

KV. BRANDBOTTNEN - BANDHAGEN - SAMRÅDSHANDLING - 171220



SAMRÅD KV. BRANDBOTTNEN, BANDHAGEN 171220

PLATSENS LÄGE

BANDHAGEN CENTRUM

Planområdet avser en plats för förtätning med ett bostadshus nära Bandhagen centrum. Tomten utgörs av en triangelformad grön sluttning helt invid Bandhagens tunnelbanestation, och omges av Trollesundsvägen i söder, Mosstenabacken i väster och norr samt Tunnelbanestationen i öster. Omgivande bebyggelse har en typologi som var typisk för sin tid. Centrum skapas vid tunnelbanestationen och markeras med ett höghus som orienterbart landmärke för centrum. Intill centrumhuset skapas en handelsgata - Bandhagsplan - som vänder sig inåt och har sin baksida mot omgivande gator. Bostadsbebyggelsen består av 3-4 vån höga lamellbyggnader och punkthus placerade som "hus i park" indragna från gatan- omgivna av natur.



SITUATIONSPLAN 1:1000

BYGGNADENS PLACERING

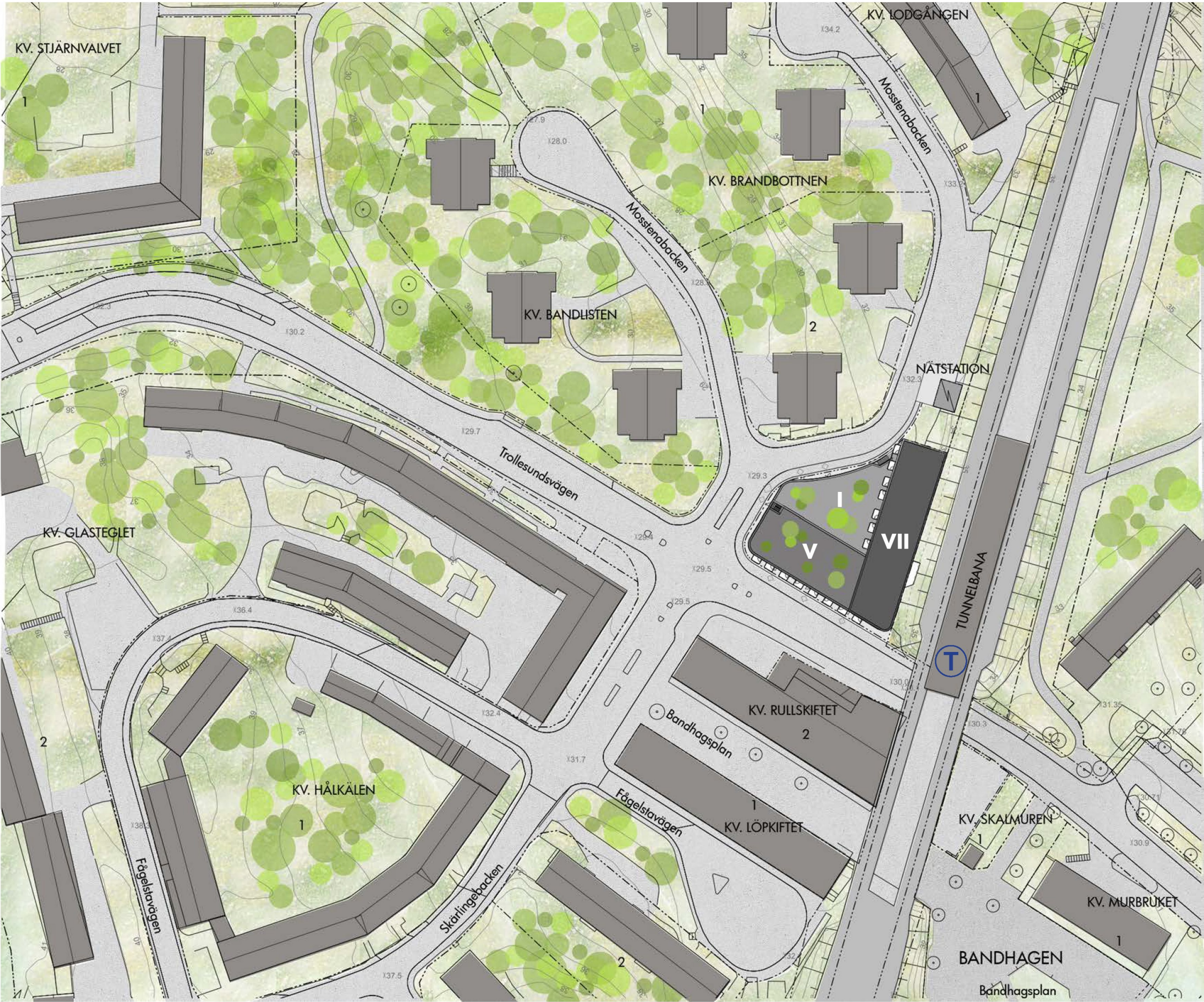
Bostadshuset är beläget mittemot tunnelbanestationen där den fyller ut en markkil mellan Trollesundsvägen, Mosstenabacken och tunnelbanespåren med ett L-format hus i söder respektive öster med en upphöjd, underbyggd gård i väster.

Byggnadskroppen mot Trollesundsvägen i söder är 5 våningar och byggnadskroppen mot T-banan i öster är totalt 7 våningar, varav 2 våningar i souterräng, och 5 våningar ovan mark.

Bottenvåningen ligger i souterräng och går från 3,7 m höjd mot Trollesundsvägen, längs Mosstenabacken, och till c:a 1,7 m till tomtens norra del. Mot Trollesundsvägen ligger lokaler och bostadsentré med cykelrum i bottenvåningen och i övriga markplan finns ett parkeringsgarage, med infart från Mosstenabacken, samt avfallshantering mot angöringszon längs Mosstenabacken.

Bostäderna är genomgående smålägenheter med entrébalkonger mot tunnelbanan och innergården, och privata balkonger mot söder och väster samt en gemensam takterrass på den lägre byggnadskroppen i söder.

Byggnadstypologin tillför en samtida, självständig gestalt till områdets befintliga karaktär av lameller och punkthus. Genom sin L-form med olika höga byggnadskroppar och upphöjda gård får byggnaden en egen identitet som samtidigt ansluter till den befintliga skalan och material som harmonierar med områdets befintliga byggnader.



