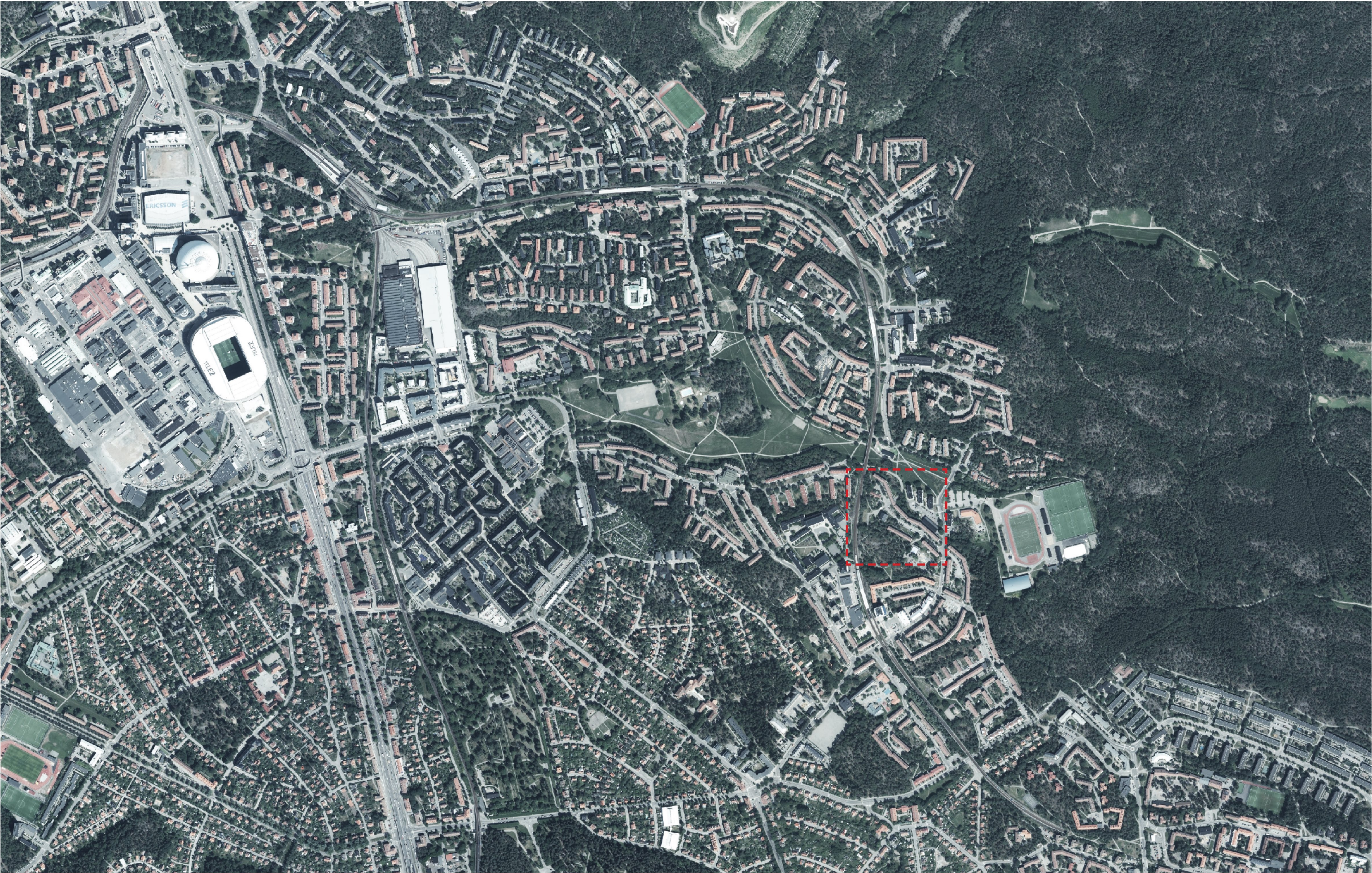


Kärrtorp Arkövägen

Samrådshandling detaljplan Rev.1 2021-10-14



Arkitema ..



ANKNYTNING TILL BEFINTLIG BEBYGGELSE OCH KONCEPT

Den föreslagna omvandlingen till bostäder sker på platsen för en tidigare panncentral i direkt anslutning till det storskaliga bostadshuset Långe Jan i Kärrtorp. Platsen ligger ca 300m ifrån Kärrtorps centrum och T-bana. Området gränsar i norr till Björkhagen och Nytorps gårde som förbinder vidare in till Nackareservatet. Långe Jan var en del av den ursprungliga utbyggnaden av Kärrtorp under senare delen av 40-talet och det tidiga 50-talet. Bebyggelsen från denna period dominerar fortfarande platsen även om flera moderna tillägg tillkommit, inte minst omedelbart norr om den aktuella fastigheten där tre lamellhus uppförts under senare år. Det omedelbara närområdet har idag en relativt spretig karaktär, inte minst i sitt förhållande till Kärrtorpsvägen där bebyggelsen ansluter med varierande mått av förgårdsmark samt omväxlande gavelsidor och långa fasader och orientering.

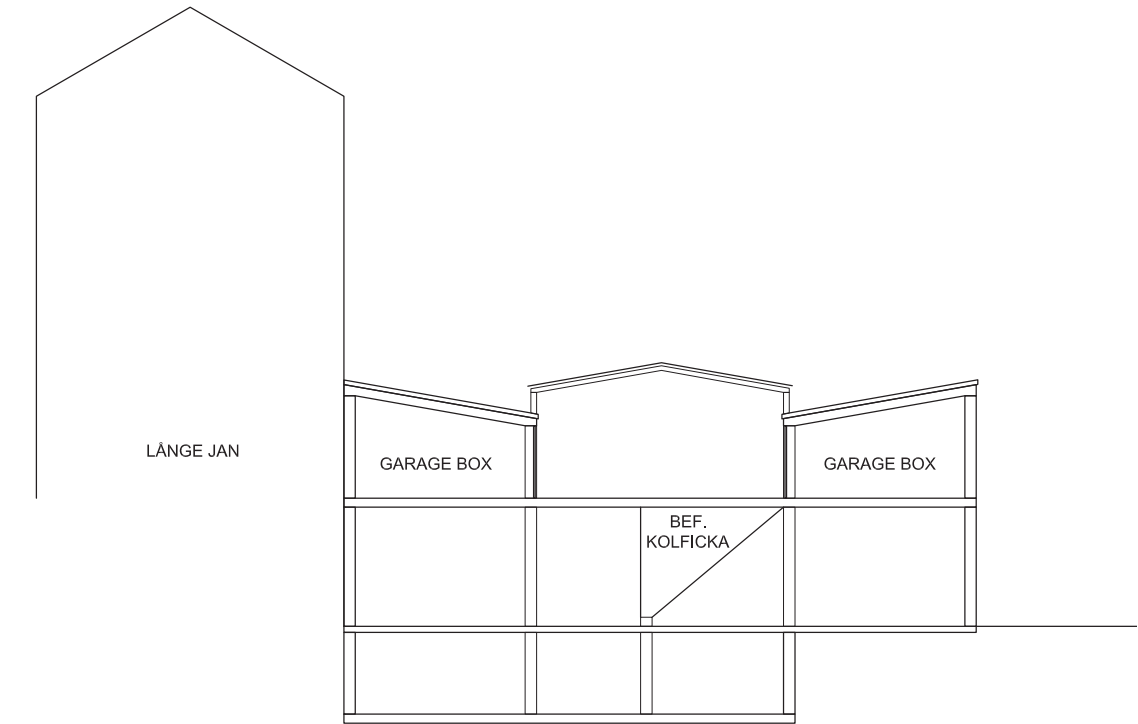
Under samrådsskedet av detaljplaneprocessen studerades ett alternativ där delar av den befintliga byggnaden byggdes till med en bostadslamell i tre våningar. Då denna byggnad tillsammans med befintlig bottenvåning blev totalt fyra våningar hög mot norr så bedömdes den i samrådet bli för hög och i för hög utsträckning skymma Långe Jan och störa de boendes utsikt. Därför valdes att arbeta vidare med ett mer renodlat ombyggnadsalternativ som arbetar med dagens befintliga byggnader och volymer, inklusive garagelängan närmast Långe Jan samt det befintliga skärmtaket ovan parkeringsdäcket. På detta sätt inordnar sig de nya bostäderna helt i platsens befintliga struktur och problematiken både med skymda vyer och utsikt kringgås helt. Denna lösning möjliggörs genom att den inre delen av det övre av de två källarplanen rivs för öppna upp ett gårdsrum i två plan. Runt detta gårdsrum placeras små bostäder om 35 kvm med möjlighet till loft för enheterna i det undre planet. Dagens befintliga ramp upp på parkeringsdäcket leder nu istället till det övre loftgångsplanet och blir en ny bostadsentré.

