

# BJÖRKNÄS 1:595

SKISSUNDERLAG FÖR  
PLANBESKED



# Innehåll

## Introduktion

Området idag 2.

## Analys & Idé

Förutsättningar 3.

Koncept 4-5.

## Arkitektur

Situtationsplan 6.

Planprinciper 7.

Volymer 8.

## Planer

Garageplan 9.

Typplan 10.

## Solstudier

Juni-mars 11.



# Området idag

I direkt anslutning mot Mercuriusvägen i väst som korsar mot Värmdövägen i söder ligger fastigheten Björknäs 1:595.

Tomten består idag av en enfamiljshus med tillbyggnad samt förråd/garage som fastighetsägaren vill ändra till att kunna bygga flerfamiljshus. Runt fastigheten är flera fastigheter uppköpta av fastighetsutvecklare som planerar att bygga flerfamiljshus. Inom dessa fastigheter ingår även de två fastigheterna som är direkt anslutna till fastigheten 1:595.

Förslaget i nästkommande sidor är ett skissunderlag för ansökan om planbesked och diskuteras gärna vidare med kommun och utvecklare för grannfastigheterna för bästa lösning som skapar en enhetlighet och gemenskap i området.

Området idag är till stor del ett villa område där flera fastigheter längs med och närmast Värmdövägen är och har blivit till flerfamiljshus från 3-5 våningar. Villorna är framförallt 2-3 plan och är typiska 70-talshus. Träfasader och sadeltak är dominerande i området. De äldre flerfamiljshusen domineras av puts fasader.

Det som är utmärkande för området är också den grönskan som dominerar och tar plats genom alla fastigheter och längs med Värmdövägen. Detta i samband med den befintliga arkitekturen med träfasader och sadeltak har varit två viktiga utgångspunkter i skissandet av projektet.





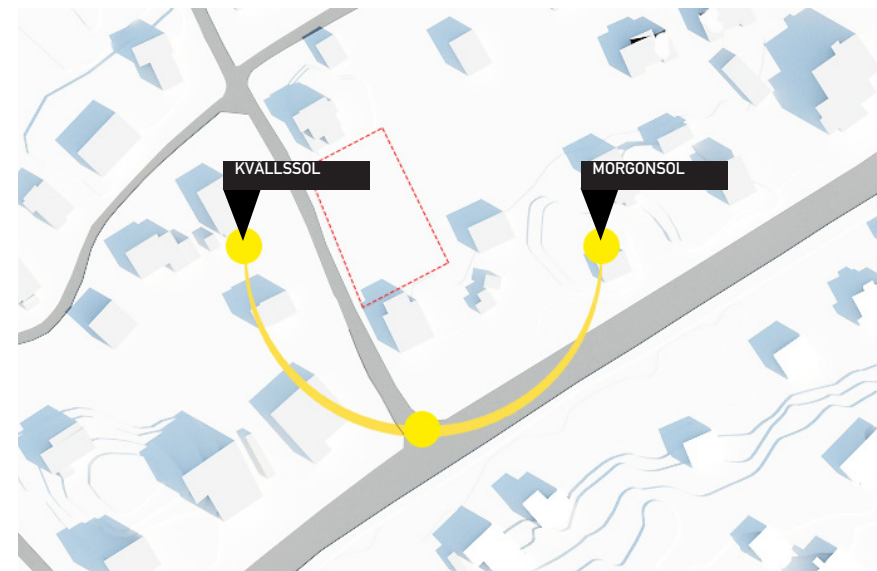
# Förutsättningar

Här sammanfattas tre viktiga punkter vi valt att ta fasta på i samband med vår analys av platsen. Dessa tre punkter utgör viktiga parametrar för designen av det föreslagna huset och dess utomhusmiljöer.



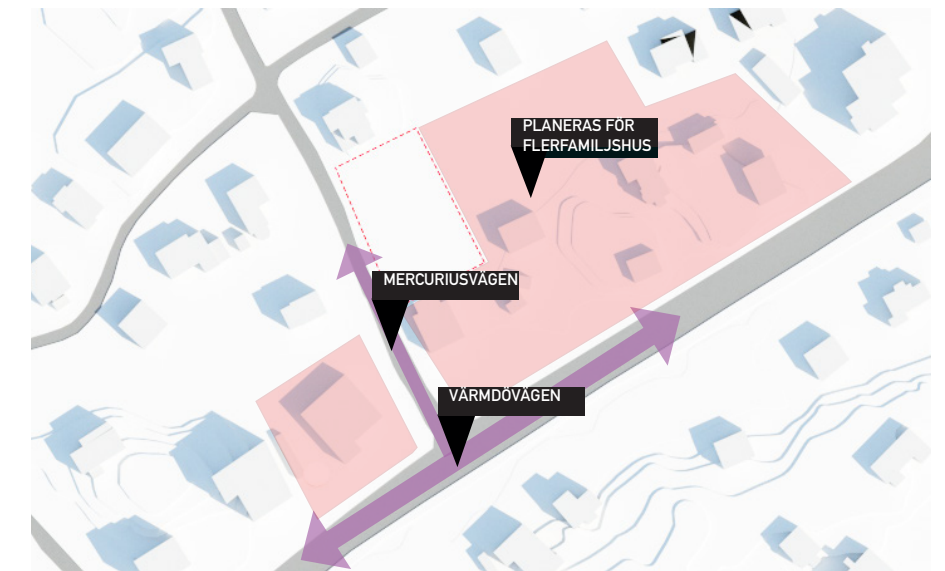
## 1. Omkringliggande byggnader

Det som är dominerande för området är träfasader och sadeltak på enfamiljshus och puts på flerfamiljshusen. Det är något som vi känner är värt att ta fasta på.



## 2. Ta tillvara på söderläget

Tomten ligger i ett söderläge. Ny bebyggelse på tomten kommer inte att skugga befintliga bostäder. Vidare finns potential för att skapa privata, semiprivata och offentliga platser med goda solförhållanden.

