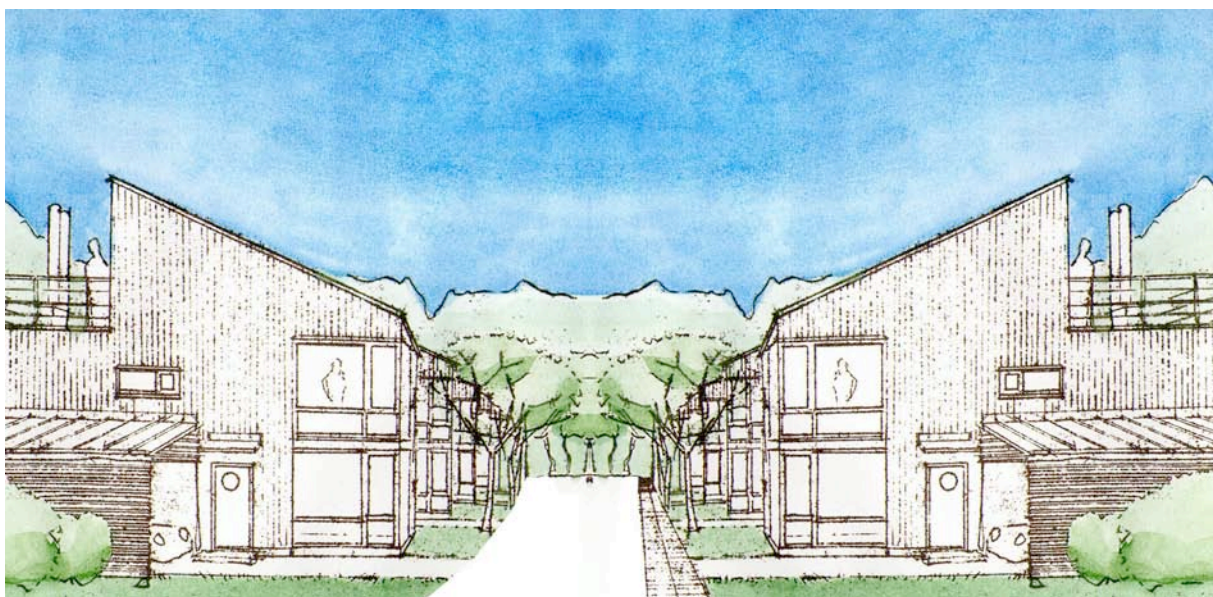


NYA ENBOSTADSHUS I NEGLINGE



GESTALTNINGSPROGRAM 2006-10-15



Fastighetsägaren till Baggens Udde 7:8, KB Trädgårdsmästaren 4, önskar uppföra sex nya enbostadshus på en del av fastighetens parkeringsyta. Genom Hans Blomqvist & Lars Nordling arkitektkontor har ett förslag till bebyggelse och dess gestaltning tagits fram under perioden 2003-2005. Detta gestaltungsprogram sammanfattar resultatet av denna samrådsprocess.

FÖRSLAGET TAR FASTA PÅ FÖLJANDE FÖRUTSÄTTNINGAR:

- ATT FÖRBÄTTRA BOENDEMILJÖN FÖR HELA DET OMGIVANDE BOSTADSOMRÅDET GENOM ATT RUSTA UPP OCH UTVECKLA PARKERINGSOMRÅDET.
- ATT SKAPA EN LITEN BOSTADSENHET MED GODA KVALITETER AVSEENDE LÄGE, LJUSFÖRHÅLLANDEN OCH NÄRMILJÖ.
- ATT ERBJUDA MINST SAMMA PARKERINGSMÖJLIGHETER SOM ERBJUDS IDAG.
- ATT INFARTSGATAN KAN UTFORMAS SOM EN TRÄDGÅRDSSTADSGATA SOM ÖPPNAR KVARTERETS INRE DELAR ÄVEN FÖR ALLMÄNHETEN.
- ATT EN LEKPLATS KAN ANORDNAS SÖDER OM BOSTADSGATAN, MED ANSLUTANDE ALLMÄN GÅNGVÄG.

