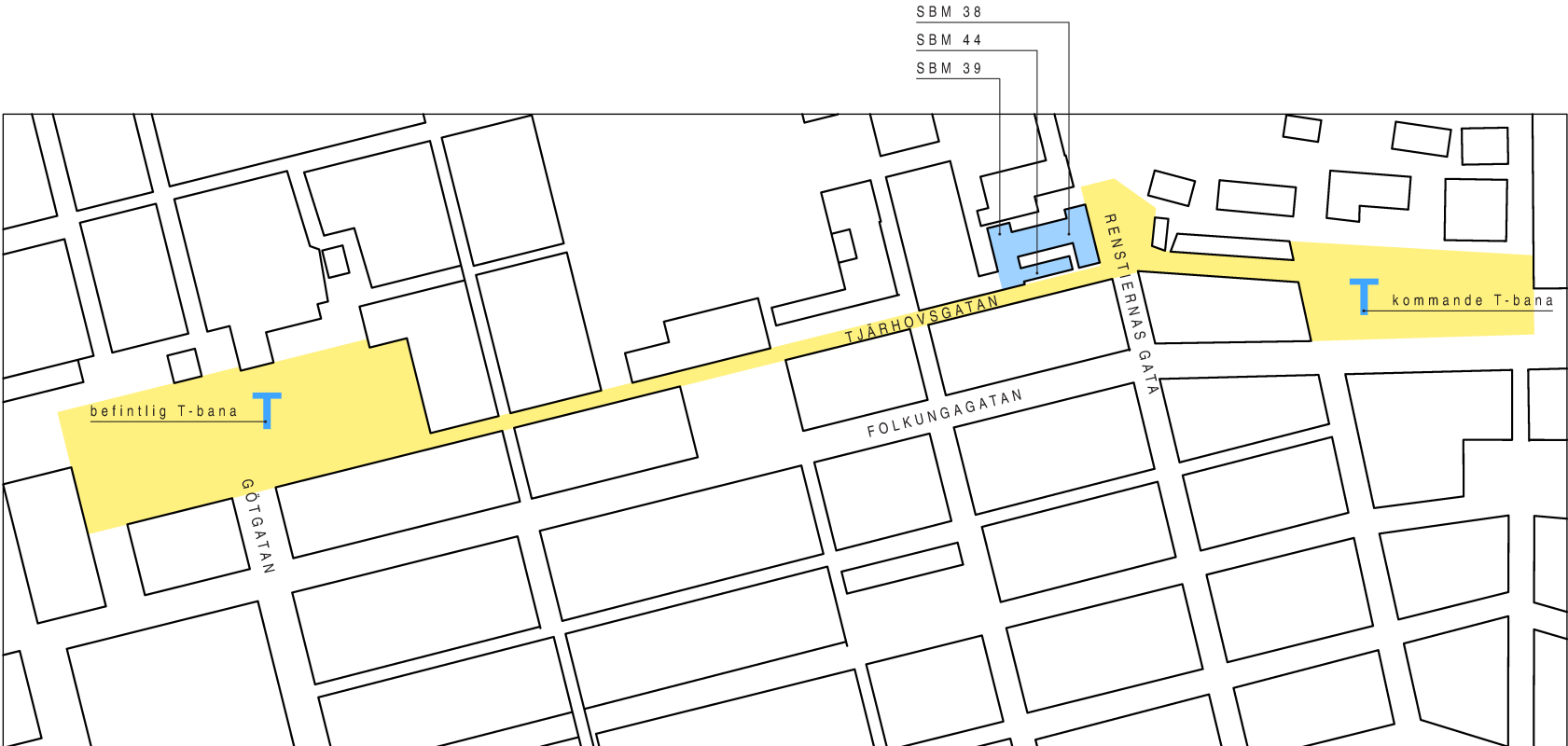


SANDBACKEN MINDRE 38, 39 och 44







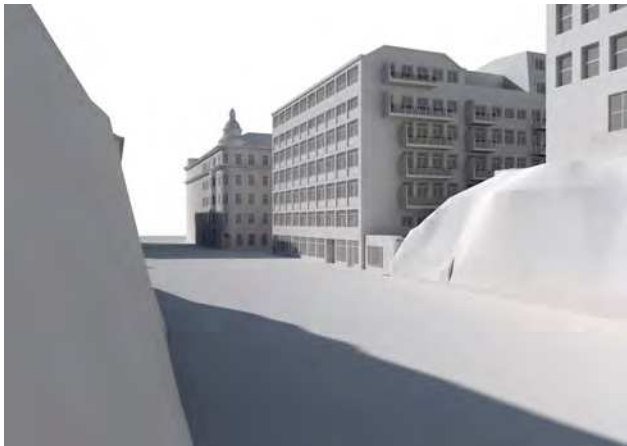
FRÅN NORDVÄST



FRÅN SÖDER



FRÅN SYDVÄST



RENTIERNAS GATA

#### ALLMÄNT OM PROJEKTET

Sandbacken mindre avgränsas av Tjärhovsgatan, Östgötagatan och Renstiernas gata med platsbildningen Tjärhovsplan. Kvarteret ligger på en del av östra Södermalm som präglas av en mycket varierad bebyggelse från olika tidsepoker och användningsområden. Här står bostadshus från förra sekelskiftet sida vid sida med industrihus och institutioner. Även hushöjderna varierar mycket. Utmed Tjärhovsgatan är bebyggelsen särskilt brokig, med både äldre träkåkar, Kapsylfabriken från år 1900 och modernistiska tilllägg som polis- och bostadshuset från 1950-tal. Karakteristiska byggnader inom kvarteret Sandbacken mindre är Hantverksskolan (numera Vittra) på Glasbruksklippan och Söders Hantverkshus som än i dag inrymmer mekaniska verkstäder men också till övervägande del kontorslokaler.

I samband med tunnelbanans nya sträckning mot Nacka kommer en station att placeras i Stigbergsparken, strax öster om Sandbacken mindre, vilket förändrar förutsättningarna för kvarteret. Från att ha levt ett lite undanskymt liv kommer det att upplevas som mer centralt placerat, mellan Medborgarplatsen och Tjärhovsplan, vilken får en viktigare betydelse som knutpunkt i kollektivtrafiknätet.

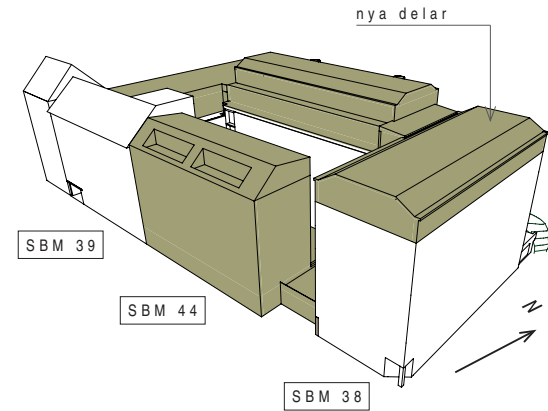
Fastighetsägarna Vasakronan och företagarföreningen Brf Söders Hantverkshus har samtidigt inlett ett samarbete för att genom en ändring av detaljplanen kunna tillföra en större andel bostäder i kvar-

teret. Det kan möjliggöras genom en nybyggnad på nuvarande parkeringsplats utmed Tjärhovsgatan, påbyggnad av Söders Hantverkshus, samt genom att befintliga kontors- och industrilokaler – successivt eller i ett samlat grepp – byggs om till lägenheter. På så vis kan Sandbacken mindre bli ett ännu mer blandat och livfullt innerstadskvarter under dygnets alla timmar.