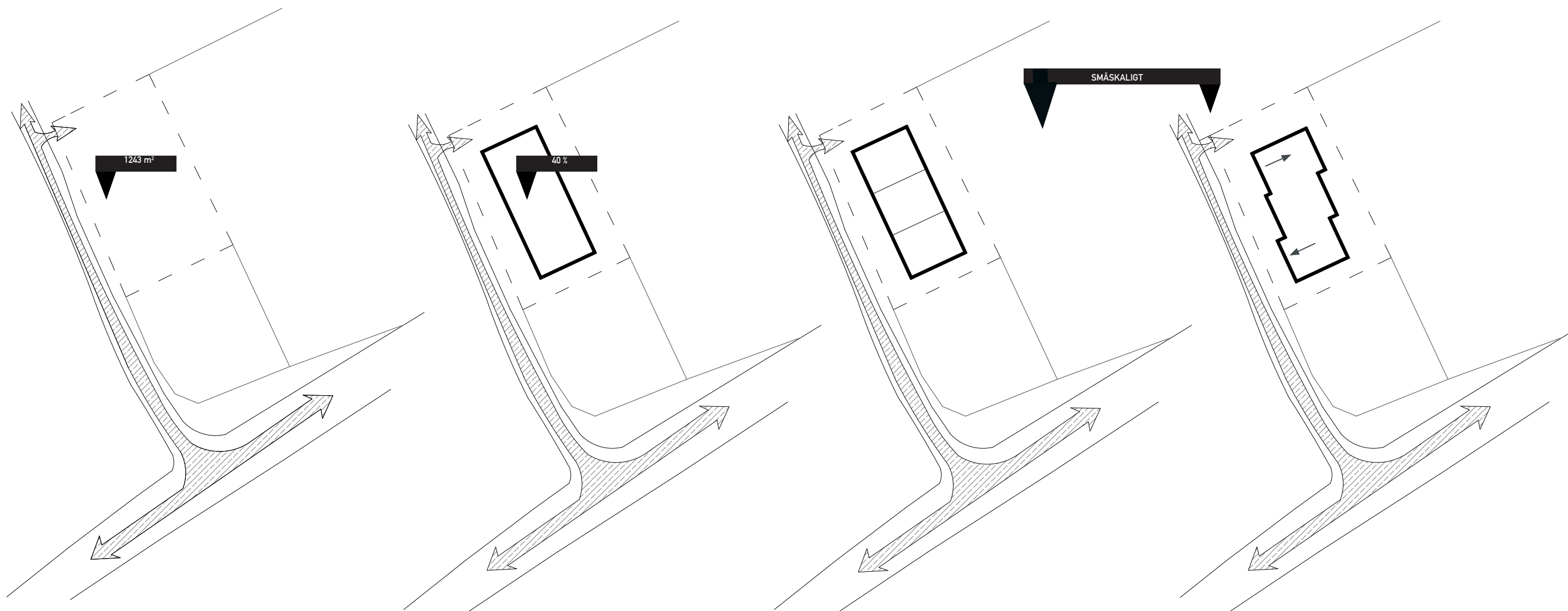


## 3. Utveckling av området

Tomten ligger idag i anslutning mot Mercuriusvägen till väst. Indirekt anslutning mot Värmdövägen i söder. Vi vet idag att det rödmarkerade området är i utvecklingsfas för flerfamiljshus. Vi vill med detta i vetskap utveckla den gemensamma gården för gemenskap med de andra fastigheterna och på så sätt skapa en öppenhet mellan fastigheter.

# Koncept

På de två kommande sidorna presenteras de konceptuella överväganden och beslut som tagits under designprocessen.



## 1. Byggbar yta

Den byggbara ytan/tomtgränsen bildar en avlång tomt. Dom korta sidorna på tomten vänder sig mot Värmdövägen söder och upp mot Kärrstigen i norr. Tomten är ca. 1243m<sup>2</sup> stor.

## 2. Uppnå exploateringsgrad

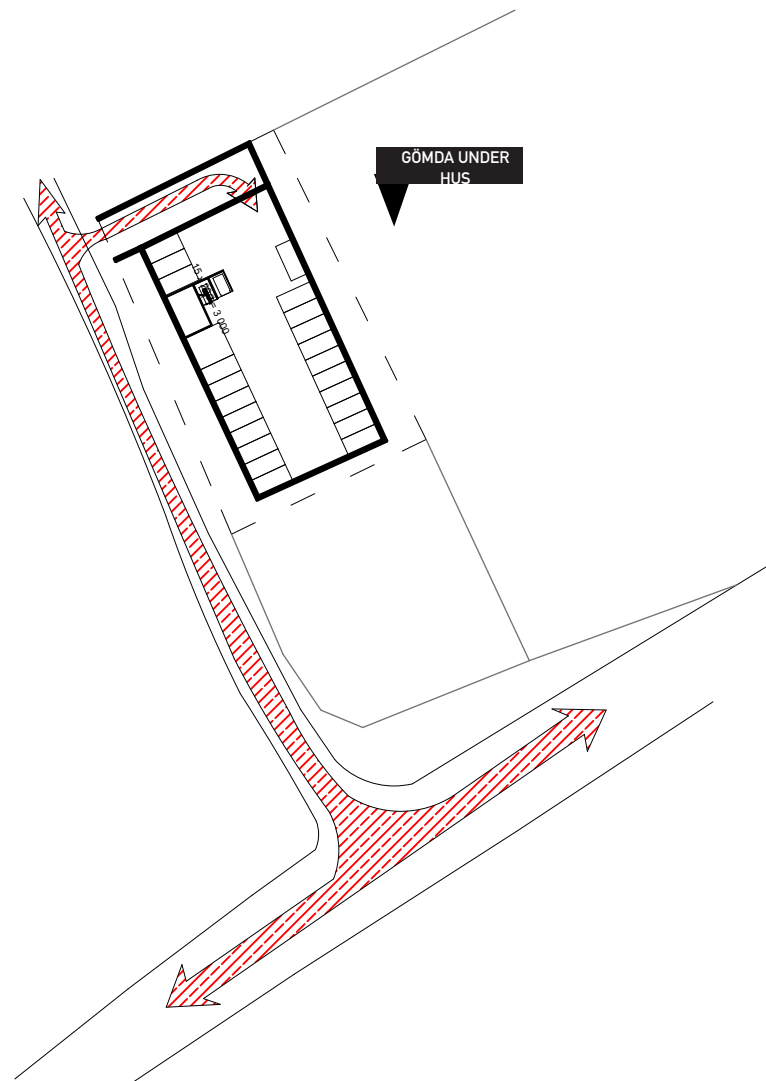
Fastighetsägaren har i samråd med en fastighetsutvecklare uppskattat ett exploateringsstal på ca 40% vore rimligt. I ett första skede placeras 1st stor volym på tomten vilket uppnår en exploateringsgrad på just 40% och ger en idé om hur man kan anpassa byggnaden till omkringliggande bebyggelse.

## 3 & 4. Anpassa till omkringliggande bebyggelse

Omkringliggande byggnader i området är till stor del av en rektangulär grundform. Dock är flertalet av dessa tillbyggda.