GRÄNS MELLAN OFFENTLIGT OCH PRIVAT OCH BOTTENVÅNING

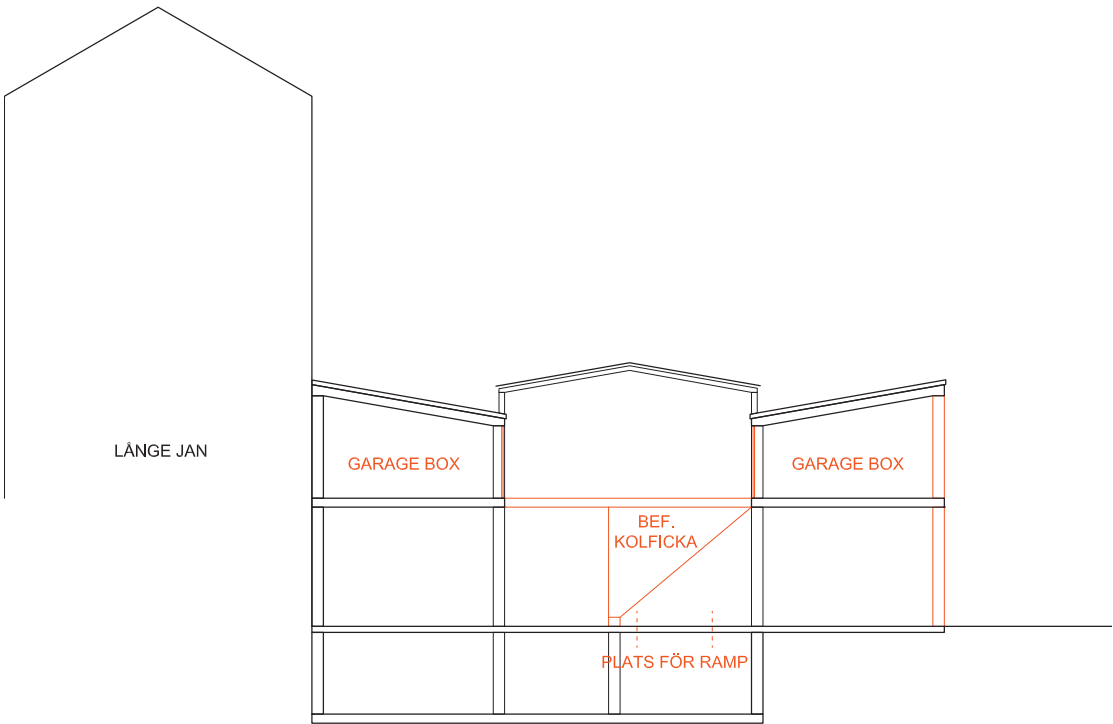
Gränsen mellan offentlig och privat mark tydliggörs främst genom de ombyggda byggnadernas tydliga bostadskaraktär. De nya bostäderna omgärdar ett delvis väderskyddat gårdsrum i två plan som endast är avsett att användas av de boende. Bostäderna i bottenvåning mot norr tar intilliggande mark i anspråk för bostadsentréer, mindre uteplatser och parkering. Gränsen mot norr tydliggörs ytterligare genom uppförandet av en låg mur eller ett staket för att skärma av störning från parkeringen på grannfastigheten. Gränsen mot trottoar längs Kärrtorpsvägen lämnas i hög grad oförändrad då den kantas av två höga, uppvuxna träd som sparas.

Bostäderna i bottenvåning får generellt en högre takhöjd som följd av bjälklagsnivån i den tidigare panncentralen. Den generösa takhöjden ger om så önskas möjlighet till loft för en sovplats, dock ej med full ståhöjd. Takhöjden ger, tillsammans med stora fönsterpartier också goda förutsättningar för att uppnå dagsljuskraven vilket har utretts och bevakats under projektets gång.

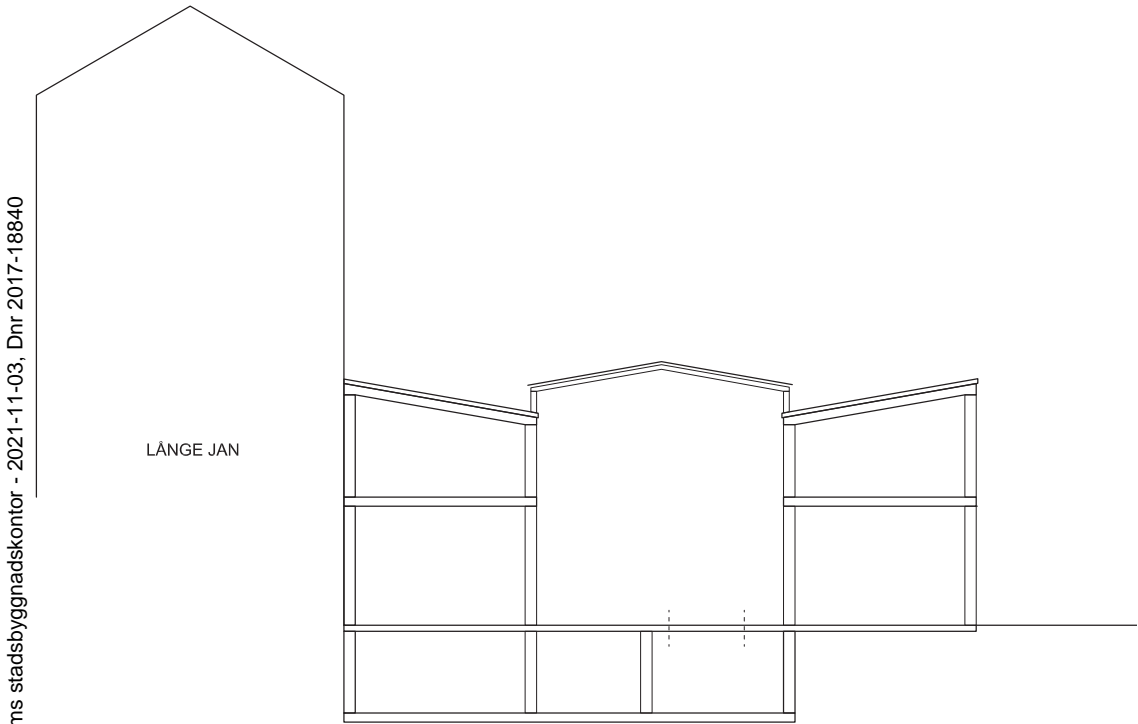
Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2021-11-03, Dnr 2017-18840