De fastigheter inom Sandbacken mindre (SBM) som omfattas av planarbetet, med förslag till åtgärder:

- SBM 38 – Påbyggnad i 1–2 våningar, inredning till bostäder möjliggörs i hela huset.
- SBM 39 – Inredning till bostäder möjliggörs i hela huset, takkupor får förekomma. Gårdshuset byggs på 1 våning.
- SBM 44 – Parkeringsgården överbyggs med lokaler i ett plan, mot gatan möjliggörs ett bostadshus.

Denna bilaga avser att illustrera det förslag till förändrad detaljplan som går ut på samråd våren 2016. Under samrådstiden har myndigheter och förvaltningar möjlighet att komma med synpunkter, vilket innebär att förslaget kan komma att förändras. Samrådsförslaget har utarbetats i en arkitektgrupp bestående av Arkitekter Svanström Scherrer, Reflex Arkitekter och Alessandro Ripellino Arkitekter, på uppdrag av fastighetsägarna Vasakronan och Brf Söders Hantverkshus.



#### KOMMUNIKATION

Med en ny tunnelbanestation och många busslinjer vid Tjärhovsplan bedöms parkeringsbehovet vara litet. Enligt förslaget rymmer 132 nya lägenheter i kvarteret och det finns då ett behov av totalt 55 platser enligt Stockholms stads parkeringsnorm.

30 p-platser rymmer i befintligt garage under kvarteret och angöringsparkering kommer att finnas framför entréer mot Tjärhovsgatan och Renstiernas gata. Avtal har skrivits med Stockholm parkering om ca 25 p-platser i det nya Stigbergsgaraget tvärs över Renstiernas gata.

Inlastning till verksamheter i husen, samt plats för sopbil anordnas från lastzon på Tjärhovsgatan och Renstiernas Gata. Tjärhovsgatan omvandlas till en så kallad shared space-gata, en gångfartsgata där biltrafik sker på gåendes villkor.

#### MILJÖ OCH DAGVATTENHANTERING

Den nya överbyggda gården beläggs med gröna ytor som fördröjer regnvatten. I övrigt sker anslutning till det lokala dagvattensystemet. Befintlig parkeringsgård är i dag asfalterad och alla yttertak är av plåt. Den nya gröna gården bedöms därför förbättra dagvattensituationen.