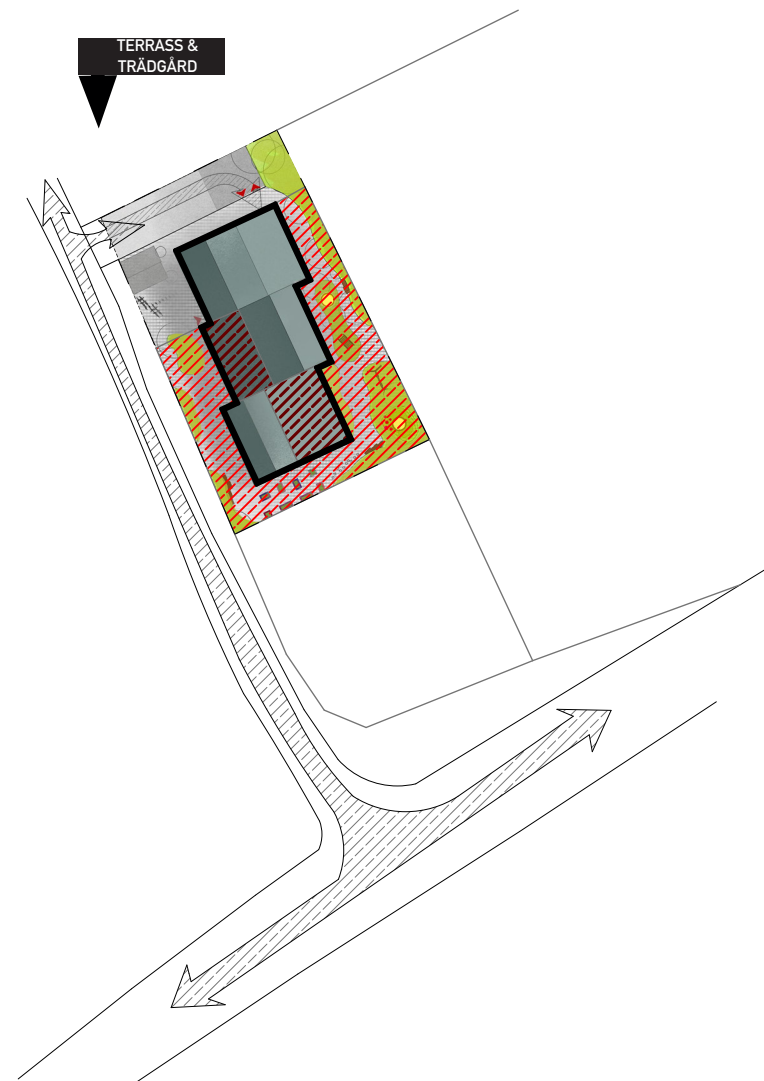
Vi började med att placera en rektangulär form på fastigheten. Genom att dela upp huvudbyggnaden i tre mindre rektangulära former för att sedan förskjuta dessa skapar vi en grundplan som efterliknar det omkringliggande bebyggelsen.

# koncept



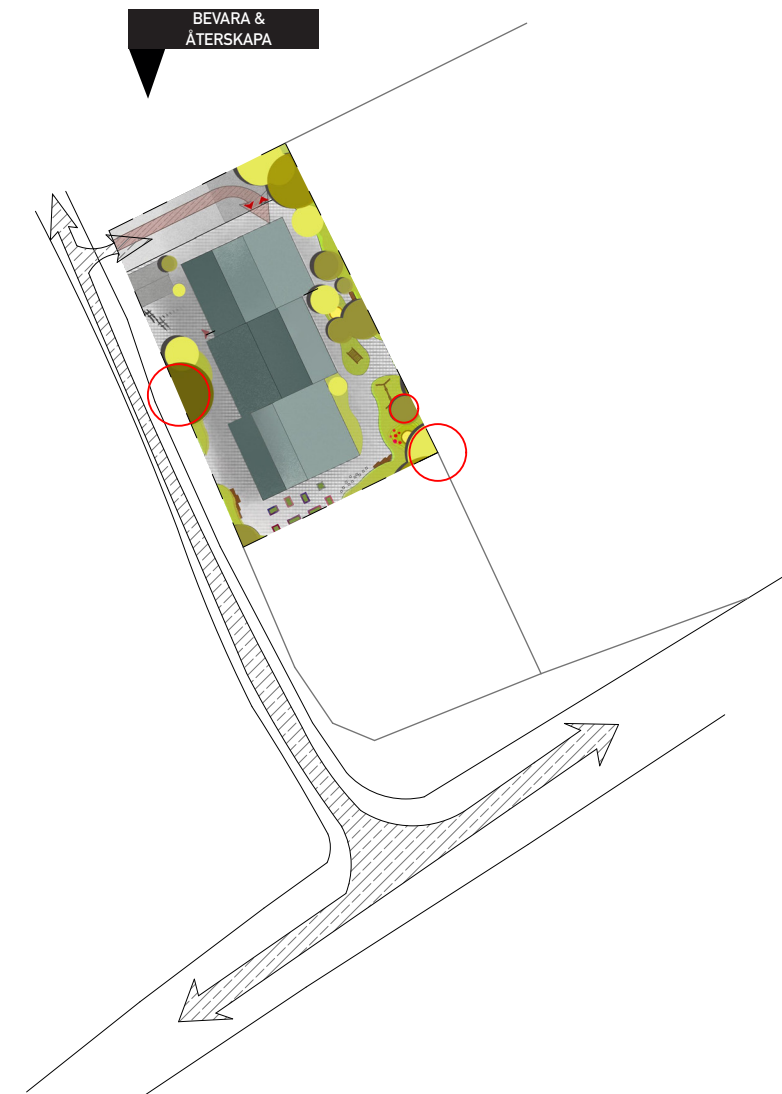
## 5. Göm garageplatser under byggnad

Markparkering är sällan något som tillför en plats någonting positivt. Lösningen har då blivit att vi har placerat boendeparkeringar under markplan. Parkeringen når man genom bostadshusens trapphus/ hissar.



## 6. Skapa ett gemensamt utrymme för de boende

På trädgården som är den naturliga samlingsplatsen för de boende och allmänheten finns platser för aktiviteter så som lekplatser, grillplatser och sittytor. Förutom trädgården som är den naturliga samlingsplatsen så har vi även skapat två takterrasser. De når man genom gångarna i våning 5 och 6. Terrassen på våning 5 är ämnad för odlingslotter för de boende och fångar upp morgonsolen. Terrassen på våning 6 fångar upp den underbara kvällssolen och är perfekt för gemensamhetsplats där till exempel barnkalas, födelsedagar eller andra aktiviteter kan hållas. Tanken är att placera en liten växthusliknade rum så att terrassen kan användas i alla väder.



## 7. Låt grönområde ta plats

Den bärande huvudidén har hela tiden varit att man bor i naturen. Genom husets förskjutningar och trädgårdens utformning bjuder vi in skog in i kvarteret. Huset har en del som står i det bearbetade landskapet med små kullar, odlingsar och träd.