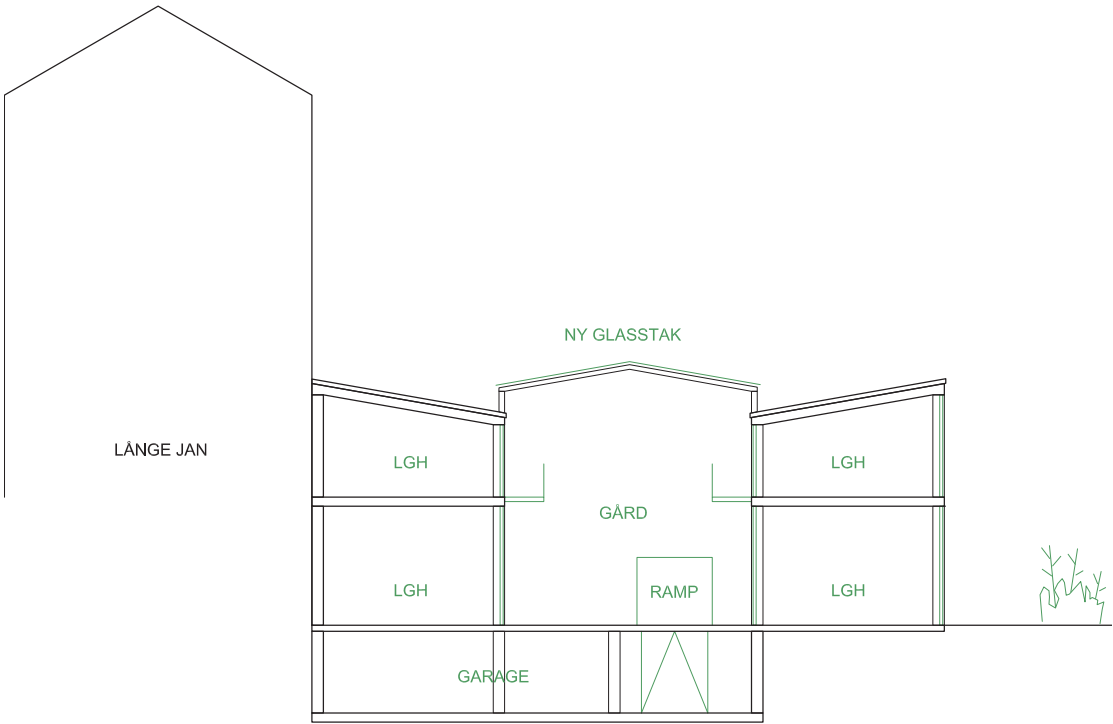
1. BEFINTLIG STRUKTUR



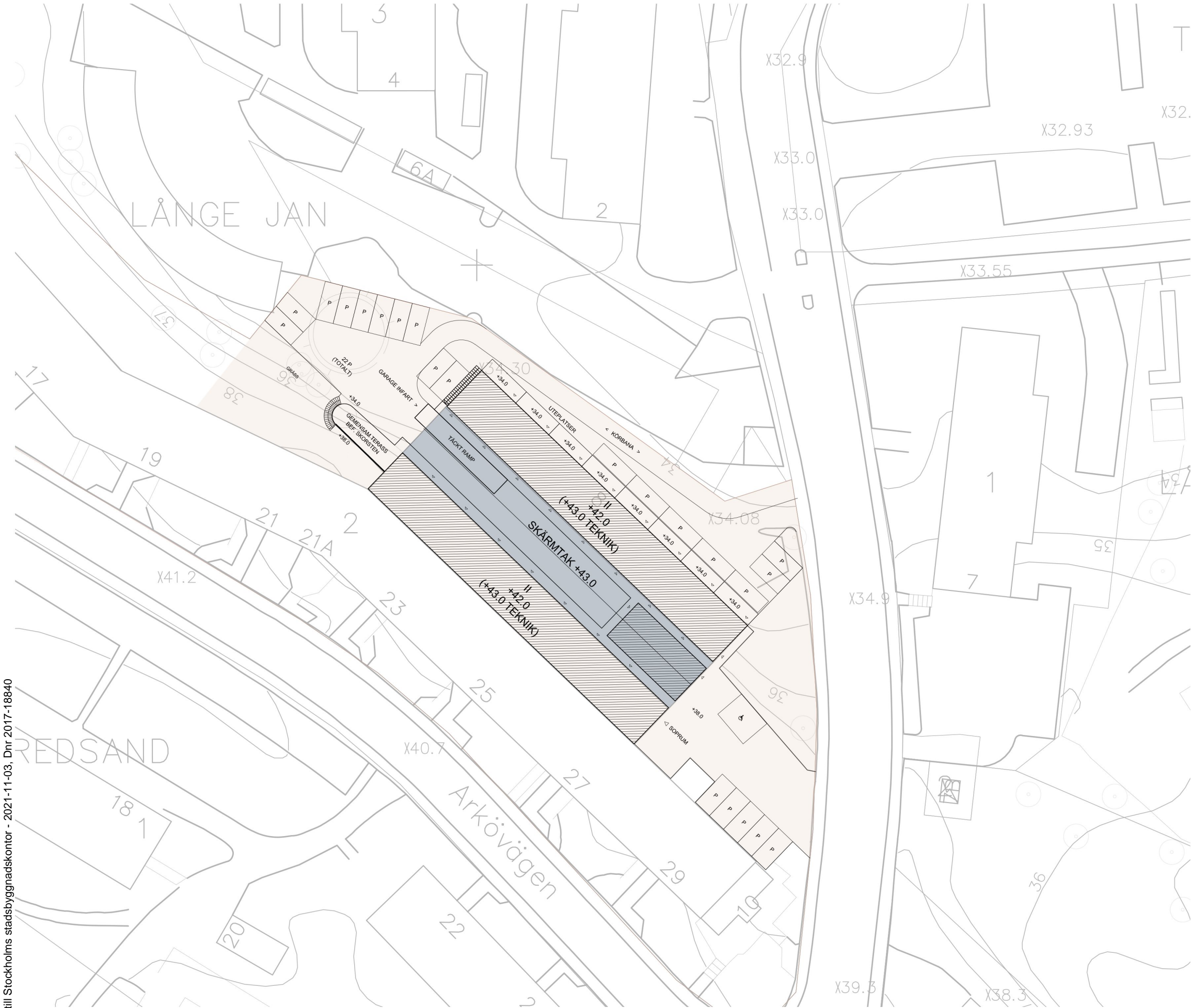
2. DELAR TAS BORT



3. RENSAD VOLYM



4. INTERVENTION



BYGGNADSVOLYM OCH GÅRD

Den ombyggda byggnadsvolymen har i första hand skapats genom rivningen av bjälklag och övre källarvåning i den befintliga bygganden. På detta sätt bildas ett gårdsrum som ansluter i nivå till omgivande mark i väster samt den nedre bostadsnivån medan souterrängförhållandet medger att befintlig ramp ansluter till det övre bostadsplanet och via loftgångar vidare till dessa lägenheter. Genom att använda det befintliga fd glas-skärmtakets konstruktion (i mån av skick, ersätts där det behövs) möjliggörs ett delvis skyddat uterum under ett i valda delar återställt ljusgenomsläppligt tak med unika och värdefulla kvalitéer som kommer de boende till gagn. Gården bör kunna användas aktivt under en större del av året och ge möjlighet till funktioner och disposition som annars inte ryms i ett oskyddat uterum. Känslan blir den av ett gårdsrum någonstans mitt emellan ute och inne.

För att undvika insynsproblem mellan lägenheterna över gårdsrummet så vänder sig de norra lägenheterna företrädesvis ut mot den fria nordsidan medan den södra raden lägenheter vänder sig mot gården.

ANGÖRING OCH TILLGÄNGLIGHET

Tillgänglighet hanteras från både den lägre gårdsnivån i norr och väster och den upphöjda loftgångsnivån runt det nya gårdsrummet då båda dessa nivåer nås tillgängligt utifrån.