SEKTIONER GENOM PLANOMRÅDET 1:800

BYGGNADERNAS HÖJDER

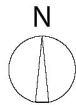
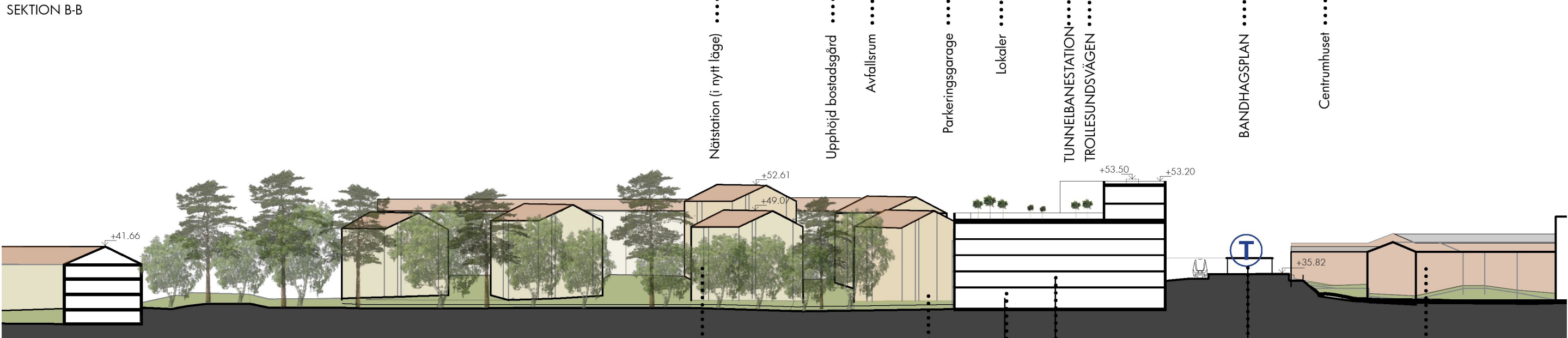
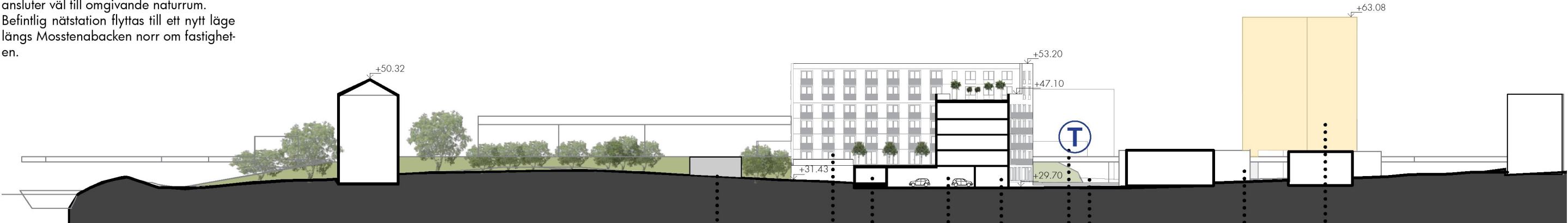
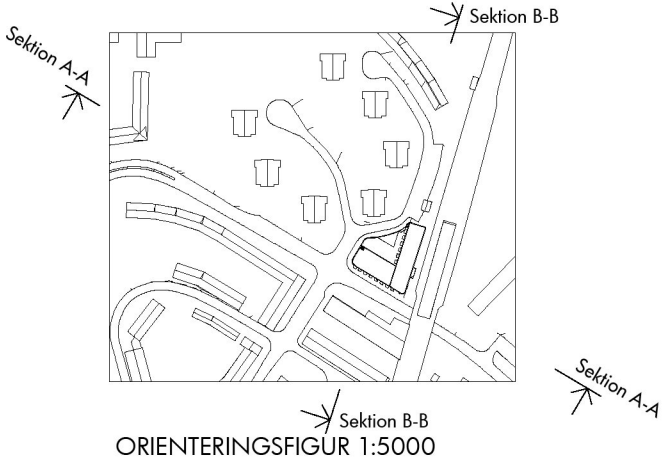
Byggnaden består av en L-formad byggnad med 7 våningar mot tunnelbanan i öster och 5 våningar mot Trollesundsvägen i söder. Byggnadskroppen i öster ligger i souterräng och är 5 våningar ovan mark mot tunnelbanan.

Centrumhuset är 10 våningar och det centrala landmärket för Bandhagen centrum. Denna kommer även fortsättningsvis vara Bandhagens högsta byggnad och verka som landmärke för centrum.

I väster ligger en punkthusstruktur med 4-5 våningar höga byggnader. Då de delvis ligger på en kulle ligger de i - eller över - den nya byggnadens lägre del mot sydväst.

Byggnaden har en upphöjd gård i väster samt en takterrass på den 5 vån höga byggnadsdelen som ger en grönska som ansluter väl till omgivande naturrum.

Befintlig nätstation flyttas till ett nytt läge längs Mosstenabacken norr om fastigheten.



GESTALTNINGSIDÉ

GESTALTNINGSIDÉ VOLYM

Byggnaden får sitt fotavtryck genom att fylla ut kilen mellan Trollesundsvägen, Mosstenabacken och tunnelbanespåren. med ett L-format hus med en upphöjd, underbyggd gård i väster på 3,7 - 1,7 m höjd.

Byggnaden har rundade hörn som möter Bandhagen C och ger en och "vänlig" karaktär.

MATERIAL

Den L-formade byggnaden får en tydlig utsida mot omgivande gaturum med ett tyngre "skyddande" fasadmateriäl typ keramiska plattor/stavar på bärverk alt. matrisgjuten betong. Huset öppnar upp sig mot gården med ett mjukare, varmare och lättare materiäl - t.ex. trä- mot den upphöjda innergården.

BOTTENVÅNING

Byggnaden har en stadsmässig relation till Trollesundsvägen med uppglasade lokaler och bostadsentré som skapar närvaro och trygghet i gaturummet. Huset har en hårdgjord förgårdsmark och balkonger mot gata. Lokalerna löper över hörn fram till en uppglasad dörr till trapphus samt garageets entréport mot Mosstenabacken. Garageporten får ett överljus linjerat med överkant på lokalernas fönsterpartier.

Längs Mosstenabacken finns plats för en angoringsplats till ytterligare en bostadsentré via garaget samt avfallsrum. Denna fasad får glaspartier in till garage och avfallsrum samt en entréport med uppglasade partier. Även växtlighet inkorporeras längs väggen, och ansluter till grönska på den upphöjda gården. Från norra delen löper en trappa upp på gården. Räck till gården utformas så att upplevelsen av sockelhöjden hålls nere.

UTEPLATSER

Alla lägenheter har egna balkonger mot söder respektive väster samt en gemensam, upphöjd gård i västerläge ovan garaget. På byggnadskroppen mot Trollesundsvägen finns en gemensam takterrass, där det finns plats för odling, gemenskap och rekreation i bästa solläge. Grönskan på gård och takterrass samspelar med omgivande naturrum, och kan med fördel utformas så att de stödjer ekosystemtjänster.