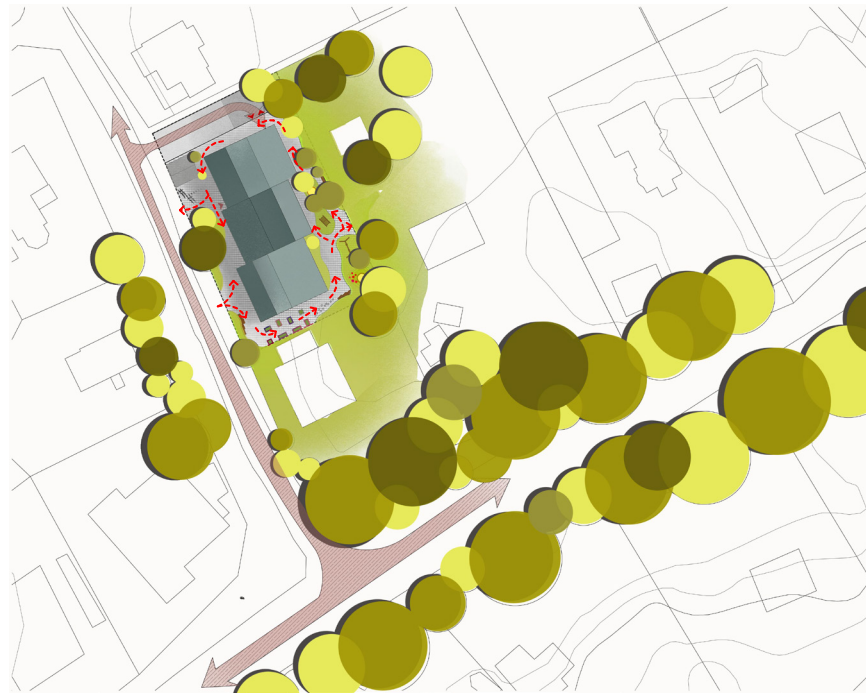


# Situationsplan



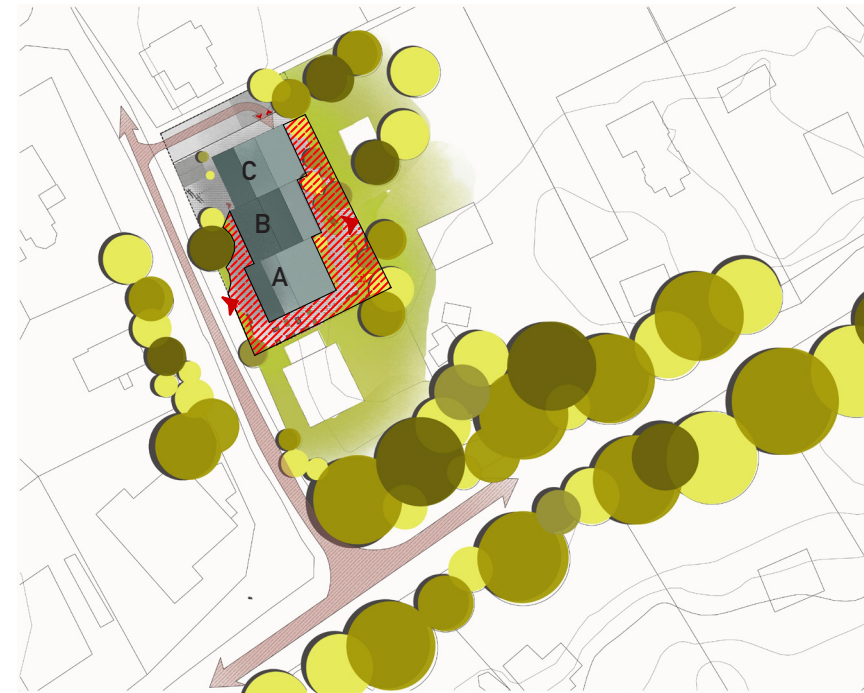
# planprinciper

Nedan presenteras tre grundläggande principer vad gäller gestaltningen av den överordnade situationsplanen. Dessa berör ankomsten till kvartet, rörelser genom fastigheten, samt hur byggnaden och utemiljön förhåller sig till varandra.



## Stråk

För boende och allmänhet är det möjligt att passera genom gården och vidare in i grannfastighet. Detta skapar en offentlighet genom gården. Som primärt kommer att användas av de boende, samtidigt som det blir välkommande för boende i närmiljön att passera och kanske sitta och njuta av naturen.



## Offentlighet

Primärt vänder sig vad vi kallar för "det bearbetade landskapet" sig till grannfastigheterna mot öst och syd. Den röda markeringen illustrerar den offentliga utemiljön som vi designar och som kan användas av alla. Här finns plats för att njuta av solen, eller för grannarna hyra in sig i någon av odlingslotterna om det finns plats i föreningen. Utemiljön ska skapa mervärde för alla, inte bara de boende i de nya husen. Sedan har vi även tänkt att utnyttja taket på toppen av huskropp A och B som takterrasser. Dessa är tänkta att primärt användas av de boende i fastigheten. Terrassen på huskropp B som är avsedd för umgänge, små fester som kalas och liknande är det tänkt att man bygger till ett mindre uterum som kan utnyttjas året om. Terrassen på huskropp A är mer tänkt som en avkopplings/sysselsättningsyta där man till exempel har odlingslotter och mycket grönt.



