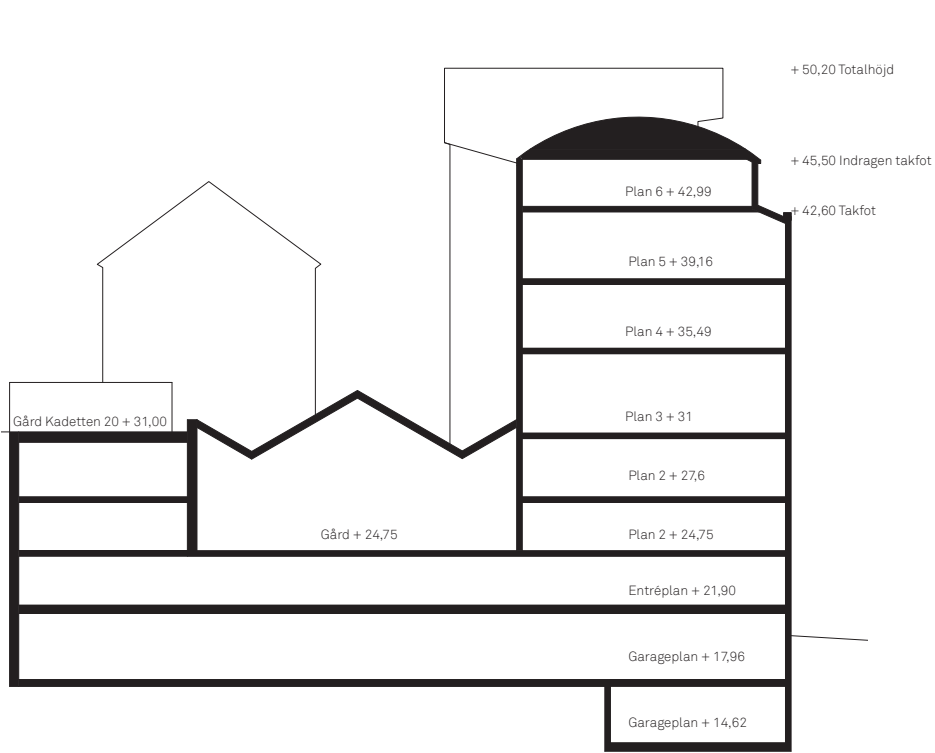
SEKTION GENOM HUS 1



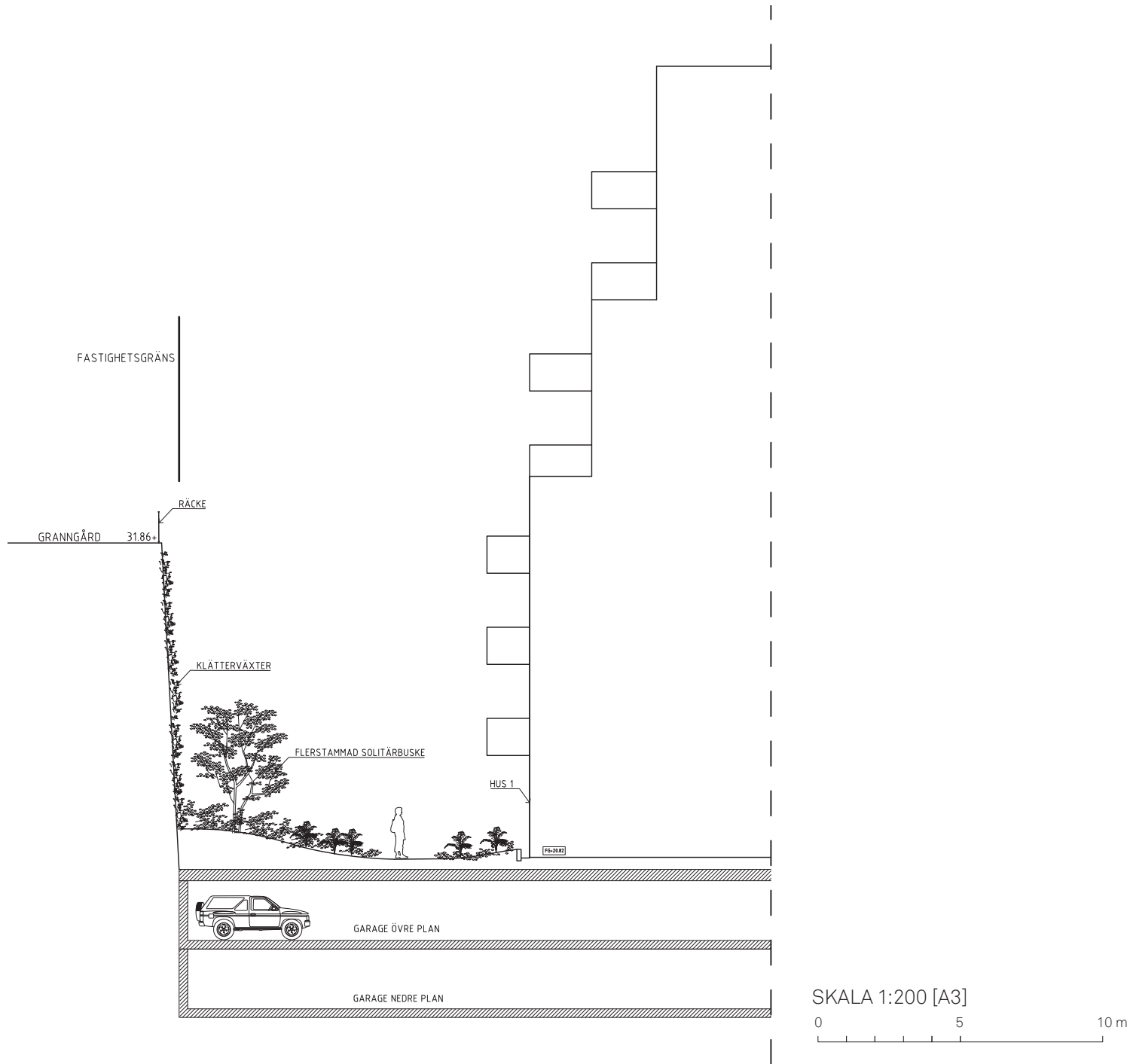
SEKTION GENOM HUS 2 OCH GARAGERAMP



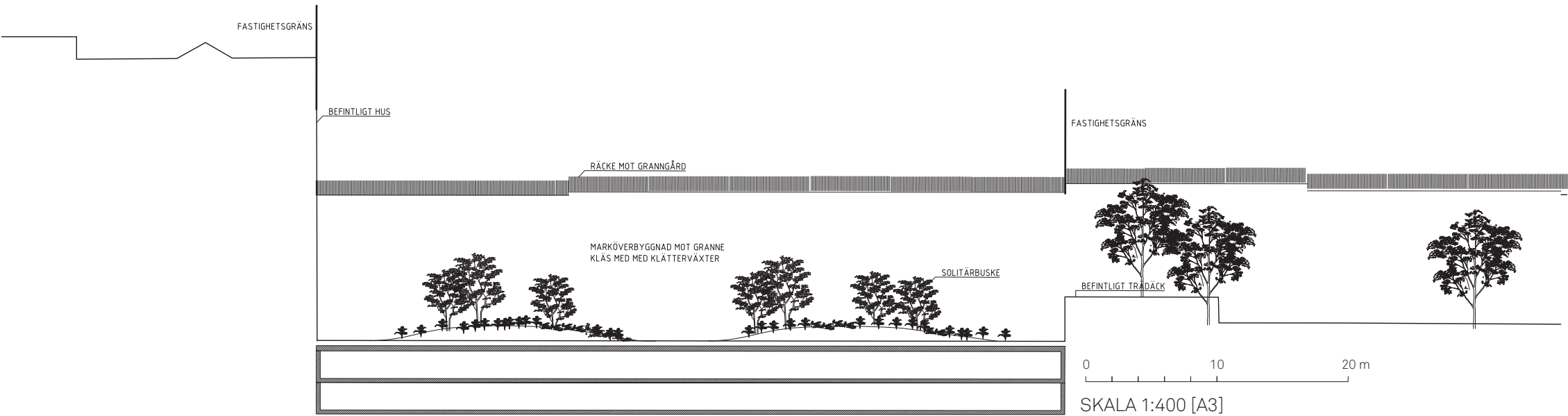
SEKTION GENOM BEFINTLIG BYGGNAD



SEKTION BOSTADSGÅRD



ELEVATION INNERGÅRD



BOSTADSGÅRDEN

VILDEVUXEN KARRAKTÄR



KARAKTÄR OCH ANVÄNDNING
Bostadsgården, som har ett skuggigare läge, erbjuder rejält med plats och fokus för lek och växtlighet. Gårdsrummet är präglad av den höga muren mot angränsande gårdar samt huskropparna och det kan upplevas som att vara i botten av en ravin eller dalgång. I detta gårdsrum skapas med en skuggtålig vildvuxen växtkaraktär en spännande miljö för barn att upptäcka.