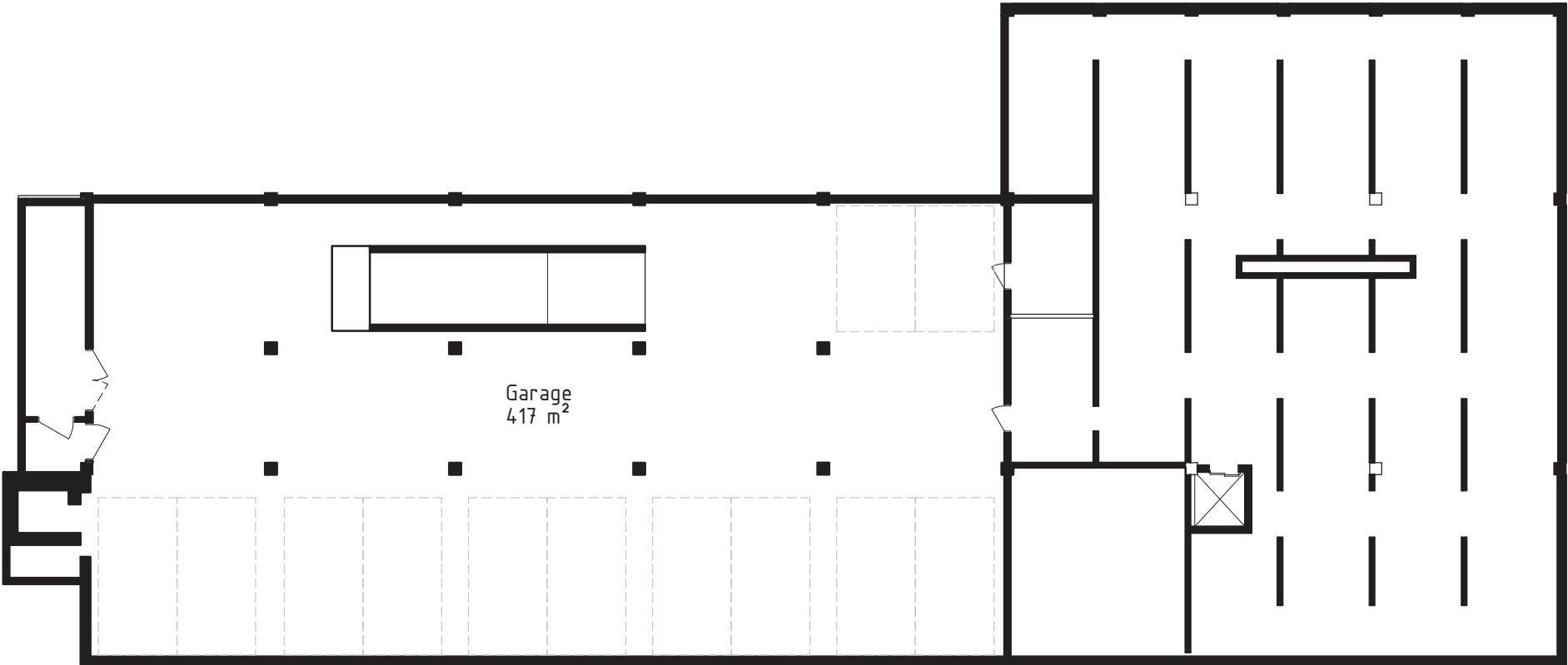
DAGVATTENHANTERING

Då befintlig byggnadsvolym bevaras i projektet och densamma fysiskt är sammanbyggd med angränsande bostadsbyggnad med befintligt gemensamt och fungerande dagvattensystem planeras inte detta ändras. Den mark som idag är hårdgjord, respektive infiltrerande kommer fortsatt så vara varför dagvattenförutsättningarna på platsen inte påverkas av aktuella projekt.

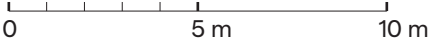
AVFALLSHANTERING INOM KVARTERSMARK

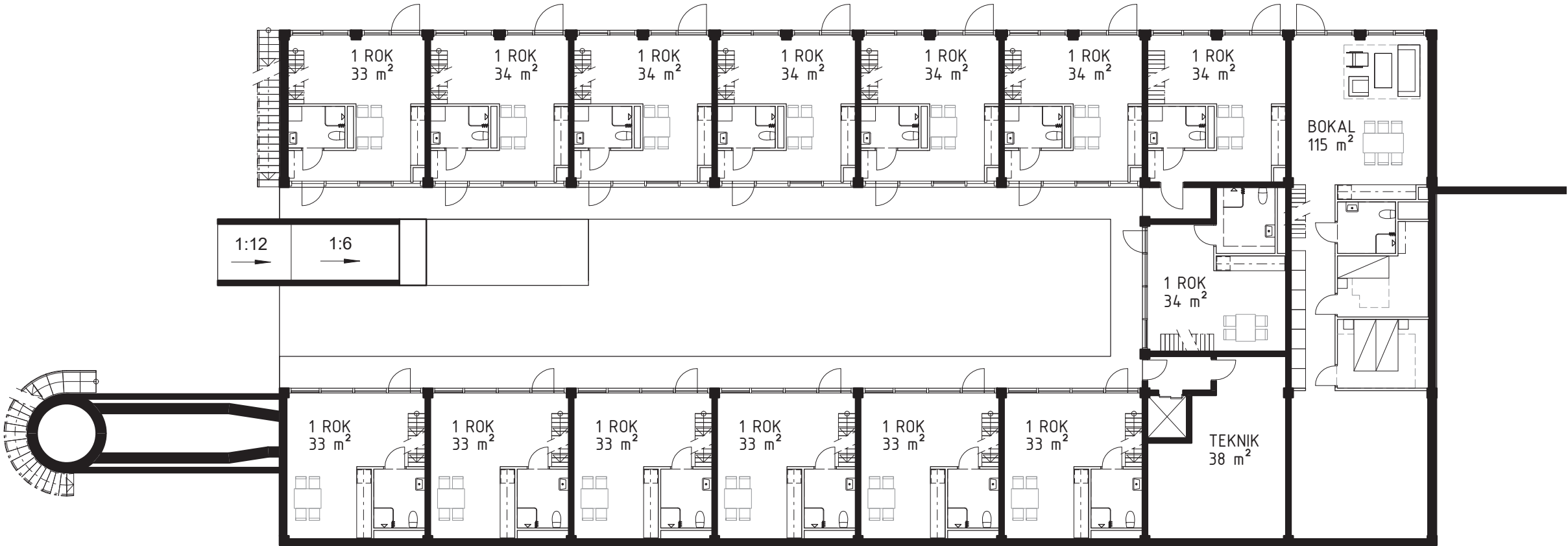
Mot bakgrund av att aktuella projekt planeras utföras som ombyggnad av befintlig byggnad och tomtytan är ytterst begränsad samt även inrymmer värdefulla träd på förgårdsmark bibehålls befintligt sophämtningsställe men anpassas vad gäller kärll och hämtfrekvens.

BTA:	1210 kvm	
BYA:	810 kvm	
ANTAL LGH:	32	
1-ROK:	31	
Bokal:	1	(116 kvm)
ANTAL BIL P:	34	
INOMHUS:	12	
UTOMHUS:	22	
ANTAL CYKEL P:	55	(4.5 P/100 kvm BTA)
INOMHUS:	50	
UTOMHUS:	5	