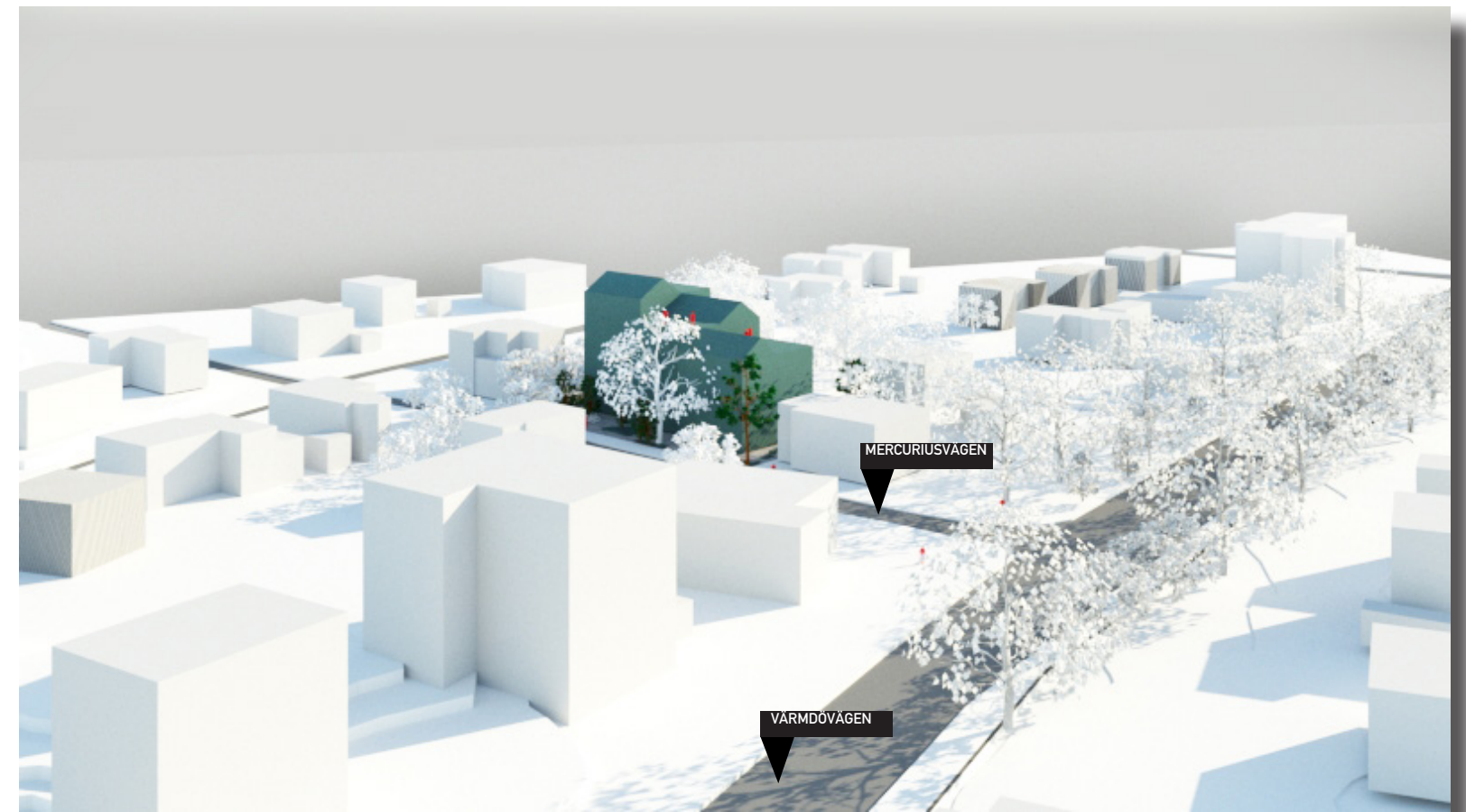
## entréer

Huvudentrén är placerad mot gatan Mercuriusvägen (huskroppen C). Det gör att man kan placera entréer för verksamhet som till exempel skulle kunna vara bageri och kontor eller liknande närmare Värmdövägen (huskroppar A & B). Detta bidrar även till att gemenskapsytor som är öppet mot allmänheten utnyttjas som det är tänkt.

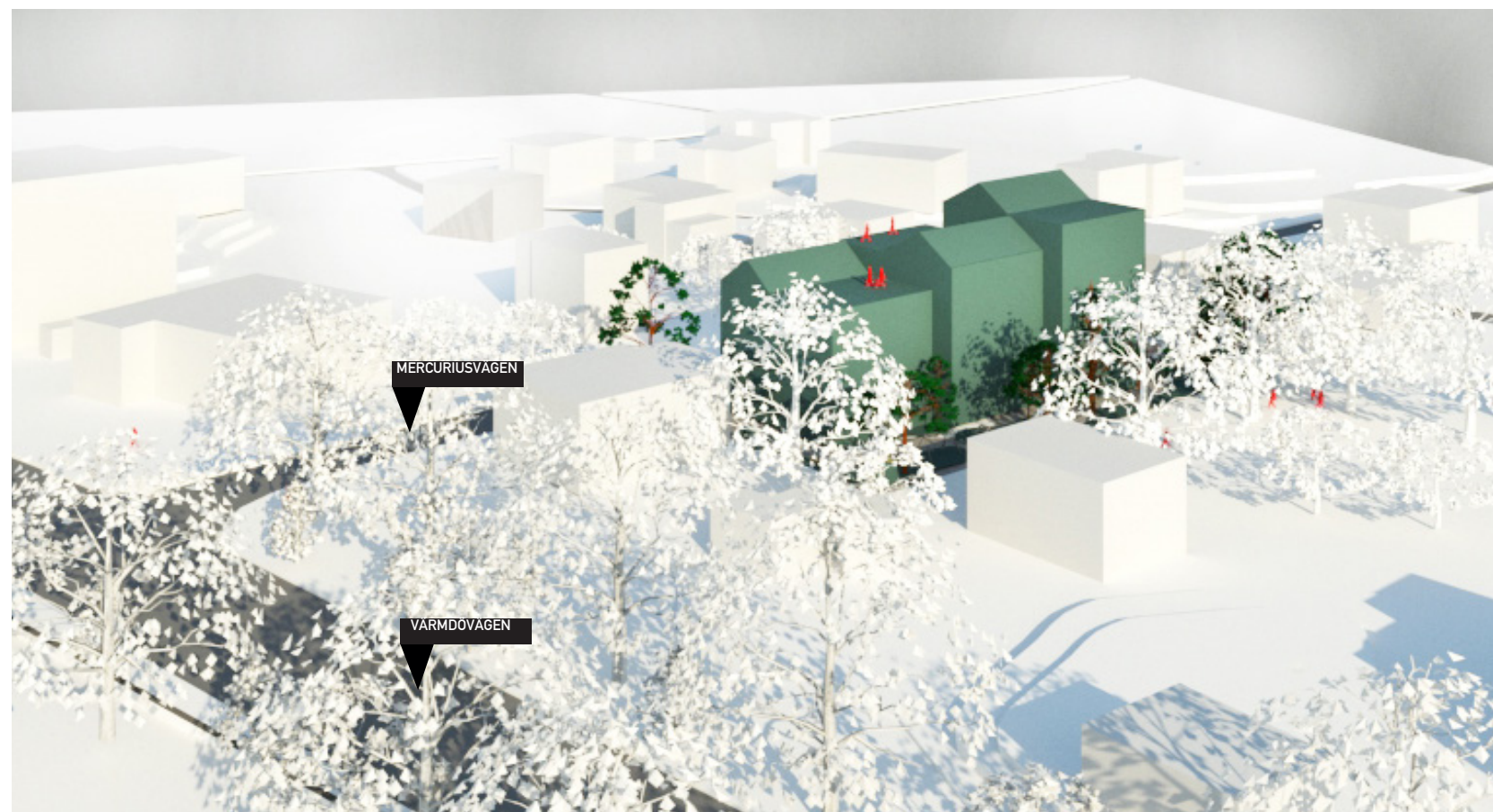


# Volymer

Fastigheten består av en volym. För att inte volymen ska uppfattas som för stor delas den upp till tre och förskjuts i förhållande till varandra. Individualiteten av de tre olika volymerna förstärks av olika våningsantal. Variationen i höjd och våningsantal skapar även ett mer lekfullt kvarter samt att förskjutningarna bidrar till mer intressanta rum ute och bättre ytor för gemenskap.