**STRANDPROMENAD
SÄKERSTÄLLS**

NEGLINGE 7:8

**NY VÄLBELÄGEN PARKERING
FÖR RESTAURANGENS GÄSTER**

20 P

VIKINGAVÄGEN

84 P

7:8.2

LEKPLATS

KL 16

KL 15

KL 14

KL 13

KL 12

KL 11

KL 10

KL 9

0 50 meter

SKALA

ÖVERSIKT

PLANLÄGE

Den föreslagna bebyggelsen omfattar sex enbostadshus längs en enkel bostadsgata. Byggnaderna utformas med två våningar plus loftplan och takterrass. Gällande detaljplan är i området avsett för bland annat parkeringsändamål. Föreslagen bebyggelse kräver planändring.

I samband med planändringen avses även en strandpromenad öppnas för allmänheten, även denna kommer att befästas planmässigt.

SOLSTUDIER

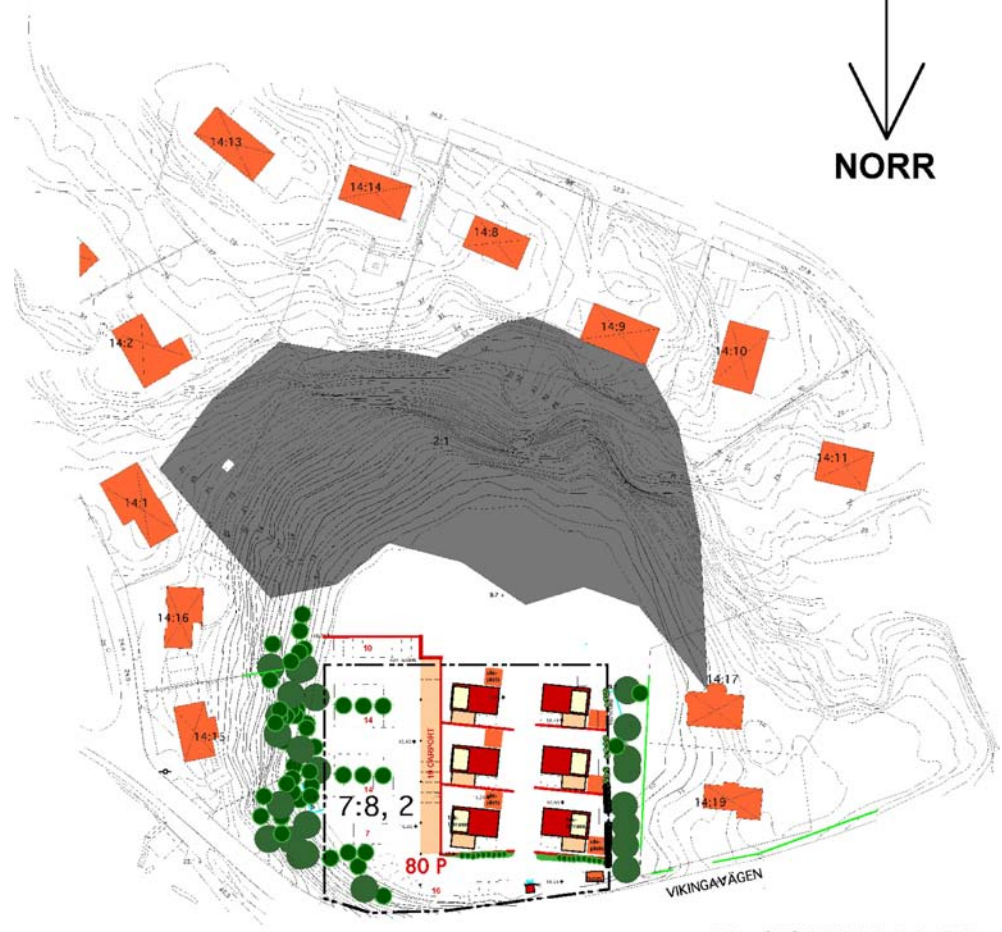
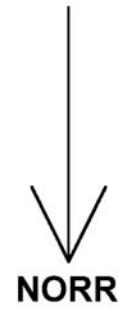