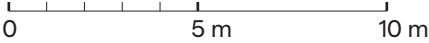


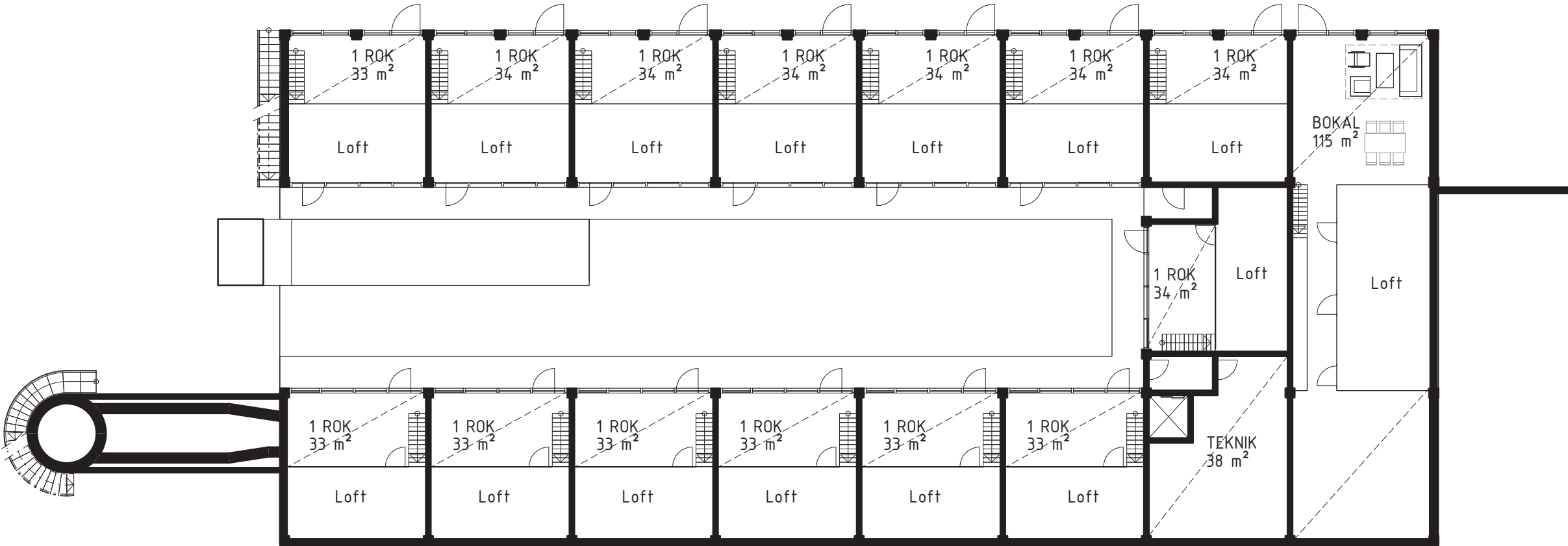
1:200 A3





1:200 A3





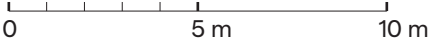
1:200 A3

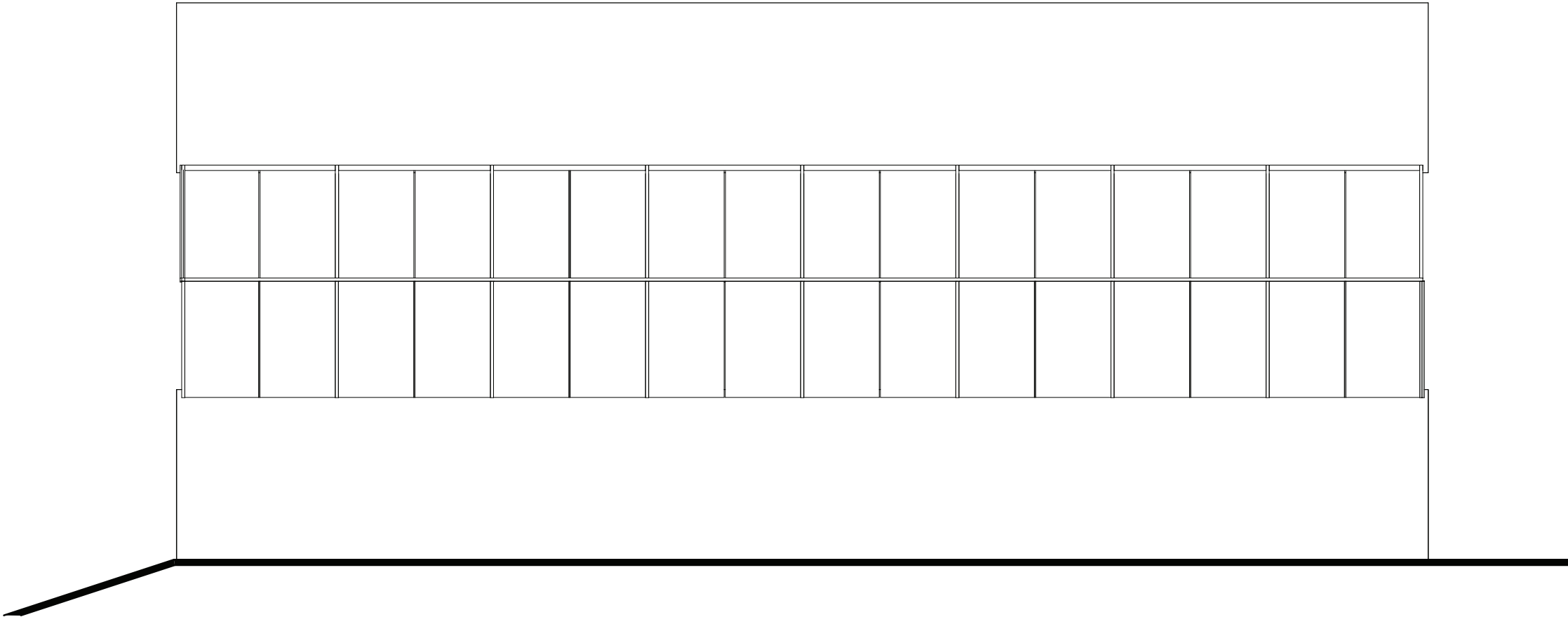
0 5 m 10 m



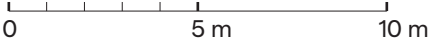


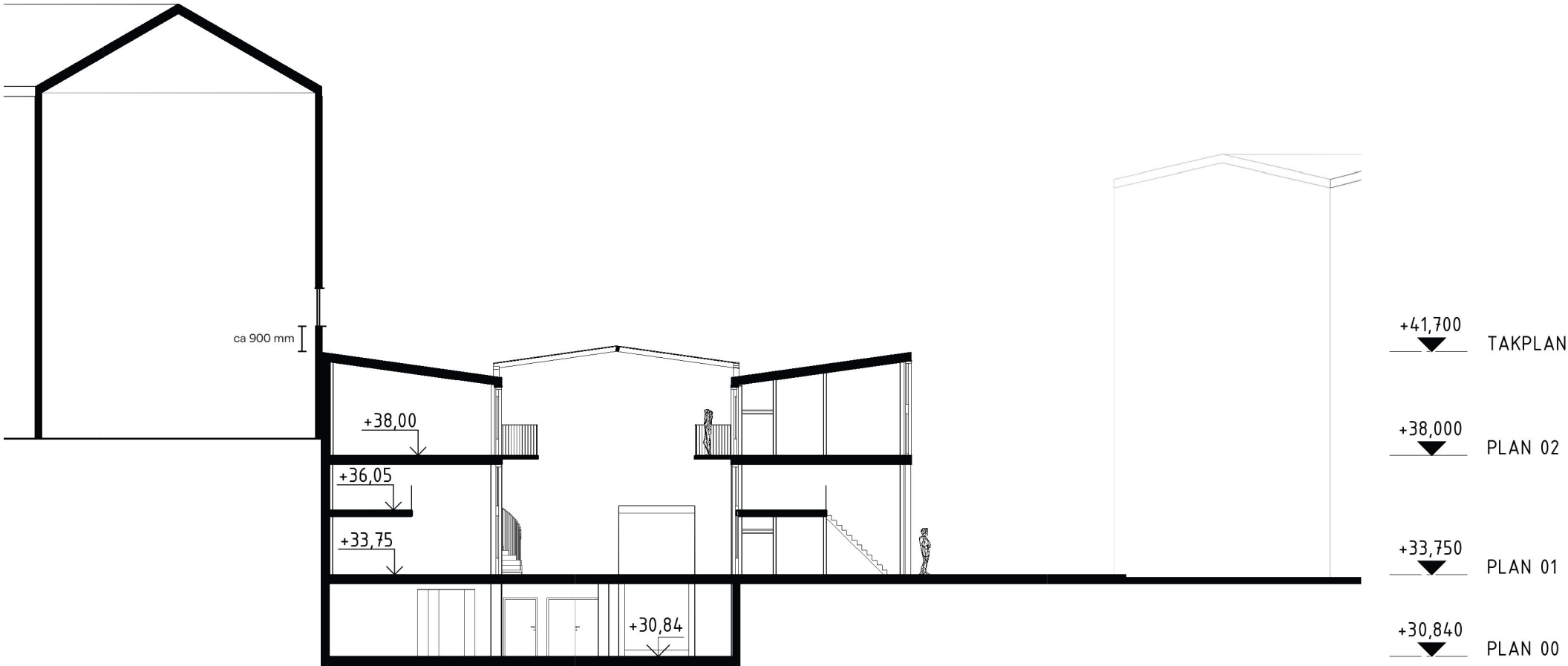
1:200 A3





1:200 A3



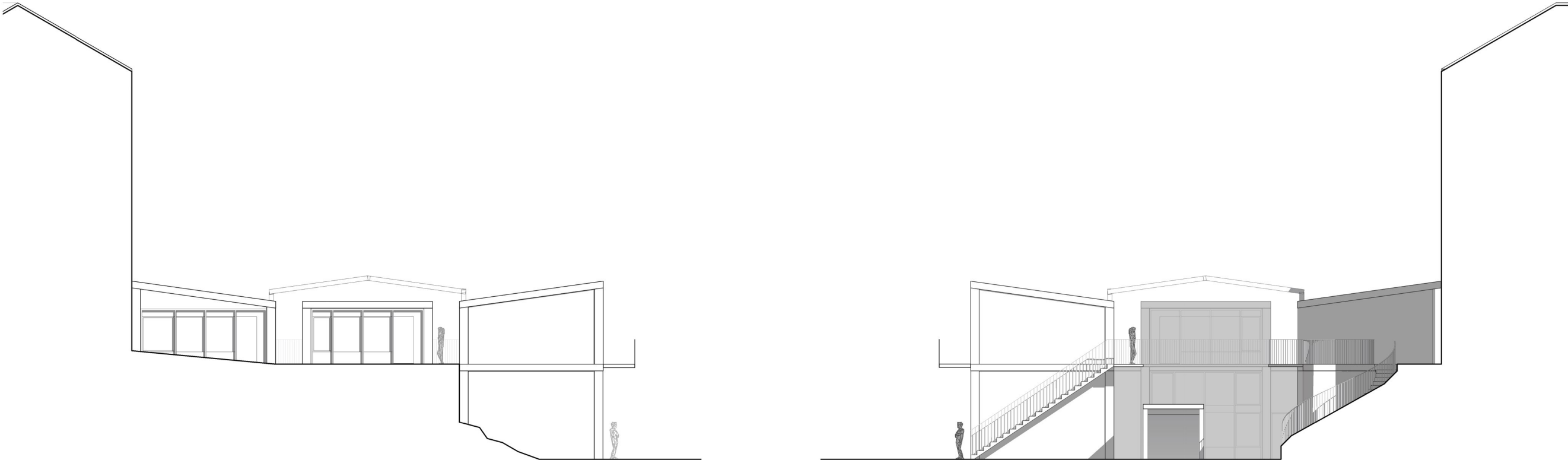


1:200 A3

0 5 m 10 m



MOT NORR



MOT ÖST

MOT VÄST

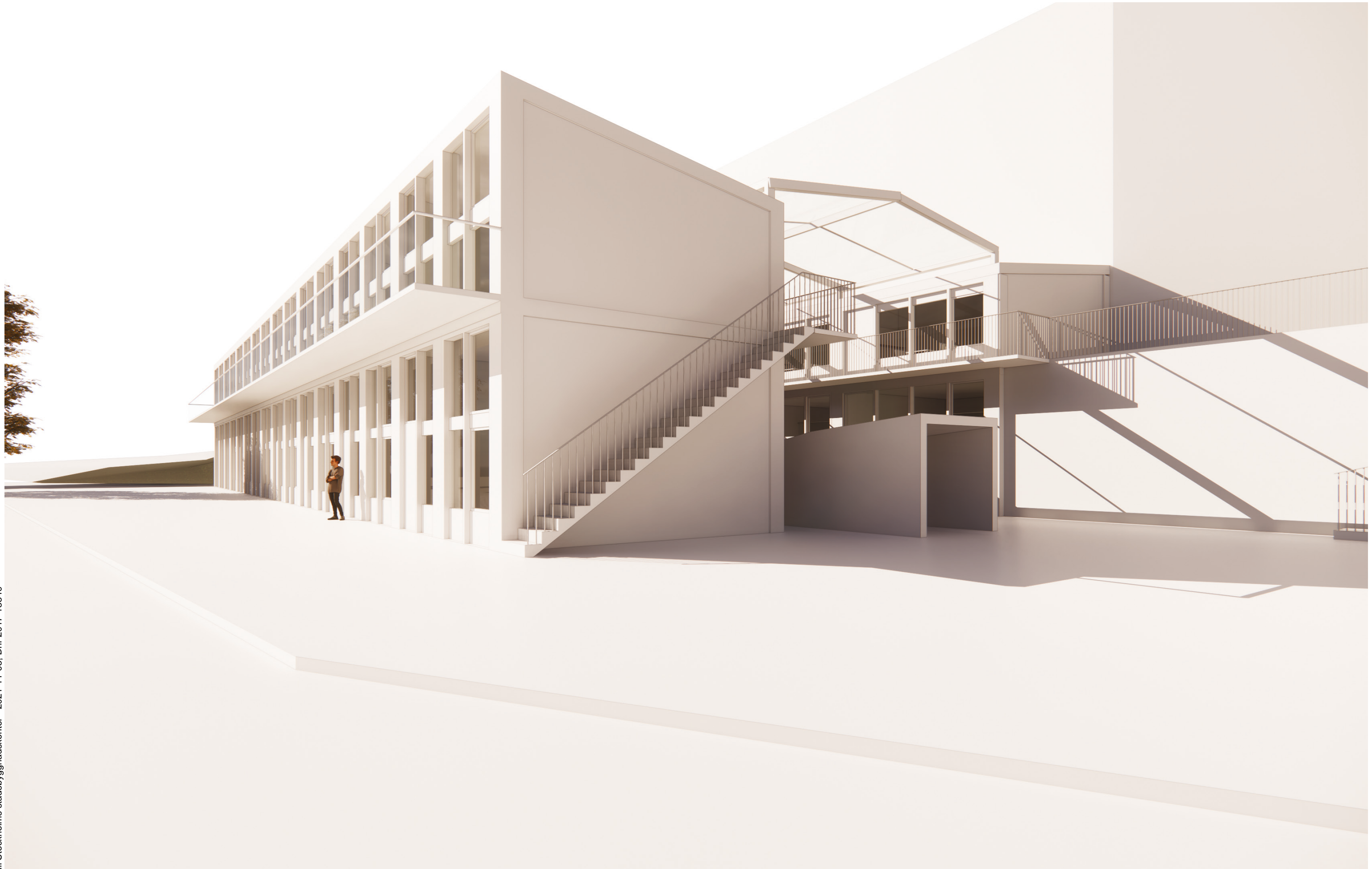
1:200 A3 0 5 m 10 m

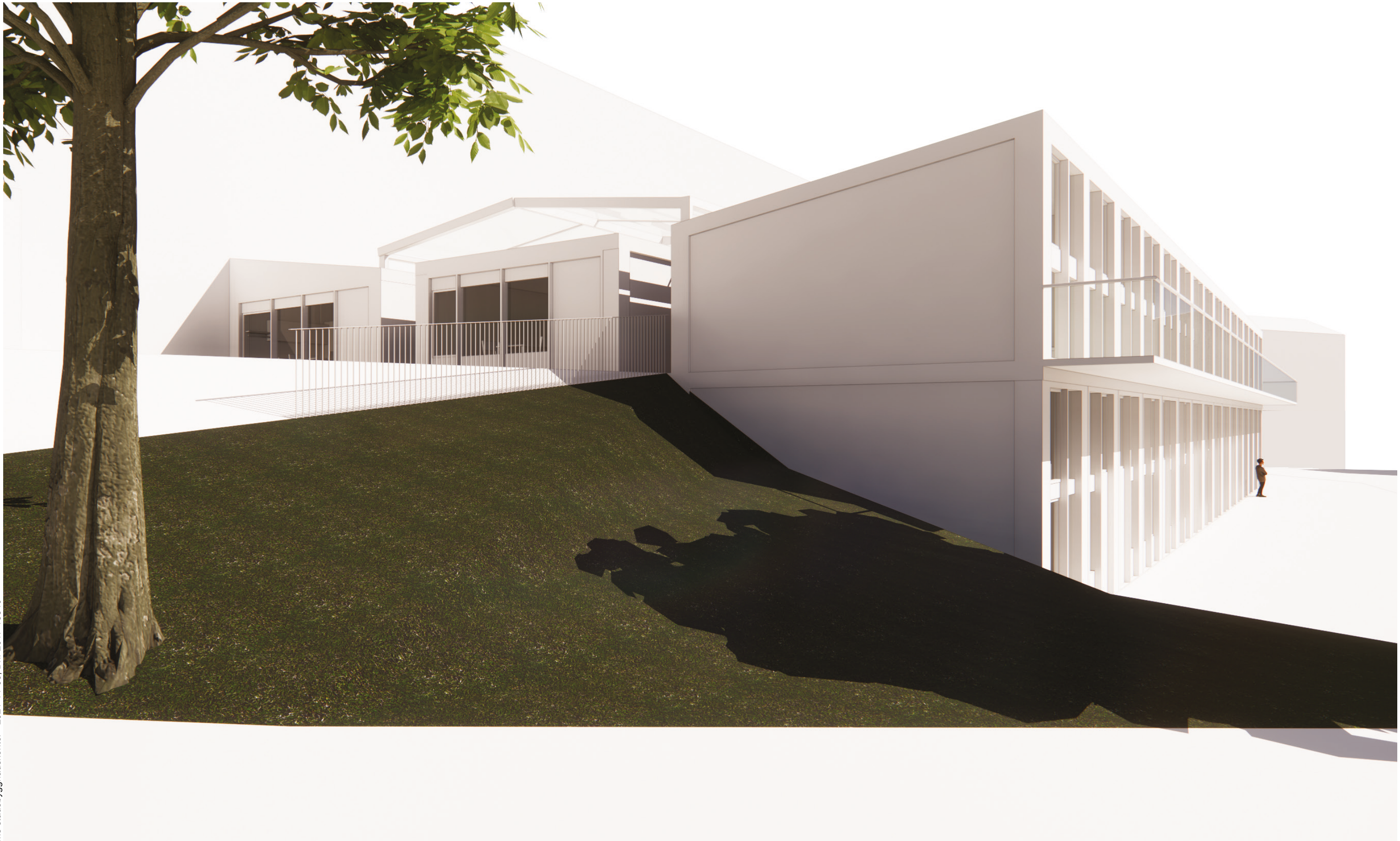
FASAD OCH MATERIAL

Ombyggnad sparar där så är möjligt befintlig konstruktion som renodlas efter att ha förvanskats en del genom åren. Byggnader-na öppnas upp med generösa