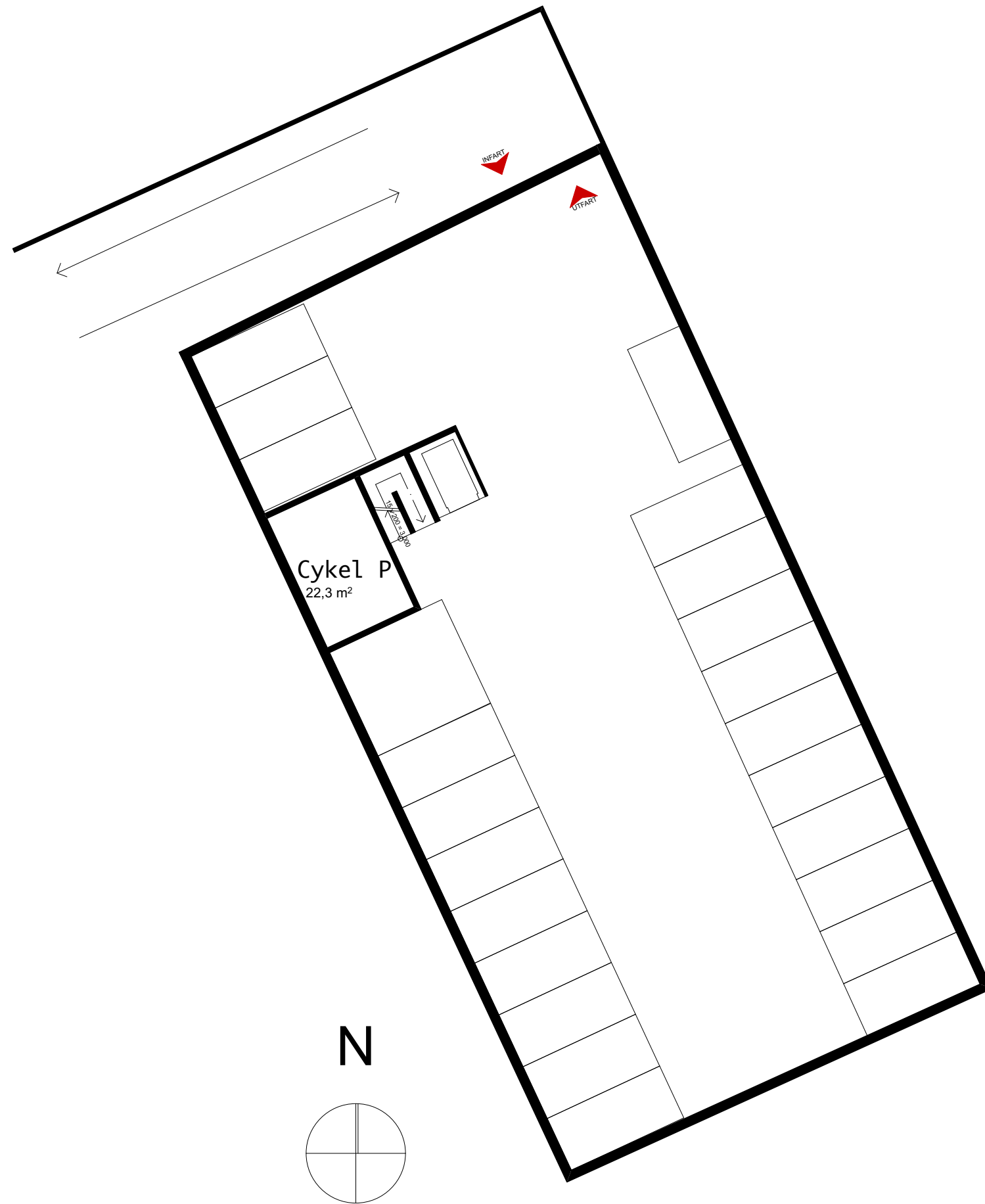
Vy från Sydväst



Vy från Sydost

# Garageplan

För att dölja parkeringen är denna placerad under marknivå. Man kör in på nedfarten placerad bredvid huset mot norr. Trapphus och hiss i byggnaden har kontakt med garageplanet. Här finns också extra plats för cyklar. I garaget finns plats för 23 bilar.



Skala 1:200



# Typplan

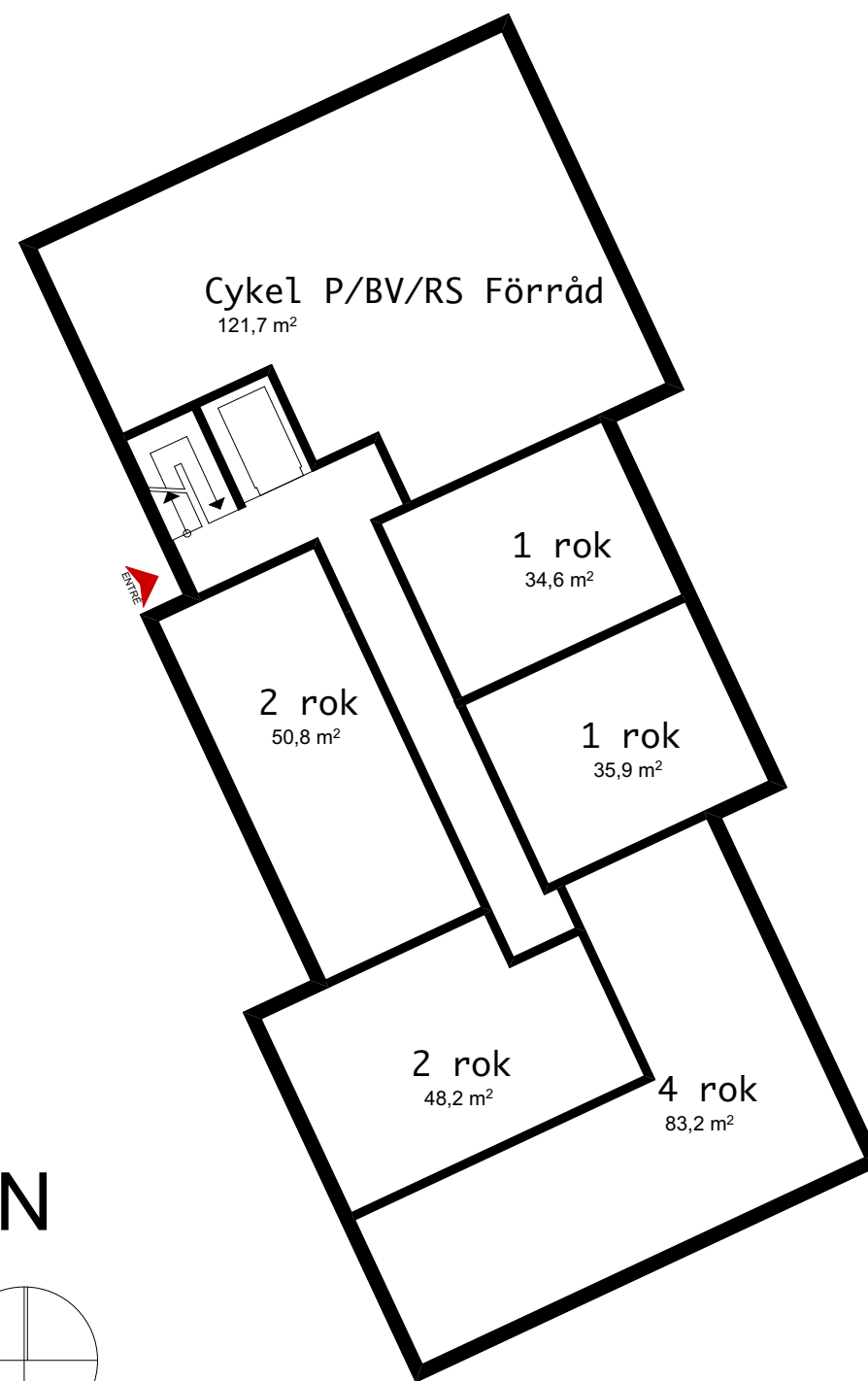
Byggnaden består av tre olika huskroppar i olika nivåer. Detta för att anpassa planerna efter solförhållanden samt för att skapa intressanta rum utvändigt. Husen är tänkta att innehålla allt från kompakta ettor till välplanerade fyror. Trappa/hiss samt entrékorridor ligger utmed fasaden så att dessa blir ljusa.