VEGETATION OCH TERRÄNG ILLUSTRERAD PÅ HÖGSTA STÄLLET
VILKET I STORT SETT ÄR RAKT SÖDER OM FÖRESLAGEN BEBYGGELSE
NÄR SOLEN SJUNKER I VÄSTER SJUNKER OCKSÅ TERRÄNGEN MARKANT
VILKET MEDFÖR ATT DEN SÄMST BELÄGNA UTEPLATSEN PÅ MARK FÅR
YTTERLIGARE 2-3 SOLTIMMAR VID VÅR- OCH HÖSTDAGJÄMNING.
ILLUSTRERAD UTEPLATS HAR I STORT SETT SAMMA SOLVÄRDEN SOM
DEN FÖRESLAGNA LEKPLATSEN. FÖR BÅDA PLATSERNA GÄLLER ATT DE
DESSUTOM HAR MÅNGA EXTRA TIMMAR KVÄLLSSOL.

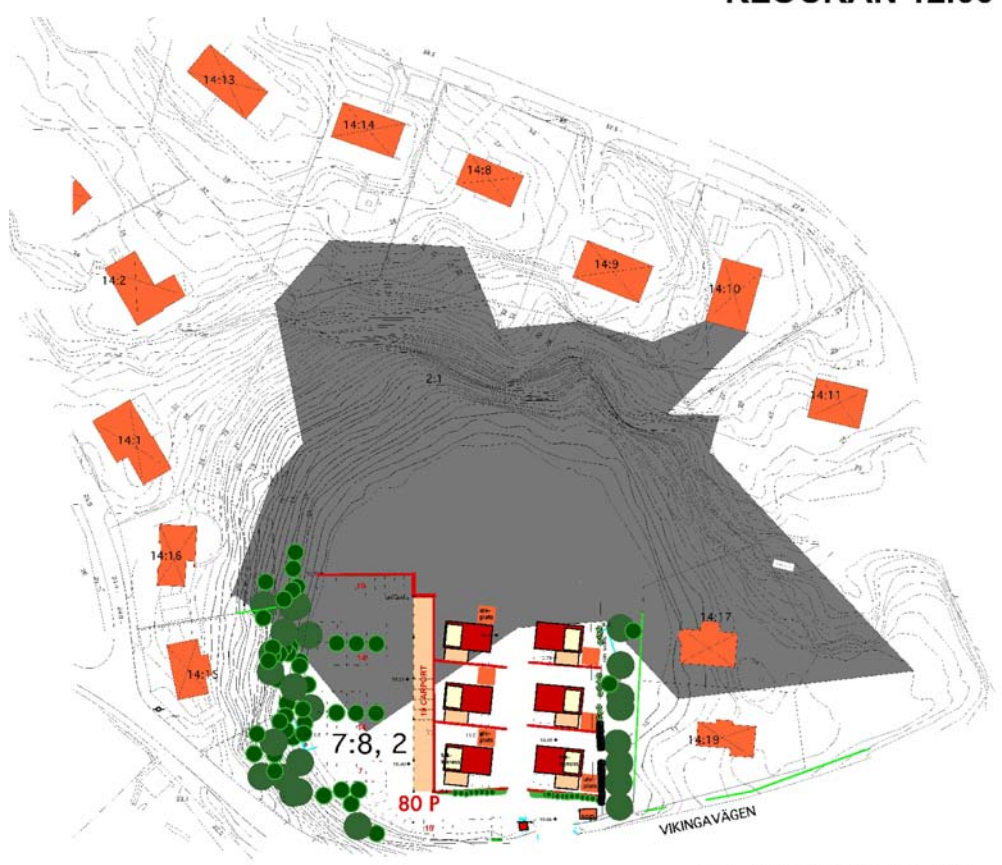
SEKTION MOT VÄST - SOLSTUDIER



KLOCKAN 9.00



KLOCKAN 12.00

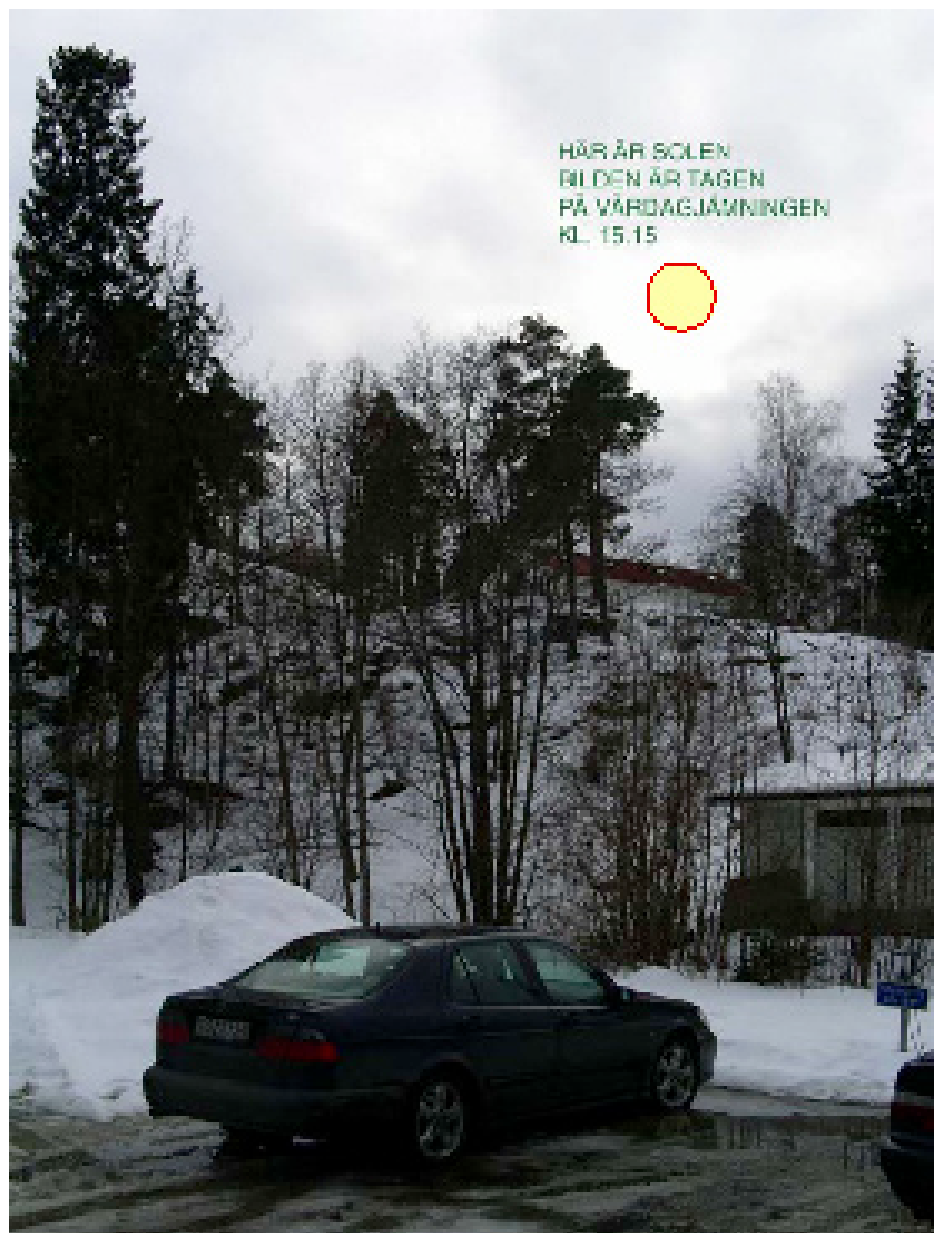