MARKPLAN 1:200

T-BANA
Säkerhetsavstånd från t-banan till byggnaden är minst 8 m från t-banans spårmit samt max 50 cm under spårbädd. Balkong får kraga ut över denna gräns minst 3,5 m över mark. Byggnadens placering och utformning uppfyller dessa krav.

LOKALER OCH FÖRGÅRDSMARK
Markplan innehåller lokaler, bostadsentré och cykelrum mot Trollesundsvägen. Denna del är i hög grad uppglasad för att ge en stadsmässig karaktär av ljus, närvaro och trygghet i gaturummet. Lokalerna kan delas in i 1-3 lokaler. Avstånd till gata är totalt 4,5 m. Förgårdsmark kring huset får en markbehandling av plattor, marktegel el.dyl för att markera entrézon till byggnaden. Det finns plats för cykelparkering för besökande intill bostadsentrén.

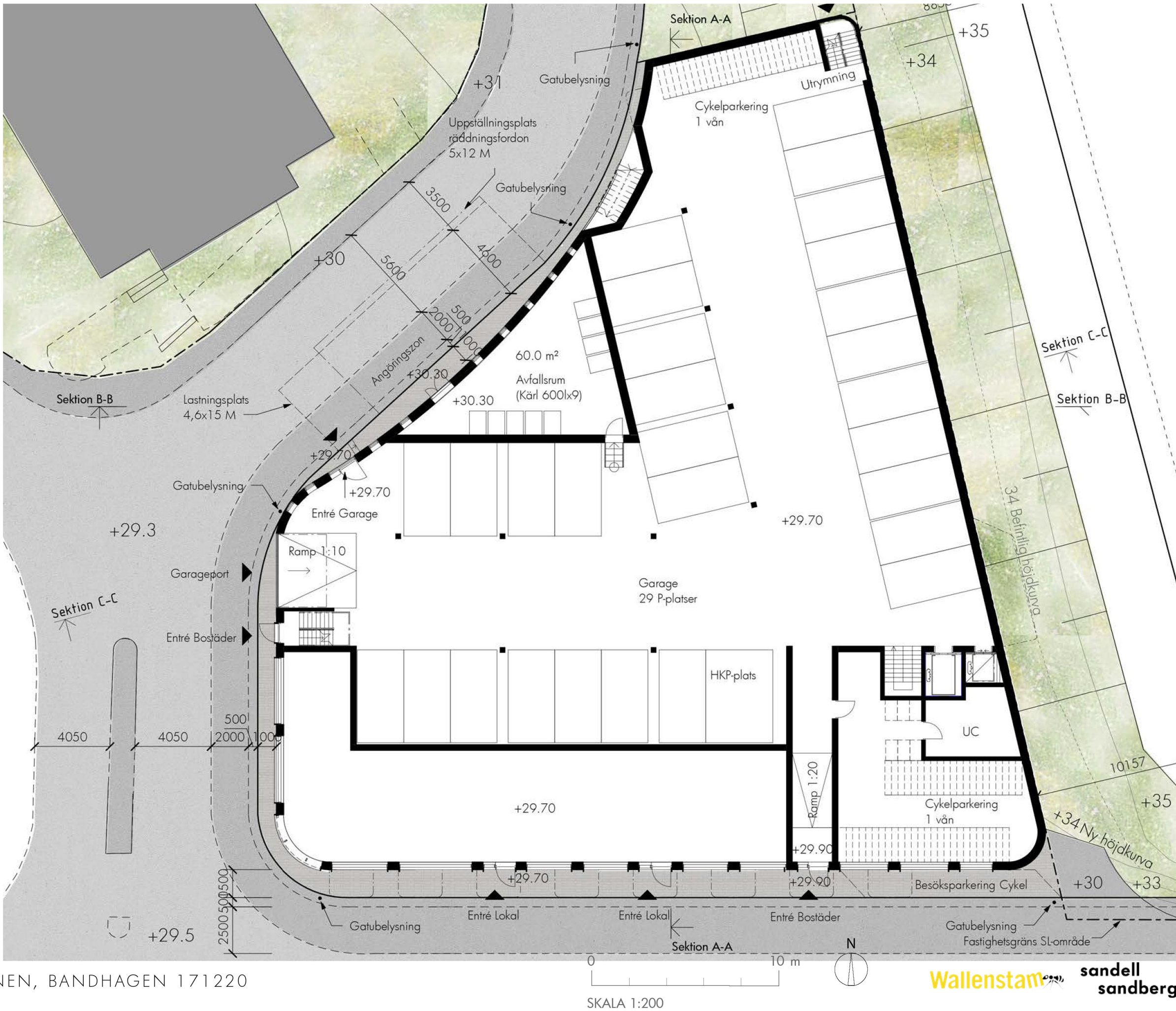
CYKELHUS
Förslaget inrymmer ca 200 cykelplatser, vilket motsvarar ca 4,7 platser/100 kvm BTA. Då huset har entrébalkonger är dessa dimensionerade för att kunna rymma en cykel invid den egna entrén på balkongerna samt finns det plats för cykelparkering på en cykelbalkong nära hissarna på plan 4-7. Hissar och entréer dimensioneras för att bekvämt kunna ta med sin cykel vidare upp i huset. Cykelparkering finns även i garaget samt i cykelrum vid entrén där det även finns plats för c:a 6 st lådcyklar. Cykelparkering kan även anordnas på den upphöjda gården. Möjlighet för väderskyddad plats bör vara möjlig att anordna där.

BILPARKERING
P-talet för området är 0,4 bilar/ lägenhet. Med det mycket nära läget till kollektivtrafik, små lägenhetstyperna samt införande av mobilitetstjänster kan ev. p-talet bli lägre. Markplan innehåller ett garage med plats för 29 p-platser, varav 1-2 hkp-platser. Infart från Mosstenabacken.