En stig av grus slingrar sig genom växtligheten med inslag av lek i naturmaterial. Centralt på bostadsgården finns en öppen plats för umgänge, här kan de boende grilla, spela boule, eller sitta med överblick över gården.

Den vägg som blottas efter rivning av befintligt hus bibehålles rå. Med inslag av klätterväxter och träd ger väggen ett grönt intryck.

VÄXTBUFFERT VID PRIVATA UTEPLATSER



KLÄTTERVÄXTER

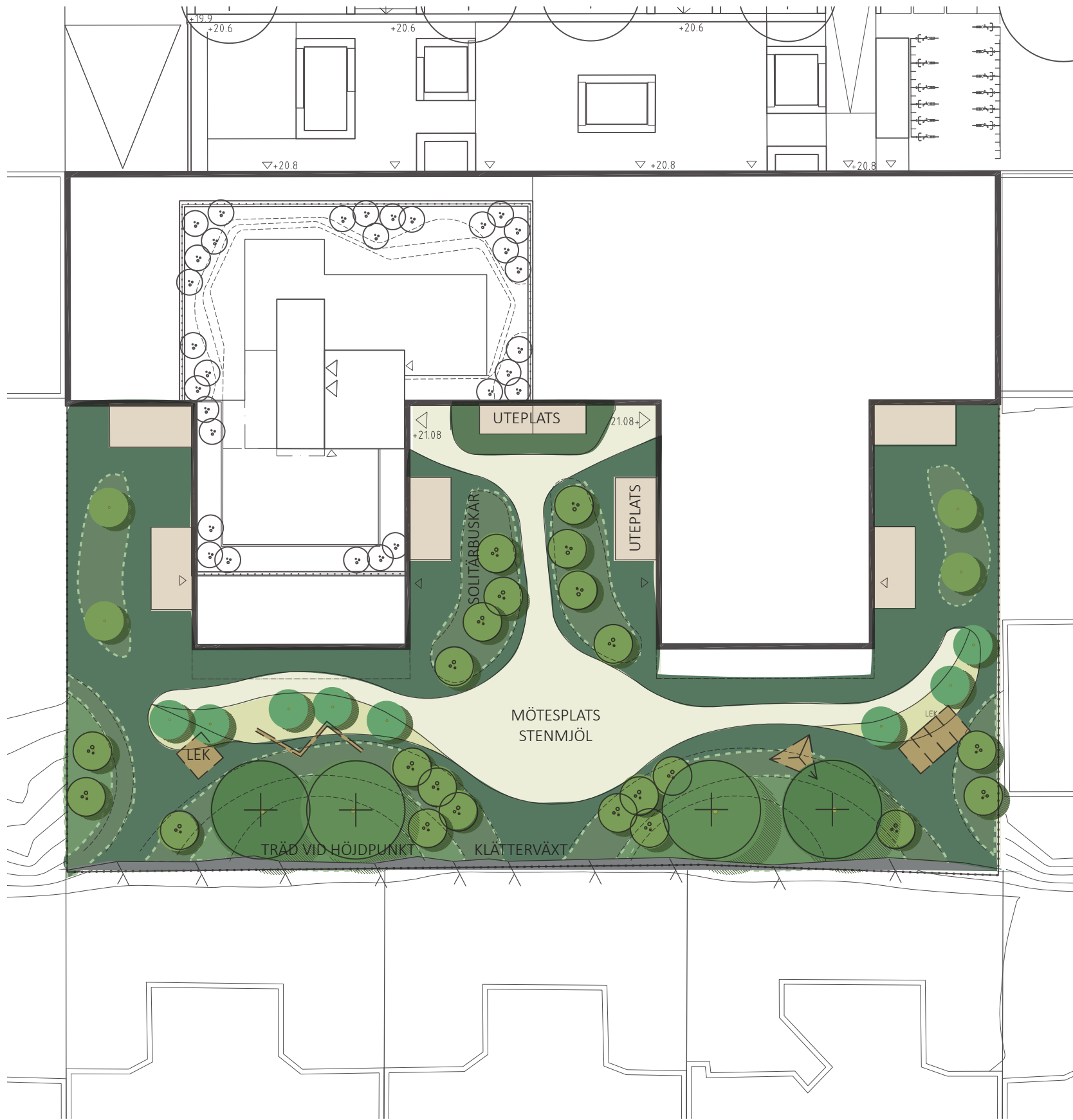


INSLAG AV LEK

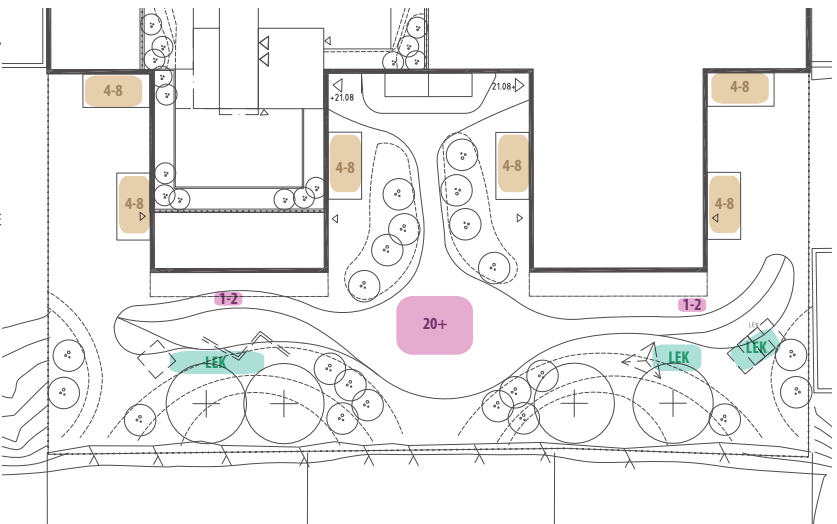


BOSTADSGÅRDEN

PLAN



ANALYS - SOCIAL AKTIVITET



Bostadsgården har en centralt belägen plats där boende kan grilla, spela boule eller sitta med överblick över gården. Lägnst med gården finns lekenslag och i samband med det sittmöjlighet för 1-2 personer. De privata uteplatserna får en vegetationsbuffert mot gården.

ILLUSTRATIONSPLAN





PERSPEKTIVVY FRÅN BOSTADSGÅRD

PRELIMINÄRA YTOR

HUS 1 & 2 (exklusive källare)			
BOA - PLAN 10			
LGH	STORLEK	ANTAL	TOT YTA
2 ROK ca 59m²	59	2	118
2 ROK ca 64m²	64	2	128
3ROK ca 75m²	75	2	150
3 ROK ca 80m²	80	2	160
SUMMA/PLAN		8	556
SUMMA TOT			556
LOA			323
BOA +LOA			879