SÖDERS HANTVERKSHUS (SBM 38)  
Söders Hantverkshus ligger i ett område som i 1972 års detaljplan föreskriver småindustri. Huset som uppfördes 1949-55 efter ritningar av R Berghagen planerades och byggdes ursprungligen för verkstäder och hantverkslokaler. I dag är det dock, med några få undantag, att betrakta som ett kontorshus.

Kontorsverksamheten blir genom planförslaget bekräftad och kompletteras med möjlighet till bostäder i både nya och befintliga delar. Företag med verksamhet som ryms inom nuvarande detaljplane-föreskrifter, men som inte ryms inom någon av de föreslagna nya, kan sitta kvar i huset.

Befintlig byggnad är 6 våningar över mark. I detaljplane-förslaget byggs gathuset, mot Renstiernas gata, på med en våning. Mot gården vid Tjärhovsgatan byggs huset på med två terrasserade våningar. Solstudien visar att påverkan på Tjärhovsplan och kvarterets omgivande fastigheter blir minimal.

Lokalerna i bottenvåningen kommer att finnas kvar. Från våning 1 trappa bereds möjlighet till kontor och/eller bostäder. Illustrerade exempel visar lösningar för de minsta möjliga bostäder som kan uppfylla normer. Att planlösa kontor eller endast större bostadslägenheter i huset är avsevärt enklare och har därför inte illustrerats.

Av hänsyn till husets ordning och invändiga karaktär bevaras befintlig trappa som huvudkommunikation. Bullerkraven uppfylls i delen mot Renstiernas Gata genom att den tysta sidan mot gården blir åtkomlig via ett övre våningsplan i etagelägenheter. Hörnlägenheterna i nord-ost och de enkelsidiga lägenheterna mot norra gården får balkonger försedda med bullerskyddande skärmar där det behövs.

Gestaltning  
Exteriören föreslås bevaras i den meningen att inga nya motiv, material eller kulörer tillförs. Fasaderna mot Renstiernas Gata får samma utformning som i dag, med fönsterbröstningar i tegel. En ny översta våning adderas, med en relation till övriga delar som liknar hur den nuvarande översta våningen avviker från övriga våningsplan. Befintlig komposition och utförande förblir intakt, men byggnaden blir en våning högre och med den karaktäristiska gaveln mot Tjärhovsgatan återskapad.

Den terrasserade påbyggnaden på gårdshuset gestaltas med terrasser och fasader i husets ljusa putskulör mot söder. Mot norr är det som ett brant sluttande tak, utfört i husets mörka plåt.

Husets industriella karaktär bevaras och förstärks i tillkommande utvändiga detaljer. Räcken till nya balkonger och terrasser hämtar sina motiv från befintliga balkonger och förses med räcken i smide och målat stål nät.

SANDBACKEN MINDRE 39  
Lokaler bibehålls i gatuplan med bostäder och/eller kontor i 6 plan däröver. Under mark finns ett befintligt garage och cykelparkering med infart från Tjärhovsgatan. Lägenhetsförråd placeras i mörka delar av våningsplan samt i garageplan.

Gestaltning  
Den befintliga entrén anpassas mot anslutningen till det nya bostadshuset (SBM 44) men behåller sitt tidstypiska, två våningar höga entréparti av glas mot Tjärhovsgatan. Från den rymliga entréhallen nås bägge trapphusen via en korridor. Huset bedöms rymma ca åtta lägenheter per plan.



Vinden mot Tjärhovsgatan kan inrymma bostäder om taket kompletteras med takkupor. Gårdshuset kan byggas på med ytterligare ett plan bostäder. Detta ger visserligen mer skugga på gården på förmiddagen men skuggar ingen annan då grannfastigheten i väster har en sluten brandgavel mot gården.

Fasaden mot Tjärhovsgatan kan kompletteras med franska balkonger och gårdsfasaderna med balkonger. Den höjda gavelfasaden mot norr utformas med samma brutna taksilhuet som den nuvarande.



VY FRÅN STIGBERGET - FÖRE



EFTER





#### SANDBACKEN MINDRE 44

Nybyggnaden uppförs i totalt sju våningar ovan mark, inklusive inredd vind. I gatuplanet finns butikslokaler, bostadsentré samt cykelparkering. Butikslokalerna bildar en ny gårdsöverbyggnad och blir därmed djupa, men har möjlighet till ljusinsläpp genom taklanterniner från den ovanliggande gården.

På plan 2–6 finns två mindre lägenheter mot Tjärhovsgatan och två större. Genom att de små lägenheterna är under 35 kvm och de större är genomgående klaras kravet på trafikbullernivå. Den inredda vindsvåningen i plan 7 får två större lägenheter med takterrass mot söder. Totalt innehåller byggnaden 22 lägenheter. I källaren finns lägenhetsförråd, cykelparkering och teknik för bostäder och lokaler. Den överbyggda gården är tillgänglig från fastigheterna 38 och 44.

Byggnadens gavel får ett avstånd mot Söders Hantverkshus på ca 7 meter. I gatuplanet förbinds husvolymerna av gårdsöverbyggnaden som får en envånings fasad mot Tjärhovsgatan.