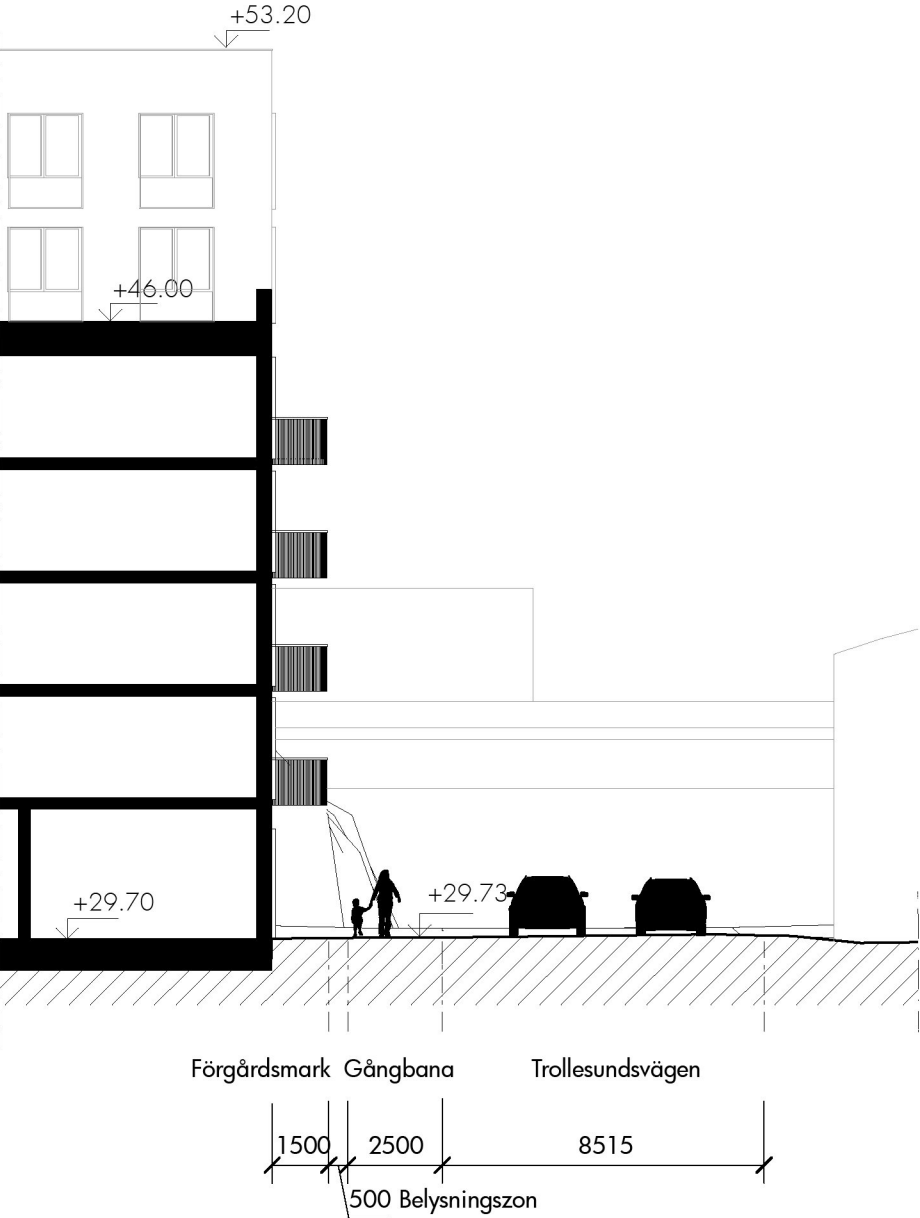
ANGÖRING
Längs Mosstenabacken anordnas en angörings- och lastzon för färdtjänst och taxi, sopbil samt räddningsfordon. Lastzonen medger ett passagemått på minst 3,5 m vid sidan om zonen. Uppglasad entré via garaget finns inom 10m vid angöringszonen, och garaget utformas som en ljus, trevlig miljö. Angöringszonen har samma lutning som gatan.

AVFALL
Avfallsrum för hushållsavfall samt återvinningsfraktioner finns i rum i direkt anslutning till lastzon. P.g.a. nivåskillnader i marken är tillgänglig entré till avfallsrummet utifrån, samt finns en koppling ett par trappsteg upp inifrån garaget.

TEKNIK
Plats för UC och fläktrum finns i bottenvåningen samt på plan 2 alt. 6. Teknikrum ska integreras i helhetsgestalten.