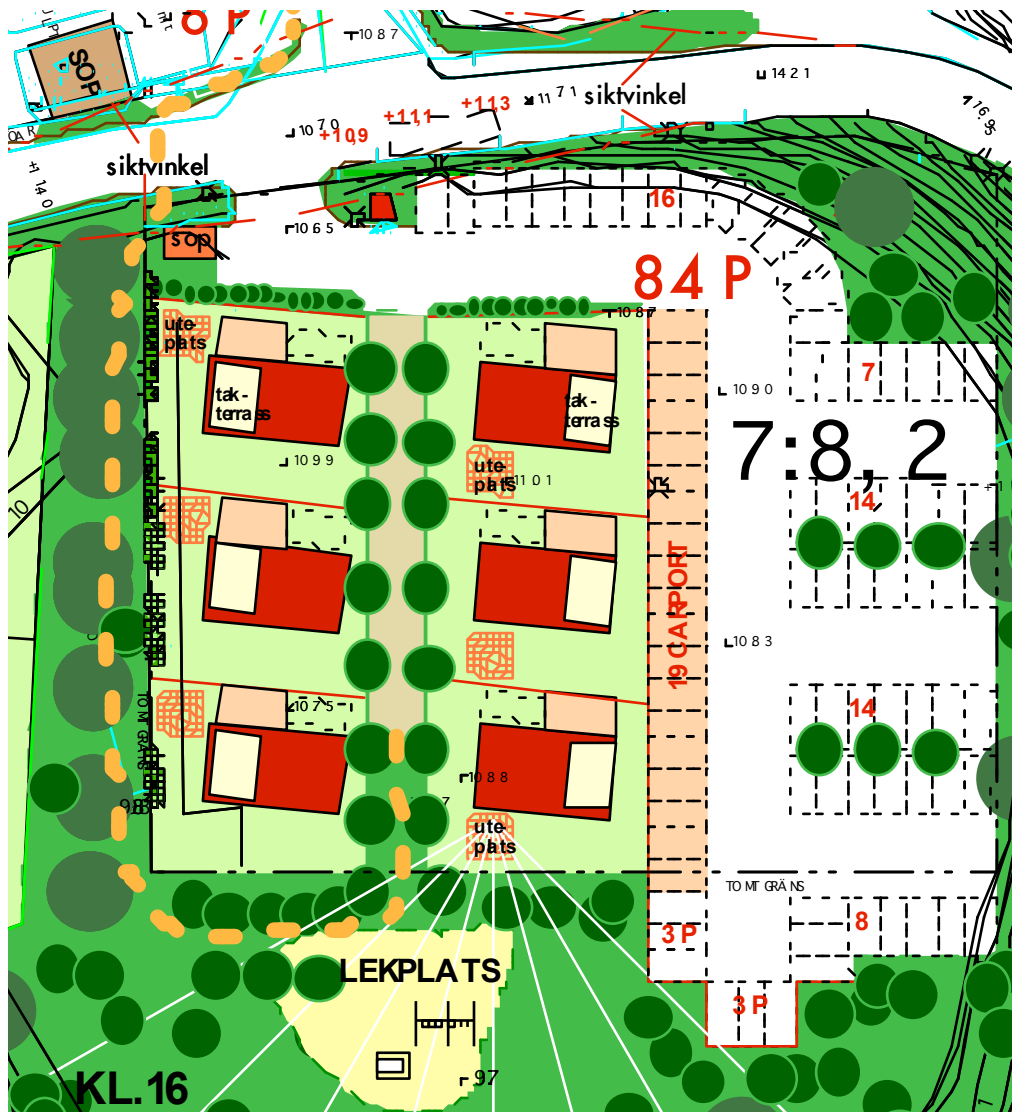
KLOCKAN 15.00

SOLSTUDIEN

Skuggdiagrammen visar solskuggan vid vårdagjämning och höstdagjämning med undantag för de högsta 2 träden. Den täta lövridån närmast berget ger vid dessa tillfällen ingen direkt skugga, men borde ändå på sikt gallras för att skapa en mer mångfasetterad vegetation.

Skuggstudien visar att bostadsgruppen på marknivå har goda solvärden under sommarhalvåret. Studien visar inte den skugga som genereras av byggnaderna själva, eftersom den uteplats som avses användas ligger på byggnadernas tak, ytterligare 6 m upp. Denna takterrass har mycket goda solförhållanden hela året.





MARKPLANERING UTFORMNING

Infarten till den nya bebyggelsen och infarten till parkeringen ligger kvar i befintligt läge. De föreslagna bostadshusen är tätt placerade på små enskilda tomter. Tre hus placeras väster om bostadsgatan och tre hus på motstående sida. Varje hus förses med en carport och en extra parkeringsplats.

Bostadsgatan planeras för alléträd på vardera sidan och i dess förlängning kan en gångväg skapas, som leder till lekplatsen och naturmarken söder om bostadskvarteret. Även väster om bostadskvarteret planeras för en allmän gångväg.