#### Gestaltning

Nybyggnadens höjd ansluter till de omkringliggande bostadshusens skala och taklifthöjd. Byggnadens gestaltning tar fasta på kvarterets industrikaraktär med spår av verkstäder och fabrikslokaler. Utformningen tar också fasta på de närmast omgivande bostadshusen som främst har putsfasader och saknar balkonger mot gatan. Bostäderna får stora fönsteröppningar placerade i ett strikt rutnät. Fasadens släta, ljusa yta leder ner ljus i det smala gaturummet. Sockelvåningen är tydligt urskiljbar och gestaltas med en mer grovhuggen fasadrelief och stora skyltfönster.

Nybyggnadens fasad livar med grannhuset SM39. Beträktad från Renstiernas gata uppfattas husvolymen träda fram i gaturummet, detta framhävs ytterligare genom avståndet mot Söders Hantverkshus. Gavelmotivet är den del av nybygganden som tydligast upplevs i sin helhet och ska därför ges en omsorgsfull och detaljerad gestaltning. Mot gård och gata ges möjlighet till franska balkonger, vid gaveln möjliggörs en grund hörnbalkong. Takvåningen mot gatusidan utformas med indragna, södervända terrasser. Takfallet anpassas till grannhuset SM39.



FLYGBILD FRÅN SYDOST - FÖRE



EFTER

Avståndet mot Söders Hantverkshus framhäver dess karakteristiska gavel och släpper in södersol på den nya, upplyfta gården. Gården får ungefär samma djup som Tjärhovsgatan. Den upplyfta gårdens fasad mot Tjärhovsgatan är något indragen för att frigöra nybyggnadsdelen från befintligt hus. Det är viktigt att den indragna fasadsträckan upplevs som öppen och händelserik.