fönsterpartier för att anpassas till sin nya bostadsfunktion. Där så är möjligt kan det även bli aktuellt att återbruka material från den befintliga byggnaden men då det ännu inte gjorts en studie på detta är det för tidigt att säga vilka material som i sådant fall skulle kunna återbrukas. Den industriella karaktär som byggnaden och den närmaste omgivningen besitter kan också tas till vara genom enskilda byggnadsdetaljer eller ma-terial. Detta kan speglas i t.ex loftgångarna som görs relativt smala för att inte skugga gård och underliggande bostäder för mycket.











CO-LIVING



INDUSTRIELL KARAKTÄR I MATERIAL OCH DETALJERING



ETT INTIMT GÅRDSRUM



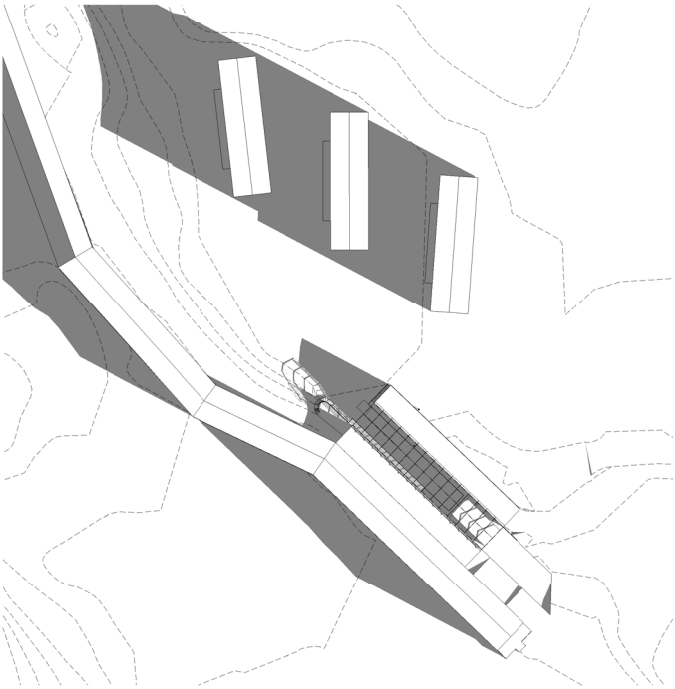