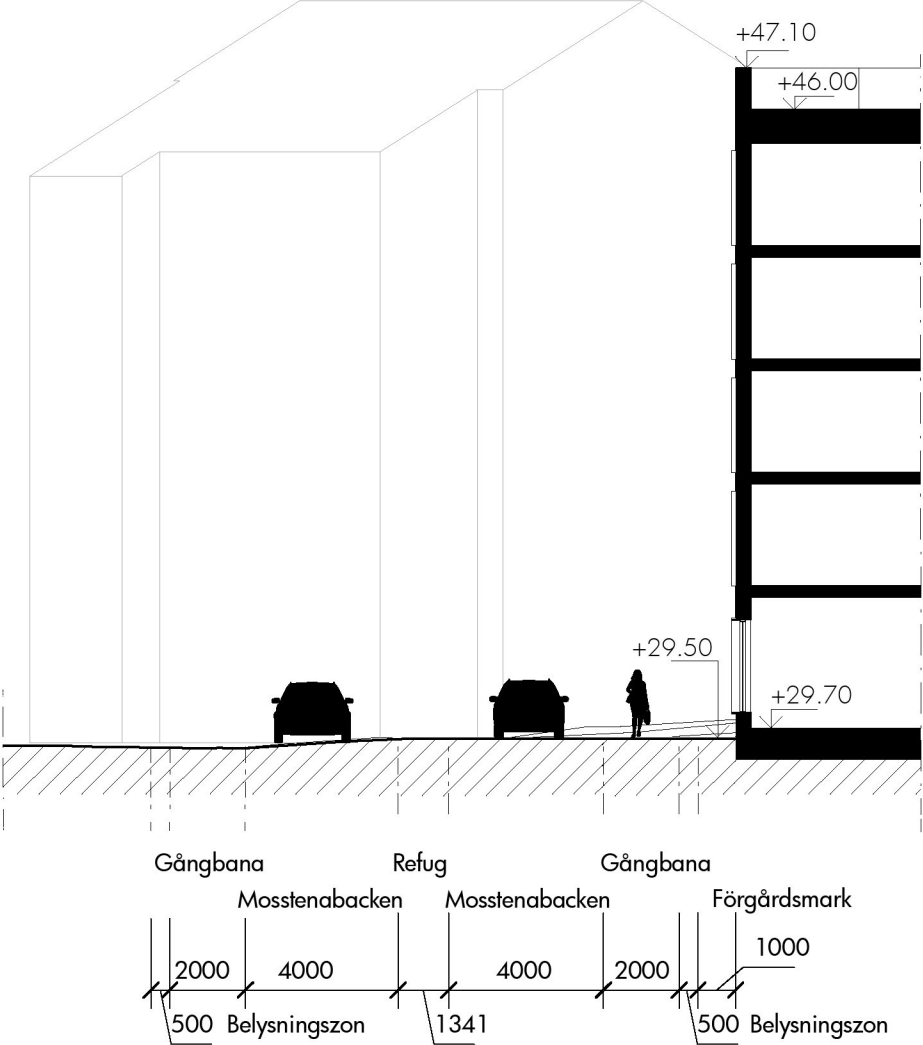


HUS A - GATUSEKTIONER 1:200



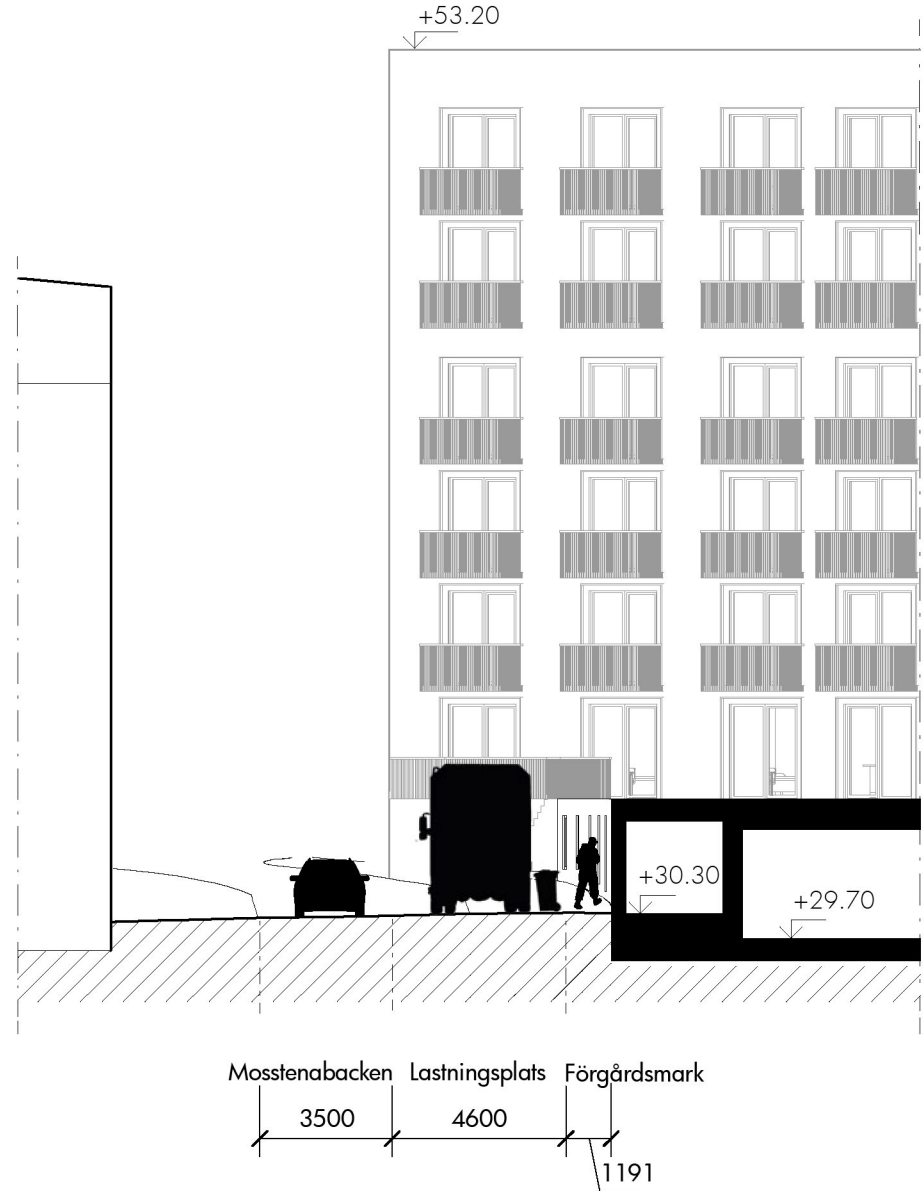
SEKTION GATA A-A
TROLLESUNDSVÄGEN

Trottoarkant ligger i befintligt läge men trottaoren breddas till 2,5m, har en belysningszon på 0,5 m samt förgårdsmark, med utragande balkonger över, på 1,5 m - totalt 4,5 m mark till gatan.
Förgårdsmarken får en markbeläggning av plattor, marktegel el.dyl. som skapar en entrézon till lokalerna och bostadsentrén. Här kan cykelparkering för besökande anordnas.



SEKTION GATA B-B
**KORSNINGEN MOSSTENABACKEN - TROLLESUNDSVÄGEN
INFART GARAGE**

Mosstenabacken utvecklas med infart till garage och bredare gångstråk kring kvarteret. Befintlig gångbana breddas till 2 m, en belysningszon på 0,5 m finns samt förgårdsmark på 1m framför byggnadens entré zoner tillskapas.
Körfält i korsningen justeras till 4 m breda samt refugens läge justeras och dess längd kortas för att medge infart till garage.



SEKTION GATA C-C
MOSSTENABACKEN - ANGÖRINGSZON

Mosstenabacken får en angöringszon längs med östra sidan, då det inte går att stanna längs Trollesundsvägen. Angöringszonen medger stopp för taxi och färdtjänst och har en uppglasad entré till bostadsgaraget inom 10 m från zonen.
Lastzon på 4,6 m bredd för sopbil anordnas, med ett passagemått på 3,5 m. Avfallsrum ligger i direkt anslutning till lastzonen och hämtas i markplan. P.g.a. nivåskillnad genom backens lutning ligger avfallsrummet c:a 80 cm ovan garagegolvet och nås tillgängligt från utsidan. Zonen har samma lutning som gatan.
Räddningsfordon har plats nog att ställas upp på angöringszonen.