FASADUTSNITT SBM 44

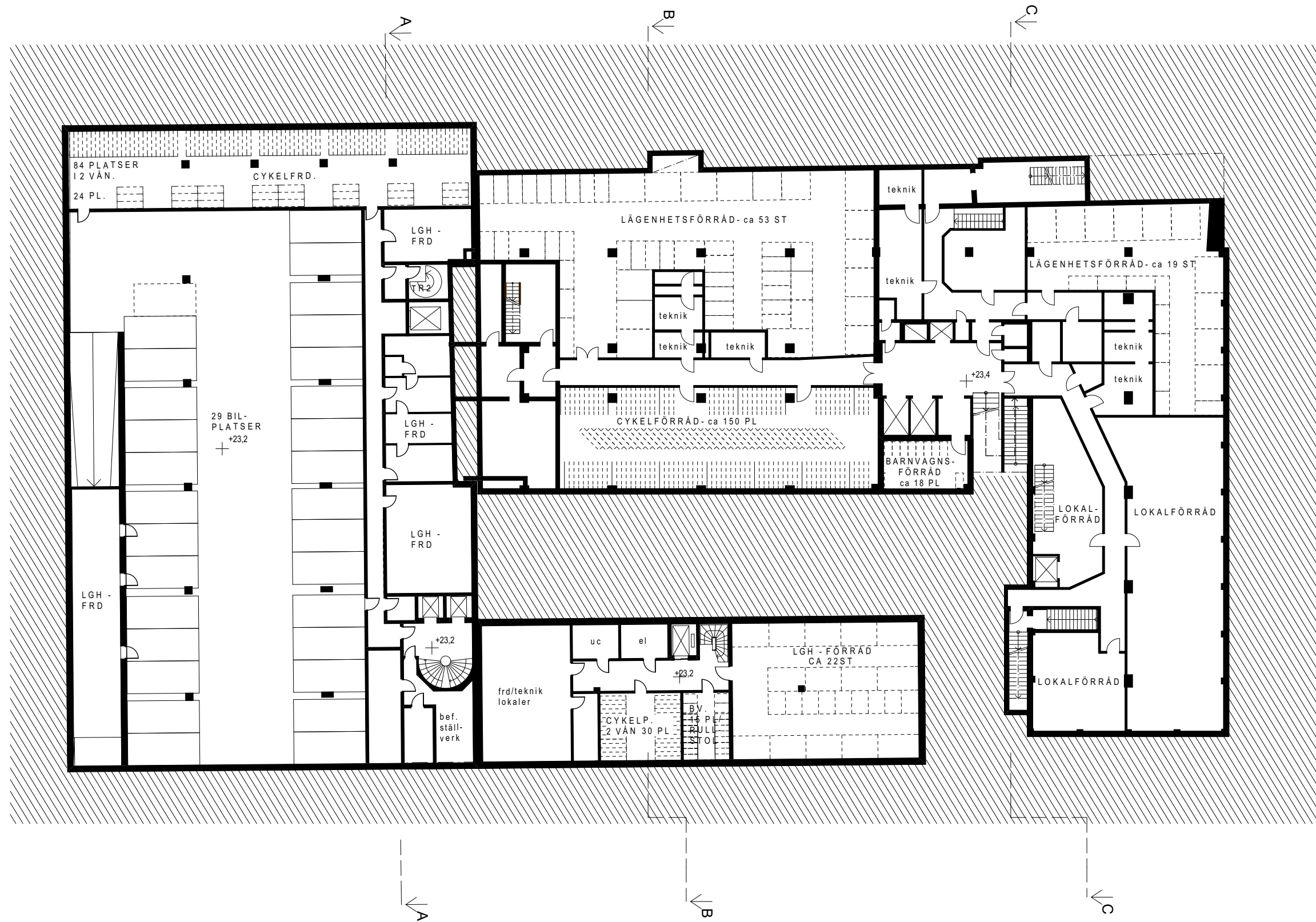




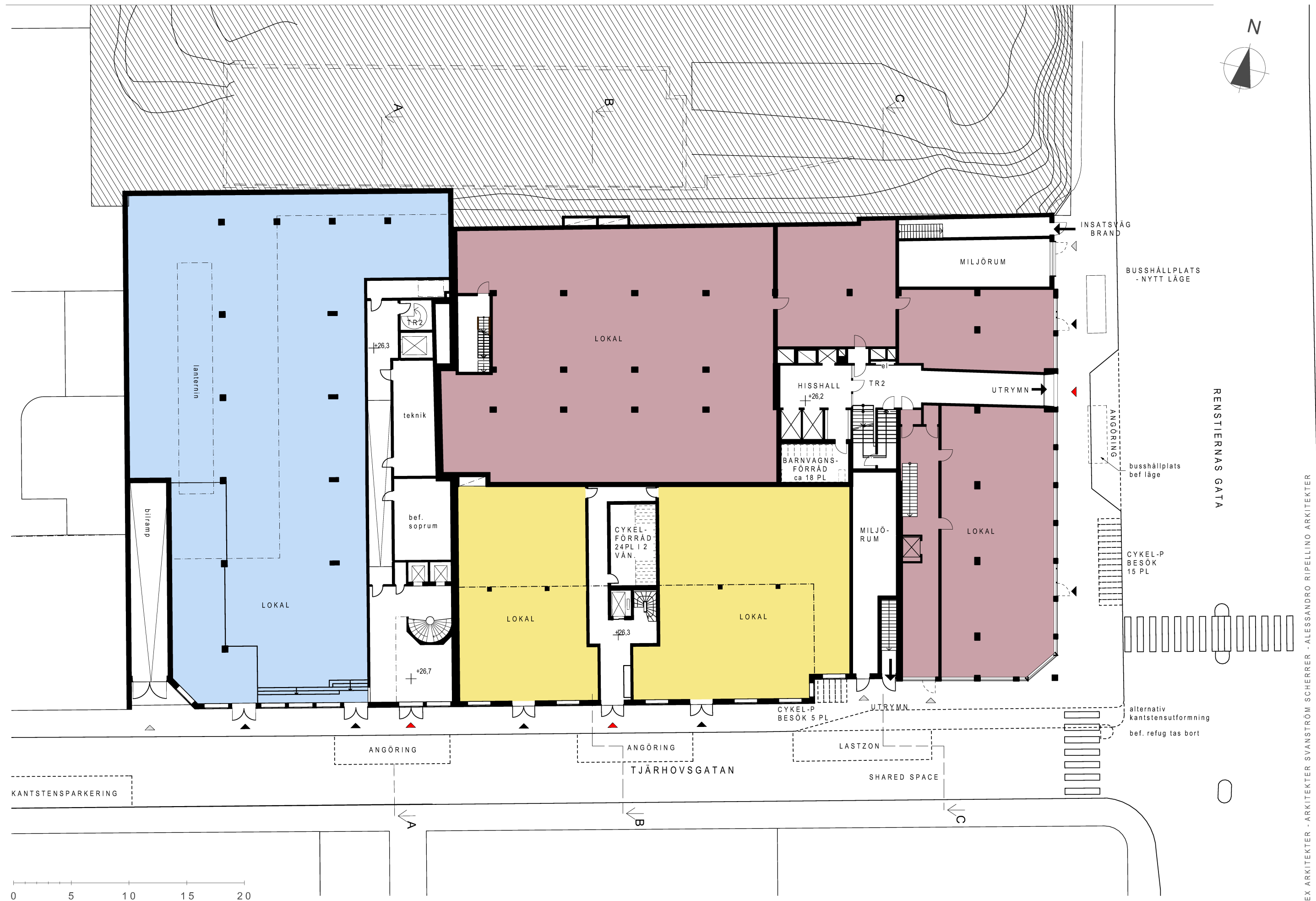
UNDERLAG FÖR NY DETALJPLAN - SANDBACKEN MINDRE 38, 39 OCH 44 - PLAN VÅN -1tr, ÖVRE KÄLLARE - SKALA 1:300 VID A3-FORMAT - 16.07.05