ETT SKYDDAT UTERUM

Yteffektiva lägenheter med generös takhöjd och möjlighet till loft kantar det skyddade gårdsrummet. En balans mellan privat sfär och kontaktytor utåt främjar gemenskap, kommunikation och trygghet.

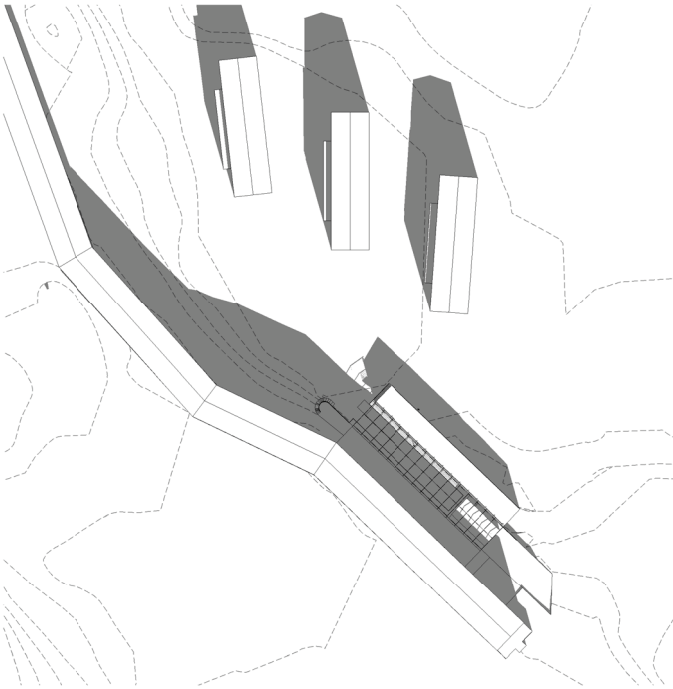
Enkel och robust detaljering samt slitstarka befintliga och nya material förmedlar vidare platsens och den tidigare panncentralens estetik och karaktär till byggnadens nya program.

Ett intimt inre gårdsrum som nås direkt från i princip samtliga lägenheter bildar en naturlig plats för vistelse och möten. Enkla landskapselement tillför grönska och delar in gården i mindre platser med möjlighet till avskärmning och stillhet.