NÄTSTATION

NÄTSTATION I NYTT LÄGE

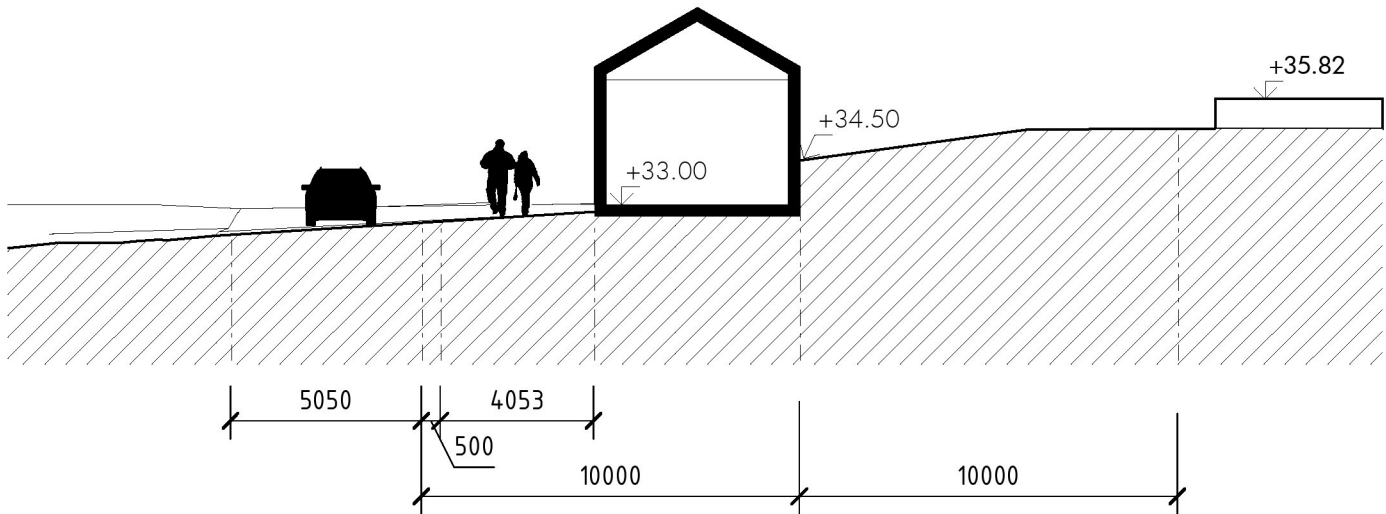
Befintlig nätstation på tomten behöver flyttas för att medge ny bebyggelse. Längs Mosstenabacken, norr om fastigheten, finns en parkeringszon som kan vara lämpligt läge, då det redan är hårdgjord mark med tillräcklig plats för säkerhetsavstånd samt goda möjligheter för servicefordon att angöra till nätstationsbyggnaden.

Nätstationen upptar en zon på 10 x 10 m med en byggnad på c:a 5 x 7 m. Säkerhetsavstånd kring nätstationen ska vara 10m till närmsta bebyggelse. Nätstationen förläggs 10 m från fastighetsgräns i norr samt 10 m från spårmitte för tunnelbanan. Marken fylls ut till max 50 cm under spårbädd lika utfyllnad mot byggnaden längs tunnelbanespåret.

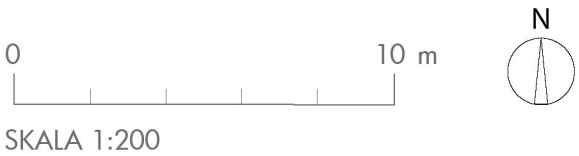
Befintlig trottoar slutar idag vid fastighetsgränsen i norr. Denna breddas och förlängs fram till nätstationens zon. Parkeringsplatsen kan, om önskvärt, förläggas på båda sidor om nätstationen.



SEKTION GATA D-D
NÄTSTATION



SEKTION GATA D-D
NÄTSTATION



SEKTIONER 1:400

TUNNELBANAN

Byggnaden är belägen mycket nära tunnelbanans station och är anpassat till SLs säkerhetsregler.

Byggnaden ligger på fastighetsgränsen mot SLs spårområde som är något mer än 8 m från spårmitte och marken fylls ut mot byggnaden till max 50 cm lägre nivå än spårbädden.

Parkeringsgaraget ligger under mark och första våningens golv ligger c:a 80 cm under nivå för spårbädden. Bostadsvåningen får här en entrékorridor till lägenheterna som är enkelsidiga mot gården i väster.

VÅNINGSHÖJDER

Våningshöjden för bottenvåningen är 3,7m som ger en takhöjd i lokalerna på c:a 3,4 m. Garaget är överbyggt av en gård. Våningshöjden för bostadsvåningarna är 3 m med ett förhöjt bjälklag på plan 5 för att tillskapa en tillgänglig, gemensam takterrass på taket på plan 5.

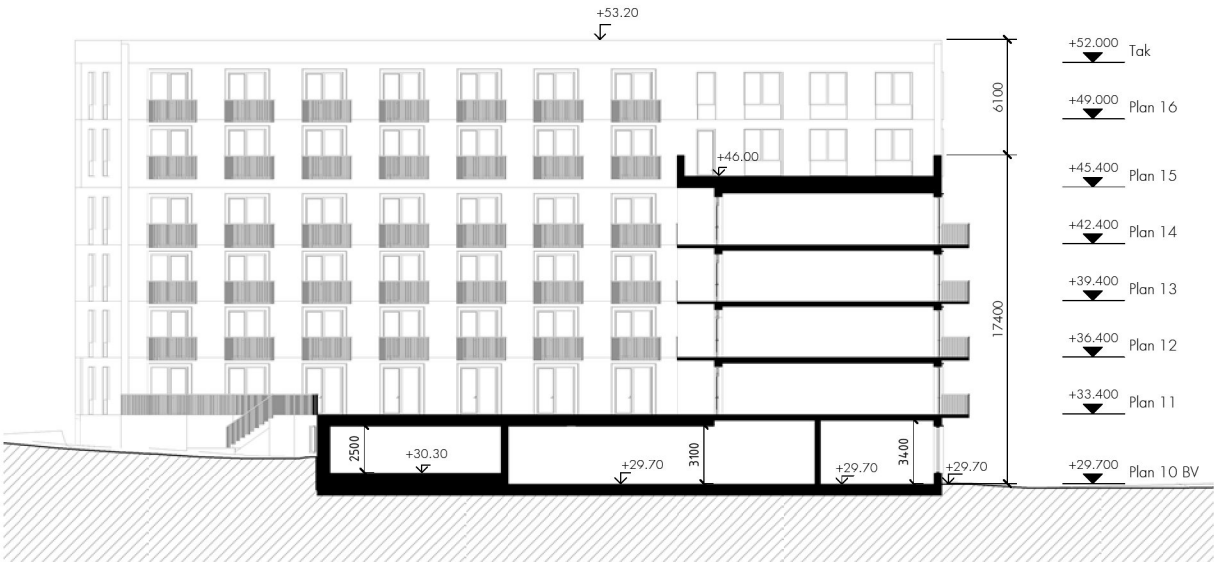
GÅRD

Ovanpå garaget tillskapas en gemensam gård i västerläge. Denna utformas till en trevlig vistelseplats för de boende med hårdgjorda och grönskande vistelsezoner. Gården ligger 3,7-1,7 m över omgivande gaturum. I den norra, lägre delen finns en trappa som förbinder gården med gatan i norr. I söder kan man nå gatan via trapphus från entrébalkong.