VASAKRONAN OCH BRF SÖDERS HANTVERKSHUS I SAMVERKAN

REFLEX ARKITEKTER - ARKITEKTER SVANSTRÖM SCHERRER - ALESSANDRO RIPELLINO ARKITEKTER









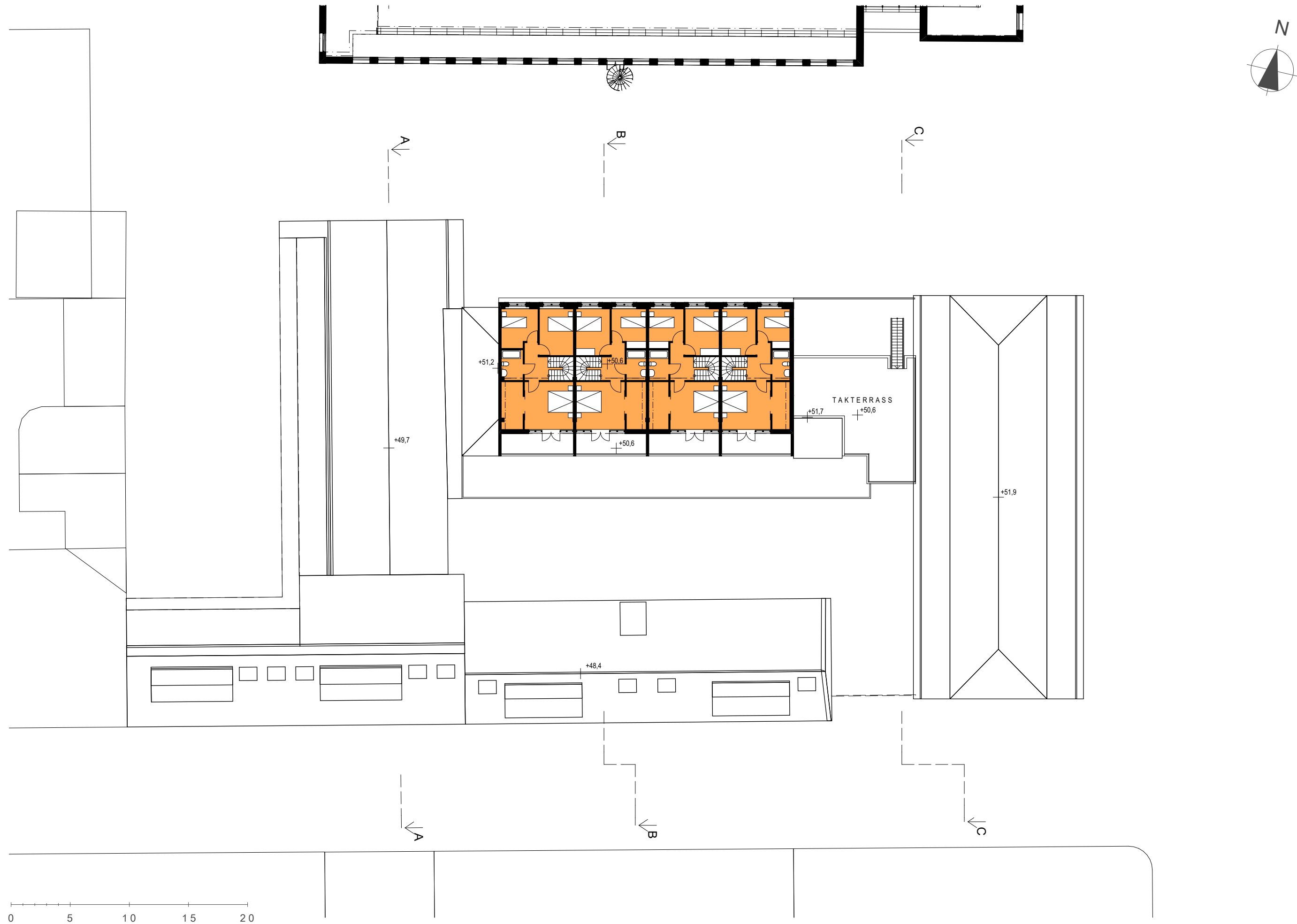


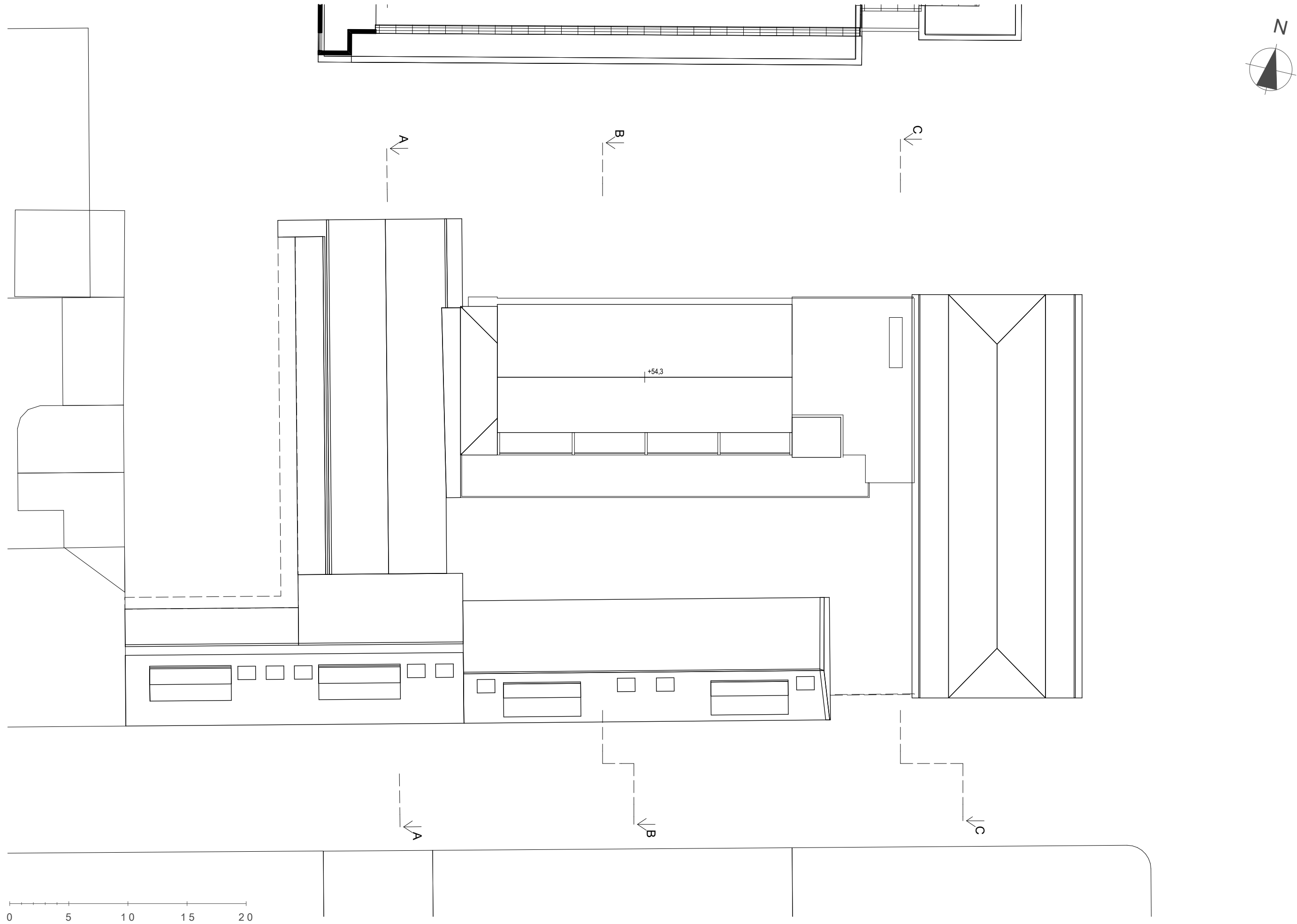