Byggnaderna placeras på den befintliga p-platsens asfaltyta. Denna avlägsnas och en lämplig tomtmark skapas genom tillförsel av bördiga jordmassor. Träden i söder och väster ligger alla på kommunens fastighet och berörs ej av utbyggnaden. Vegetationen i söder består i stor utsträckning av aspsly och vanvårdad naturmark. Vid Vikingavägen finns plats för en liten sophusbyggnad. Den resterande parkeringsplatsen rustas upp till en standard och utformning som uppfyller kommunens krav. Parkeringsplatsens utformning avseende nedåtriktad belysning, ev. stödmurar, plank, planteringar mm studeras närmare i den fortsatta projekteringen inför bygglov. Såväl sophus som dessa anläggningar kommer att gestaltas i samklang med den omgivande bebyggelsen.



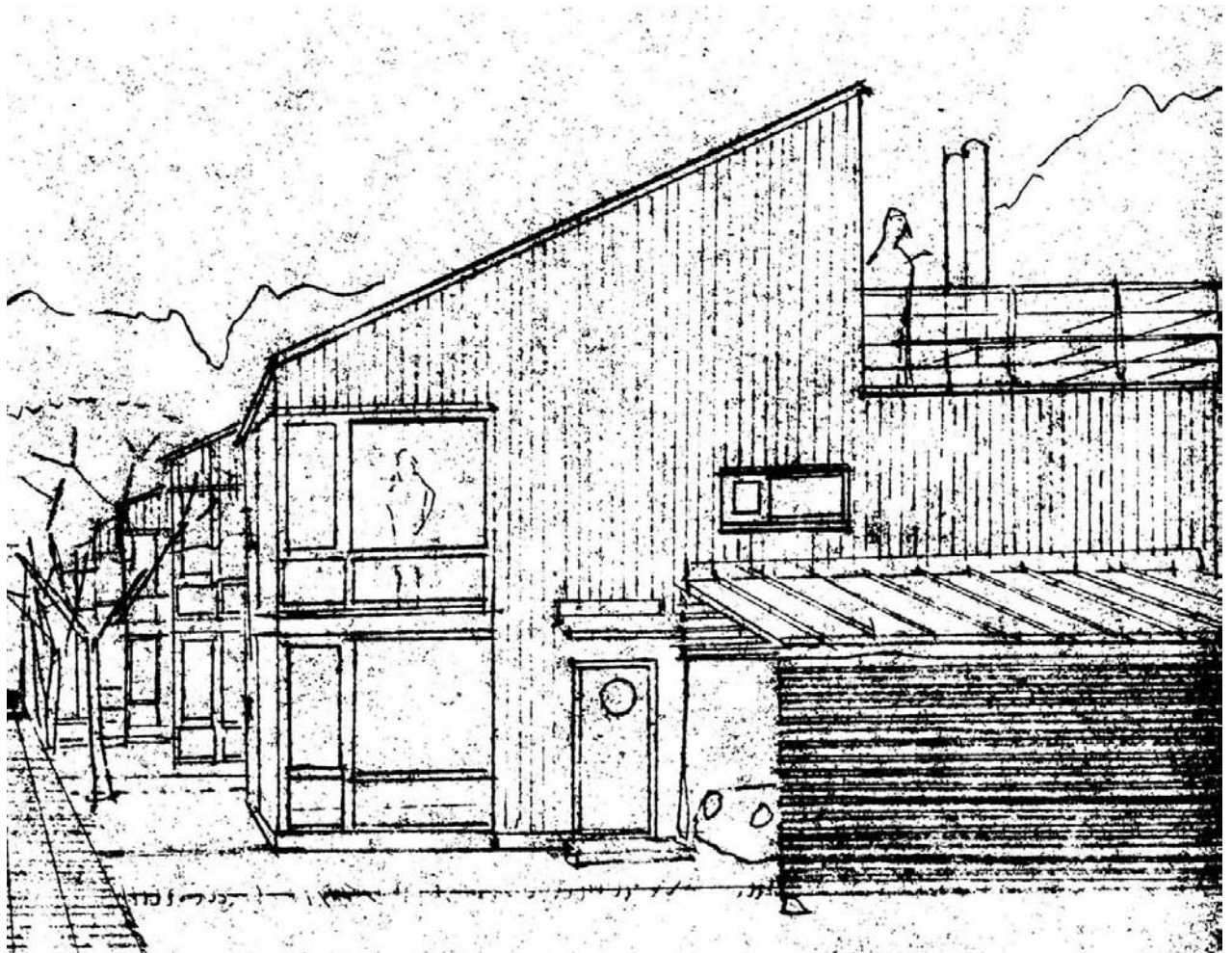
ANPASSNING TILL OMGIVNINGEN

Byggnaderna placeras söder om Vikingavägen, på den nuvarande parkeringsplatsens västligaste del. Denna plats ligger i anslutning till ett parkstråk mot den befintliga villabebyggelsen direkt väster om planområdet. På detta sätt fogas den föreslagna bebyggelsen samman västerut och avskiljs från de kvarvarande parkeringsytorna på den östra sidan. För att skapa en avskild bostadsmiljö utformas den närmast intilliggande parkeringen som carportar. Plank av lämplig höjd uppförs i de nya tomtgränserna där så erfordras.



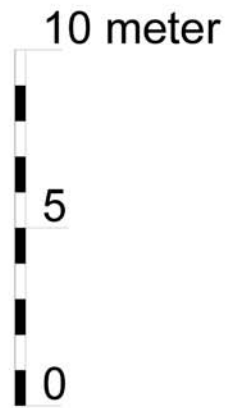
PARKERING