Entréplaner 1:200 expempel 1  
Ytor  
BIA Cykel-p, RS/BV, Frd: 161m<sup>2</sup>  
BTA Garage: 704 m<sup>2</sup>  
Total BTA: 2393 m<sup>2</sup>  
Total BOA: 1737m<sup>2</sup>  
BYA: 468 m<sup>2</sup>

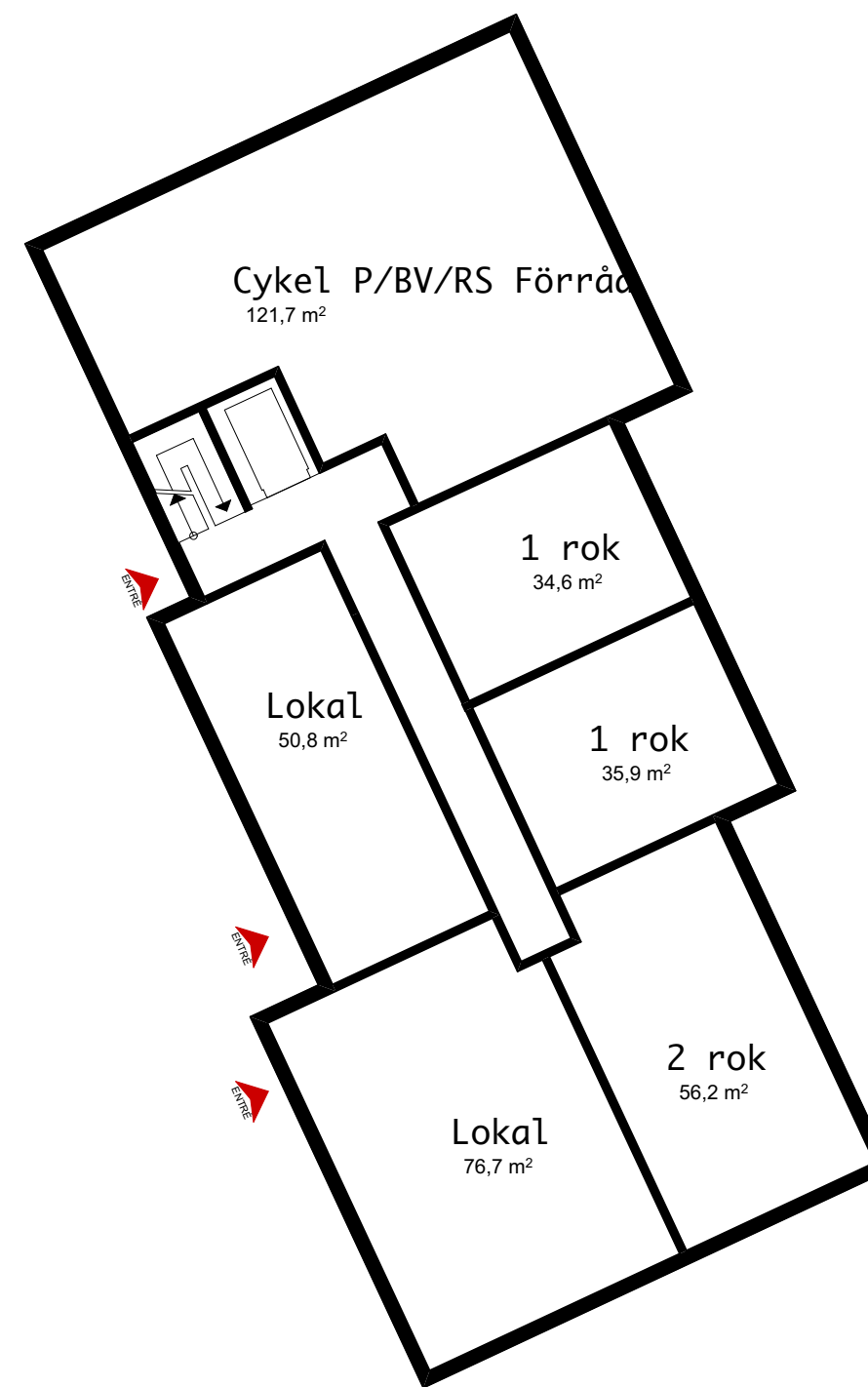
Lägenhetsfördelning expempel 1  
1 rok: 4st  
2 rok: 14st  
3 rok: 8st  
4 rok: 4st  
Totalt antal lägenheter: 30st  
Parkering: 25st  
Cykel-P: ca 65st

Entréplaner 1:200 exempel 2  
Ytor  
BIA Cykel-p, RS/BV, Frd: 161 m<sup>2</sup>  
BTA Garage:704 m<sup>2</sup>  
Total BTA: 2393 m<sup>2</sup>  
Total BOA: 1609m<sup>2</sup>  
Total LOA: 127 m<sup>2</sup>  
BYA: 468 m<sup>2</sup>