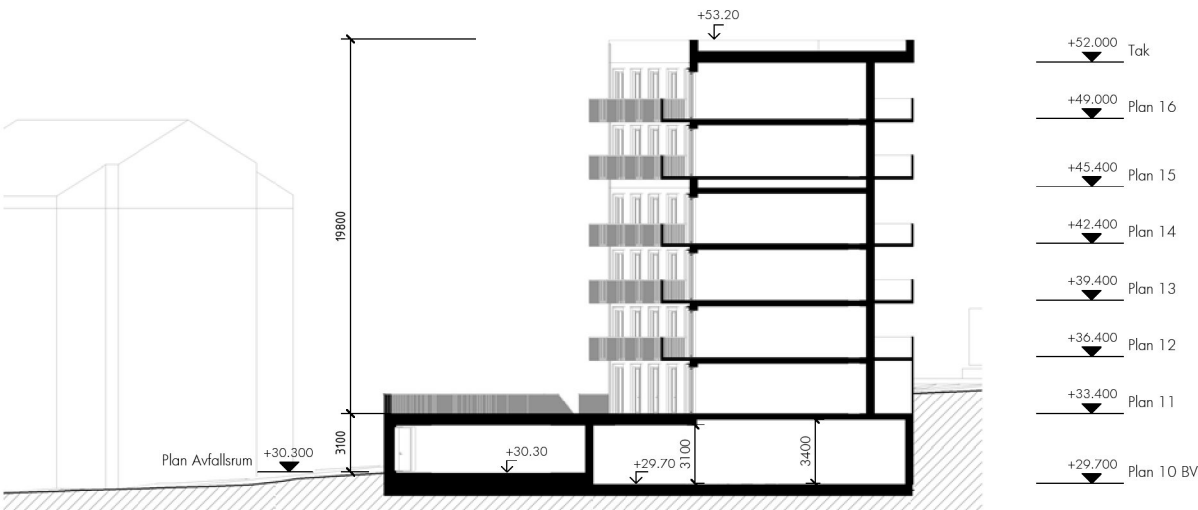
AVFALLSRUM

Avfallsrummet är beläget mot Mosstena-backen och p.g.a. backens lutning ligger detta c:a 60 cm över garagets golv. Rummet är tillgängligt utifrån.

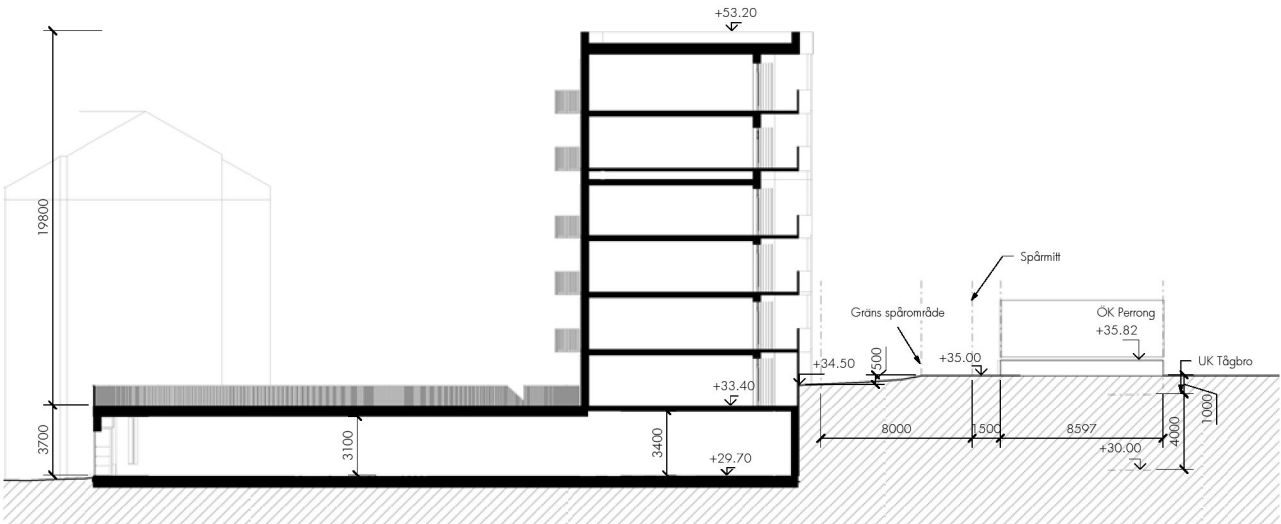
Gårdsbjälklaget är c:a 60 cm tjockt för att få tillräcklig takhöjd i avfallsrummet.



SEKTION A-A



SEKTION B-B



SEKTION C-C

LÄGENHETER & UTEPLATSER 1:400

LÄGENHETSTYP

Huset består av i huvudsak små, genomgående lägenheter med entrébalkonger, och privat balkong. I hörnen finns det några större lägenheter. Den större hörnlägenheten mot tunnelbanan har indragen balkong för att klara bullerkraven.

1:or 35 m ²	42 st
1:or 45 m ²	24 st
2:or 55 m ²	4 st
3:or 73 m ²	5 st
Totalt: 75 st lägenheter	

BALKONGER

Alla lägenheter har en privat balkong mot söder eller väster.

ENTRÉBALKONGER

Entrébalkonger är 2 m breda så de rymmer en liten privat zon framför respektive entré. Här finns plats att hänga upp sin cykel invid entrén i en fast multimöbel som tjänar som skärm och cykelställ på ena sidan och funktionsvägg på andra sidan.

På entrébalkongerna, nära hissarna, på plan 4-7, finns en utvidgad cykelbalkong för parkering av cyklar. Hissar och entrépartier dimensioneras så att man bekvämt kan ta med sin cykel upp i huset.