Den befintliga fastigheten på Neglinge 7:8,2 har idag ett 80-tal utnyttjade p-platser och ett 20-tal outnyttjade, vilket ger ett skräpigt intryck. Parkeringen används av nyttjarna till den restaurang och de kontor som ligger norr om Vikingavägen ner mot Baggensfjärden. Det är önskvärt med fler p-platser på den norra sidan, vilket också föreslås i samband med bostadsexploateringen. Det sammanlagda antalet parkeringsplatser norr om Vikingavägen utökas till c:a 25 att jämföra med de c:a 5 som finns där idag. Detta bör även lätta trycket på den smala Vikingavägen, som tidvis belastas av otillåten kantparkering. Söder om Vikingavägen anordnas 84 parkeringsplatser, inklusive 19 platser i carport.

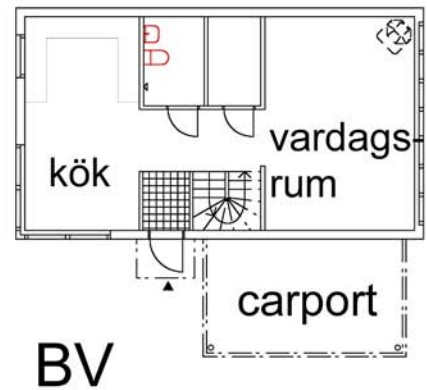
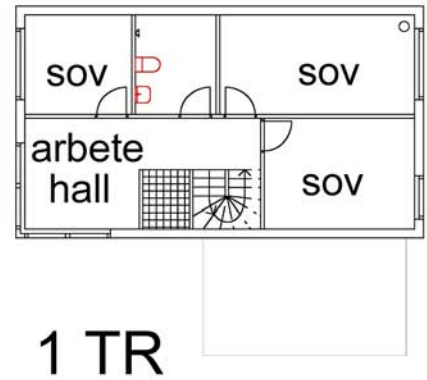
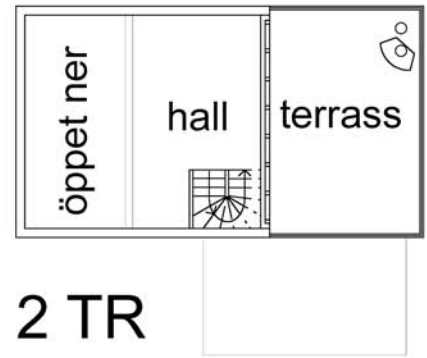


BYGGNADERNA

Husen föreslås ges en modernt högklassig men enkel utformning och de ges en speciell karaktär av de generösa takterrasserna. Fasadmaterialet är en kombination av puts och träpanel. Balkongräcken utförs i stål och glas. Taket är mörkt med takmaterial i papp eller plåt. Alla lägenheter har stora takterrasser. Utöver dessa finns även en uteplats på mark för varje tomt. Omsorgsfull utformning av carport och plank i anslutning till bostadshuset ger skyddade uterum. Solstudierna visar att även på marken kommer goda solförhållanden att råda.



Skala



Planslösningssidé
för småhus om
c:a 150 kvm BOA