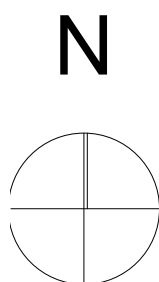
Lägenhetsfördelning expempel 2  
1 rok: 4st  
2 rok: 13st  
3 rok: 8st  
4 rok: 3st  
Totalt antal lägenheter: 28st  
Totalt antal verksamhet: 2st  
Parkering: 25st  
Cykel-P: ca 60st



exempel 1



exempel 2



Skala 1:200



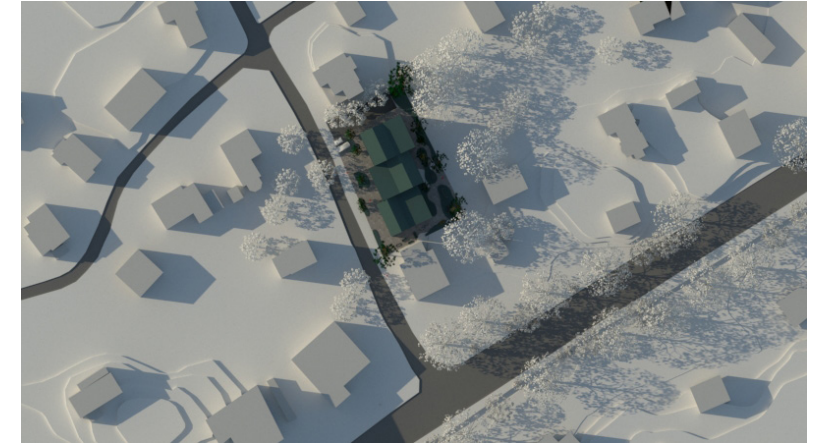
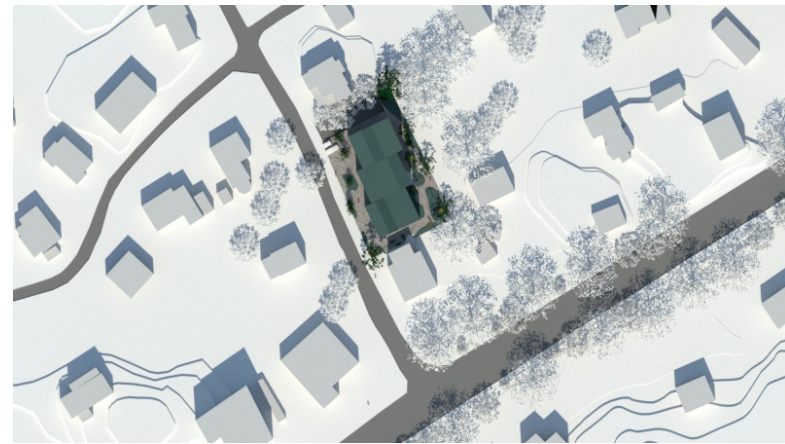
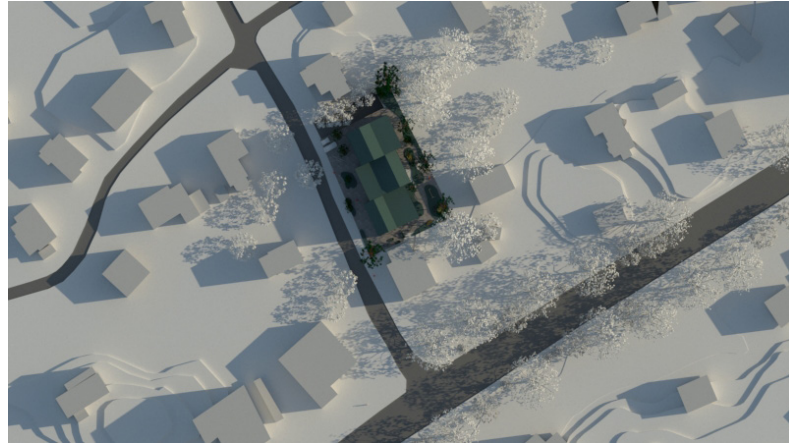
# Solstudie

7.00

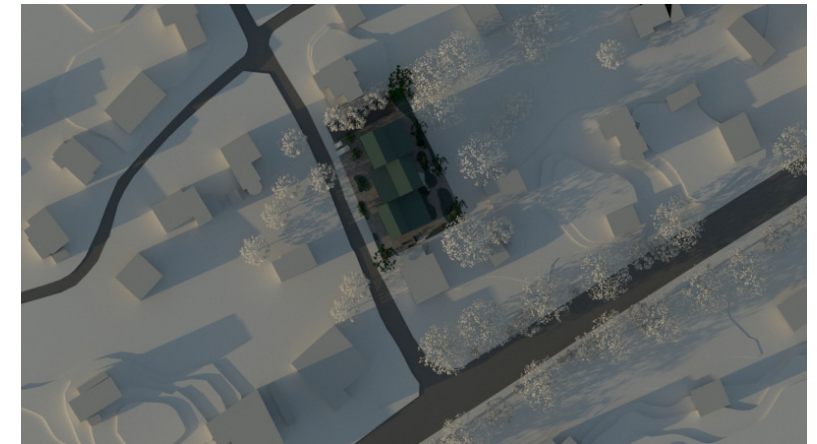
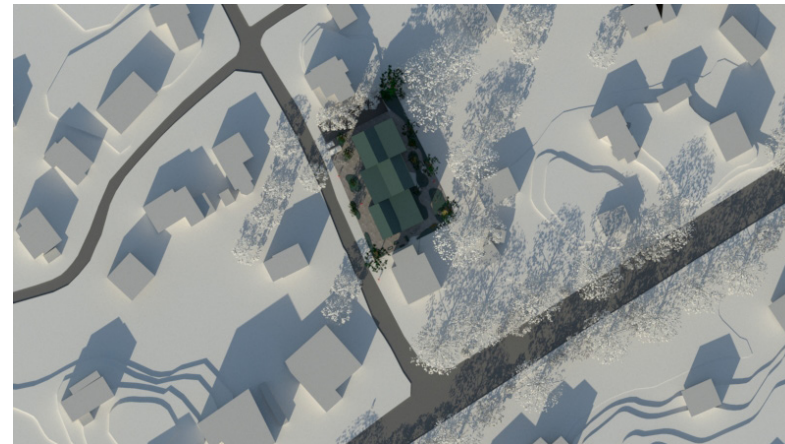
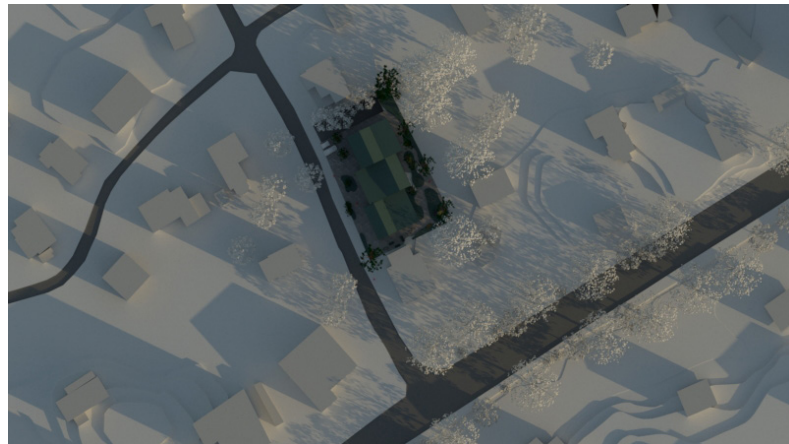
13.00

16.30

Juni



Oktober



Mars