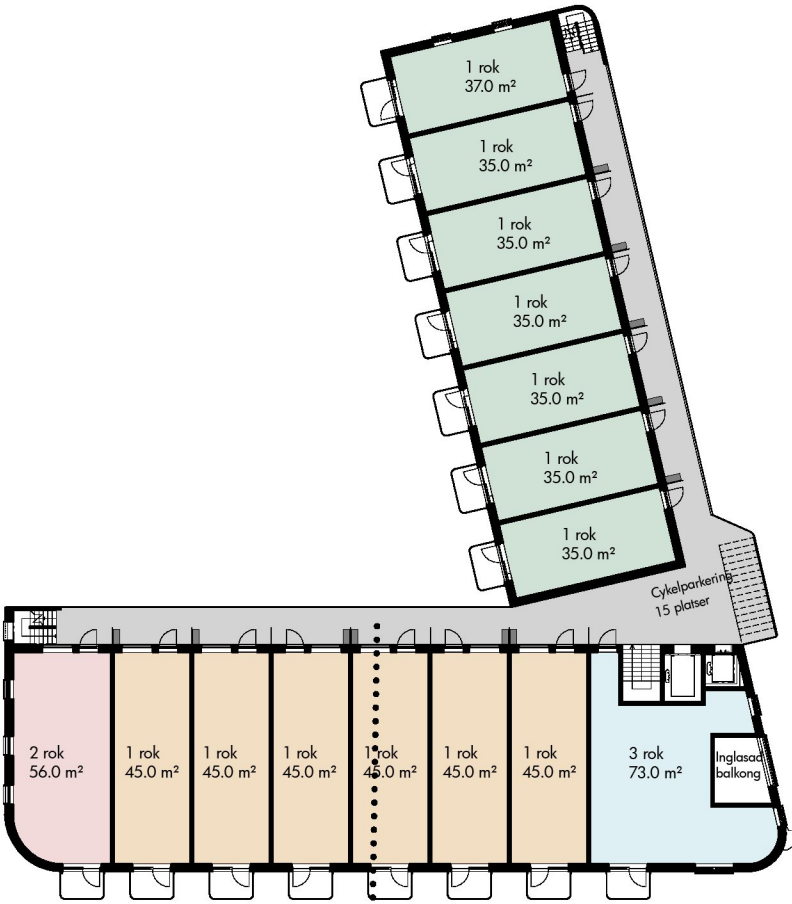
GÅRD

Ovanpå garaget tillskapas en gemensam gård i västerläge. Denna utformas till en trevlig vistelseplats för de boende med hårdgjorda och grönskande vistelsezoner. Gården ligger 3,7-1,7 m över omgivande gaturum. I den norra, lägre delen finns en trappa som förbinder gården med gatan i norr. I söder kan man nå gatan via trapphus från entrébalkong.

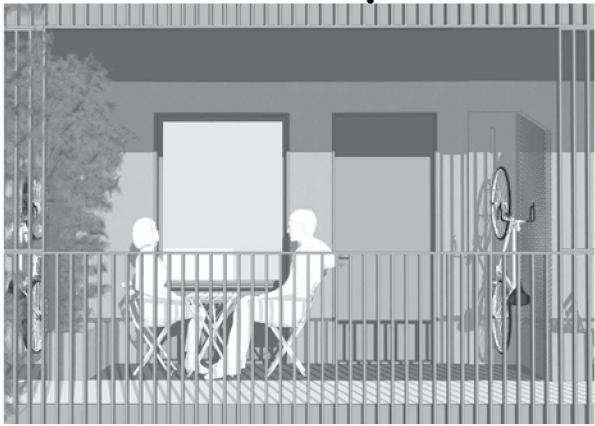
På gården kan anordnas plats för cykel-parkering.

TAKTERRASS

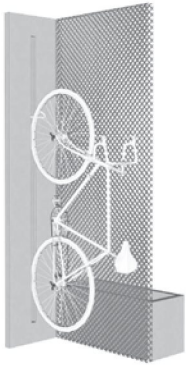
På den 5 våningar höga delen tillskapas en gemensam takterrass för de boende i bästa solläge dygnet runt. Här finns plats för odling, gemenskap och rekreation.



TYPPLAN LÄGENHETSPLAN



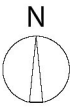
Idéskiss med uteplats och cykelplats vid privat entré på entrébalkongerna.



Idéskiss multimöbel med cykelplats.



TYPPLAN 5



HUS A - FASADER 1:400

FÖNSTERSÄTTNING

Byggnaden har många små lägenheter och får en enkel, tydlig, lugn fönstersättning med partier med få fönstertyper. Fönsterpartier som inte är mot balkong får en bröstning av trä.

FASADMATERIAL

Byggnaden får fasadbeklädnad av gedigna material som åldras vackert och harmonierar med omgivningens material i puts och tegel.

De "yttre" fasaderna mot tunnebanan och gatorna får ett mer skyddande och tyngre gediget material typ keramiska stavar eller matrisgjuten betong. Insidan mot gården öppnas upp med ett mjukare, varmare och lättare material typ träfasad med balkongräcken i träribbor eller metall.

Insidans balkongräcken "går igenom" på balkongerna på utsidan.

Utsidan får en mörkare grå nyans och insidan en varm, ljusare kulör typ grånat trä eller naturträ.

BALKONGER

Balkonger har räcken av träribbor eller metall.

ENTRÉBALKONGER

Entrébalkonger har täta räcken mot tunnelbanan i samma material som fasaden. Cykelbalkonger på entrébalkongerna får samma material i räcken som de privata balkongerna.

SOCKELVÅNING

Sockelvåningen mot Mosstenabacken vetter mot garage och avfallsrum och har olika höjd. Denna får samma material som "utsidan" i klinker eller betong och får en utformning med höga glaspartier samt plats för växtligt. Ambitionen är att skapa händelser, ljus och variation längs gatan, även om insidan inte är så befolkad.

GÅRD

Gården har genomsiktliga räcken för att få känslan av lägre sockel mot gatan. Det kan vara fasadmaterialet från sockeln som glesas ut till ett genomsiktligt raster - för att få ett helhetsuttryck - eller samma räckes som på balkongerna.

TAKTERRASS

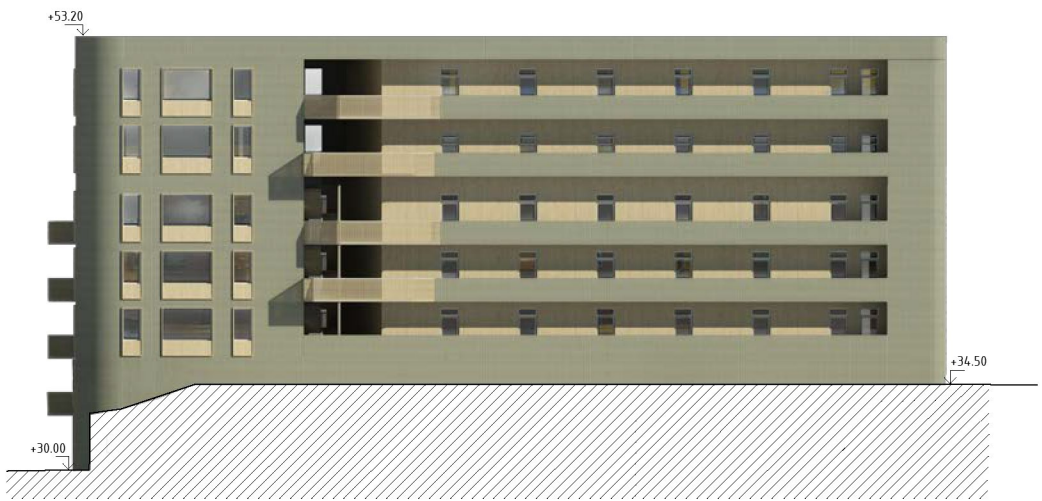
Takterrassen omgärdas av ett räckes där fasaden går upp och bildar räckes. På ställen kan det finnas inbyggda planteringslådor som ger synlig grönska även till gaturummet.



FASAD SÖDER - TROLLESUNDSVÄGEN



FASAD VÄSTER - MOSSTENABACKEN



FASAD ÖSTER - TUNNELBANASTATION



FASAD NORR - MOSSTENABACKEN



Perspektiv mot Bandhagen centrum

SAMRÅD KV. BRANDBOTTNEN, BANDHAGEN 171220