BOA - PLAN 11-13			
LGH	STORLEK	ANTAL	TOT YTA
2 ROK ca 57m²	57	4	228
3 ROK ca 80m²	80	4	320
5 ROK ca 115m²	115	4	460
SUMMA/PLAN		12	1008
SUMMA TOT			3024
BOA - PLAN 14-15			
LGH	STORLEK	ANTAL	TOT YTA
2 ROK ca 56m²	57	4	228
2 ROK ca 66m²	67	4	268
5 ROK ca 115m²	115	4	460
SUMMA/PLAN		12	956
SUMMA TOT			1912
BOA - PLAN 16			
LGH	STORLEK	ANTAL	TOT YTA
2 ROK ca 53m²	53	4	212
2 ROK ca 57m²	57	4	228
4 ROK ca 103 m²	103	1	103
5 ROK ca 115m²	115	3	345
SUMMA/PLAN		12	888
SUMMA TOT			888
BOA - PLAN 17			
LGH	STORLEK	ANTAL	TOT YTA
2 ROK ca 55m²	55	3	165
4-5 ROK ca 134m²	134	1	134
4-5 ROK ca 153m²	153	3	459
SUMMA/PLAN		7	758
SUMMA TOT			758
SUMMA BOA			7138
BOA+LOA			7461
BTA - PLAN 10			
BTA - PLAN 11-13			3564
BTA - PLAN 14-15			2260
BTA - PLAN 16			1056
BTA - PLAN 17			899
SUMMA BTA			
BOA/BTA			0,79
BOA+LOA/BTA			0,83

LÄGENHETER			
		ANTAL	
2 ROK		43	
3 ROK		16	
4 ROK		22	
4-5 ROK		4	
5 ROK		2	
TOTALT		87	

GARAGE/KÄLLARPLAN			
PLAN -2		ANTAL	
PARKERINGSPLATSER		96	
CYKELPLATSER		0	
PLAN -1			
PARKERINGSPLATSER		60	
CYKELPLATSER		234	
TOTALT ANTAL P-PLATSER		156	
TOTALT ANTAL CYKELPLATSER		234	
(FG-Mark)		45	