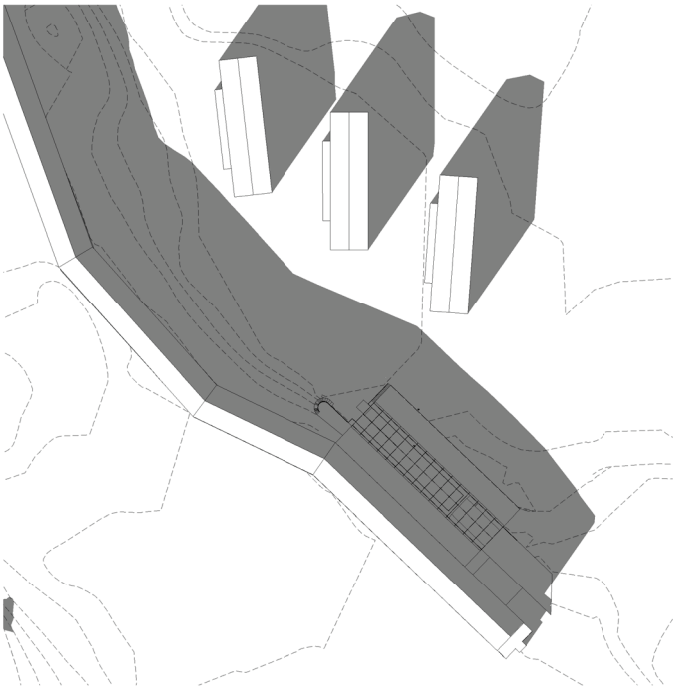
Ett enkelt glastak som bygger vidare på det befintliga skärmtakets konstruktion där det är möjligt skapar ett skyddat gårdsrum där gränsen mellan ute och inne suddas ut.



20 mars kl 9



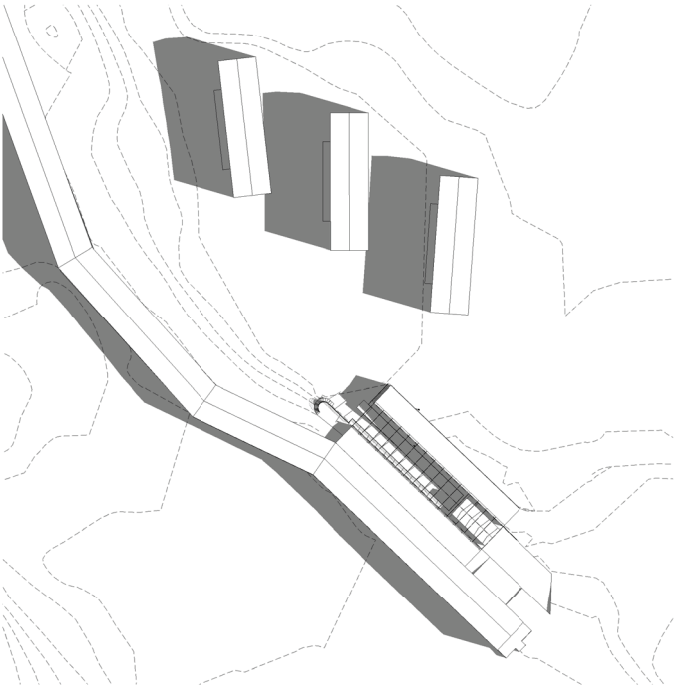
20 mars kl 12



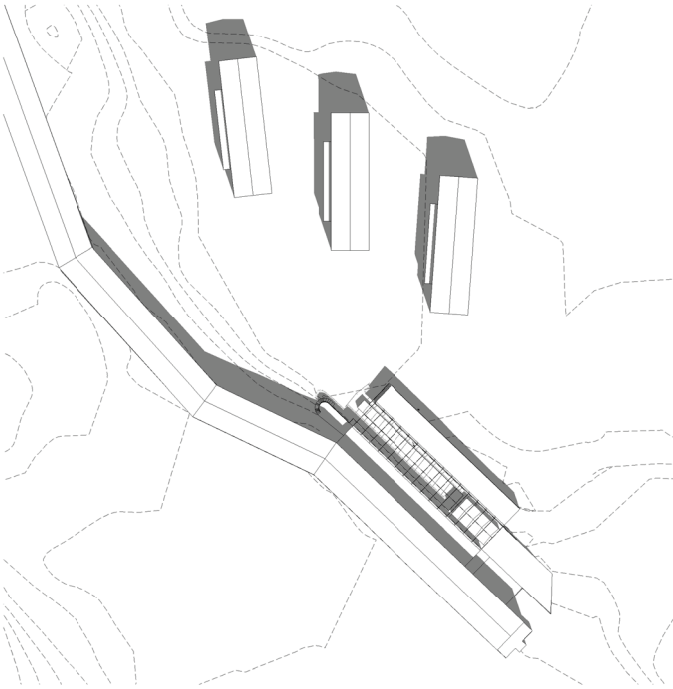
20 mars kl 15



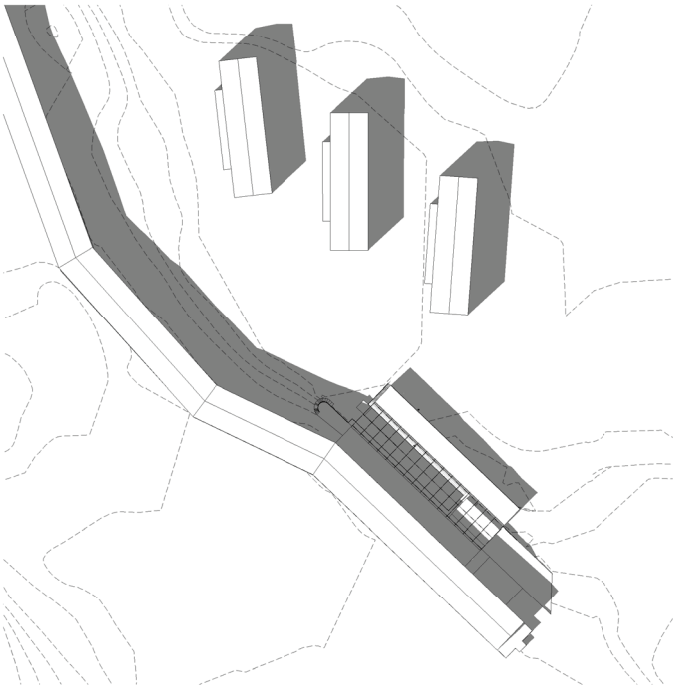
20 mars kl 18



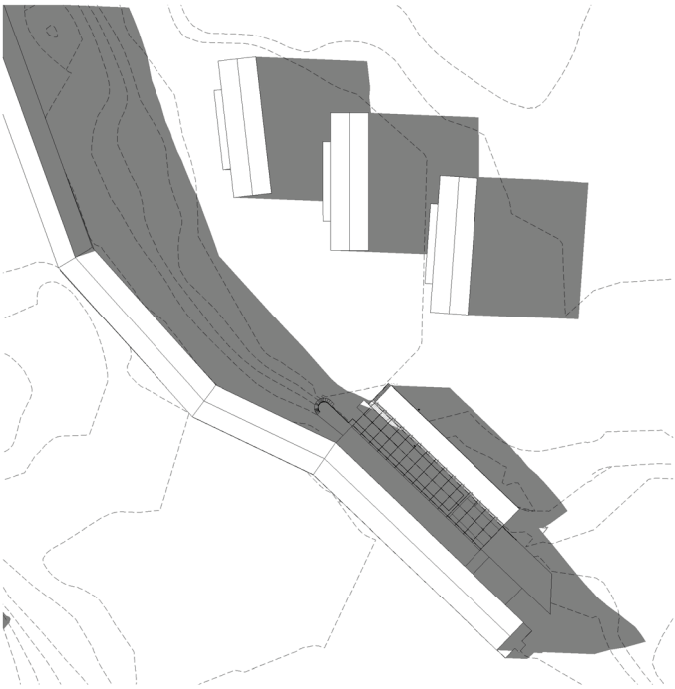
1 juni kl 9



1 juni kl 12



1 juni kl 15



1 juni kl 18