UNDERLAG FÖR NY DETALJPLAN - SANDBACKEN MINDRE 38, 39 OCH 44 - PLAN VÅN 2tr - SKALA 1:300 VID A3-FORMAT - 16.07.05



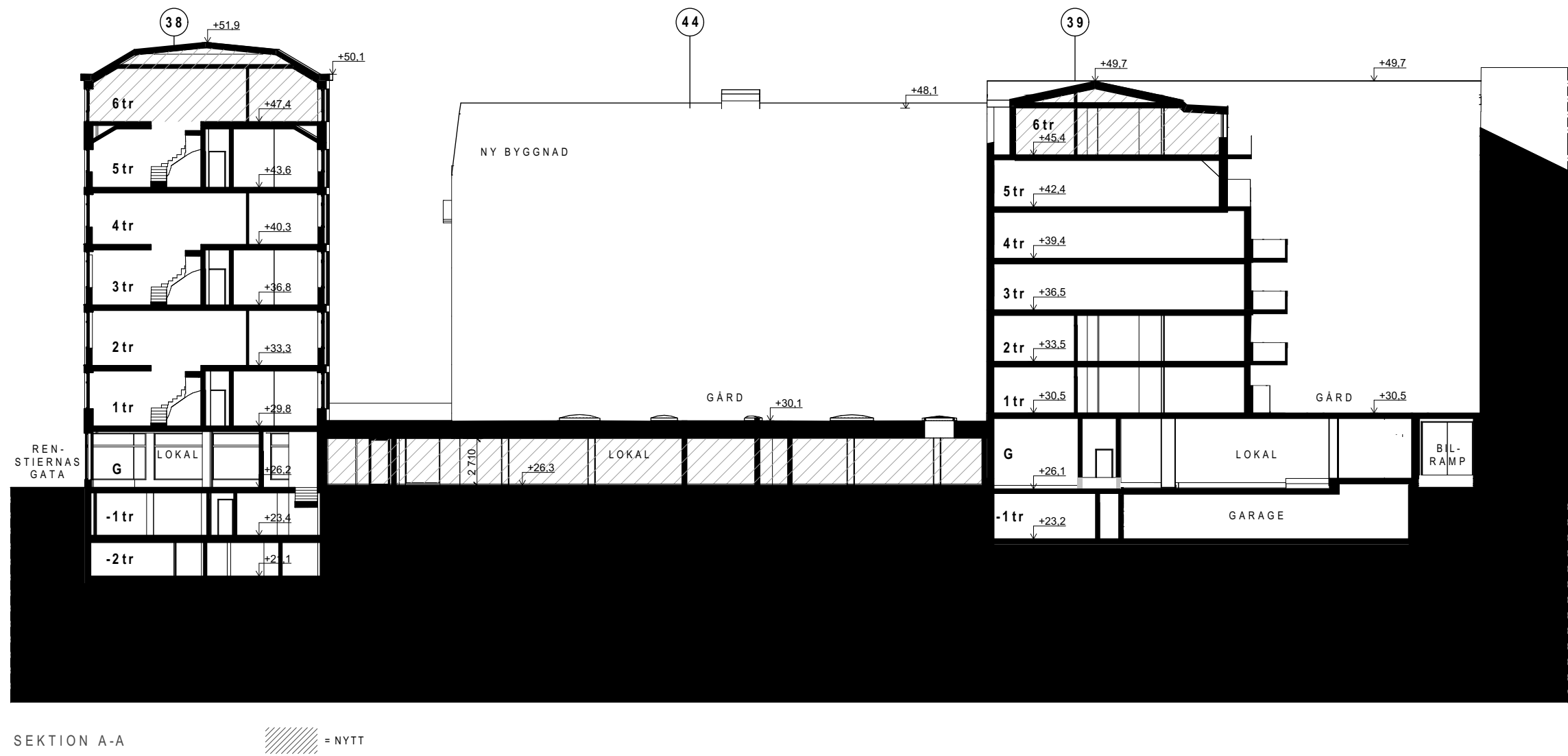


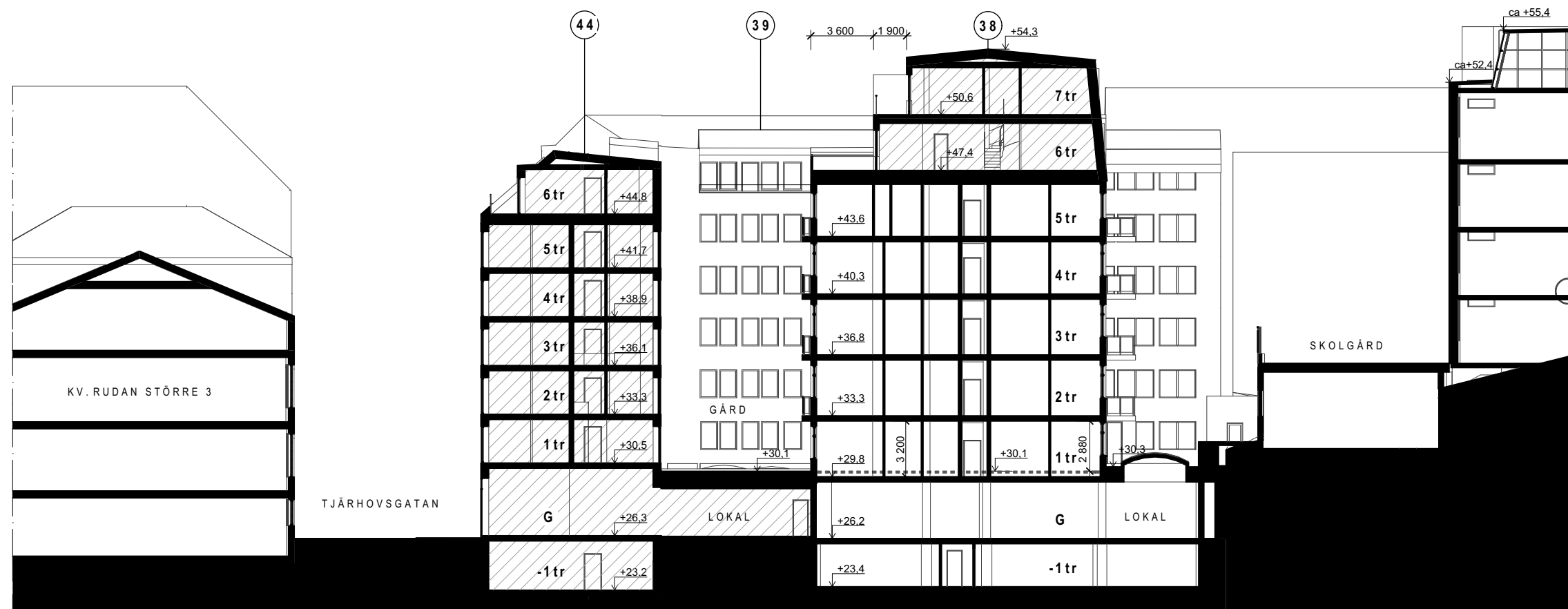






Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2016-07-05, Dnr 2014-08069





SEKTION B-B

= NYTT



SEKTION C-C

= NYTT





FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT NORR