

# **HANTVERKSHUSET**

## **Orminge centrum**

20 november 2020

**MAGNOLIA**  
**Brunnberg &**  
**forshed**



# ORMINGE CENTRUM – HANTVERKSHUSET



## TIDSPLAN HANTVERKSHUSET

- Inlämning av planhandlingar till MSN
- Beslut om samråd i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
- Samråd
- Granskning
- Antagande

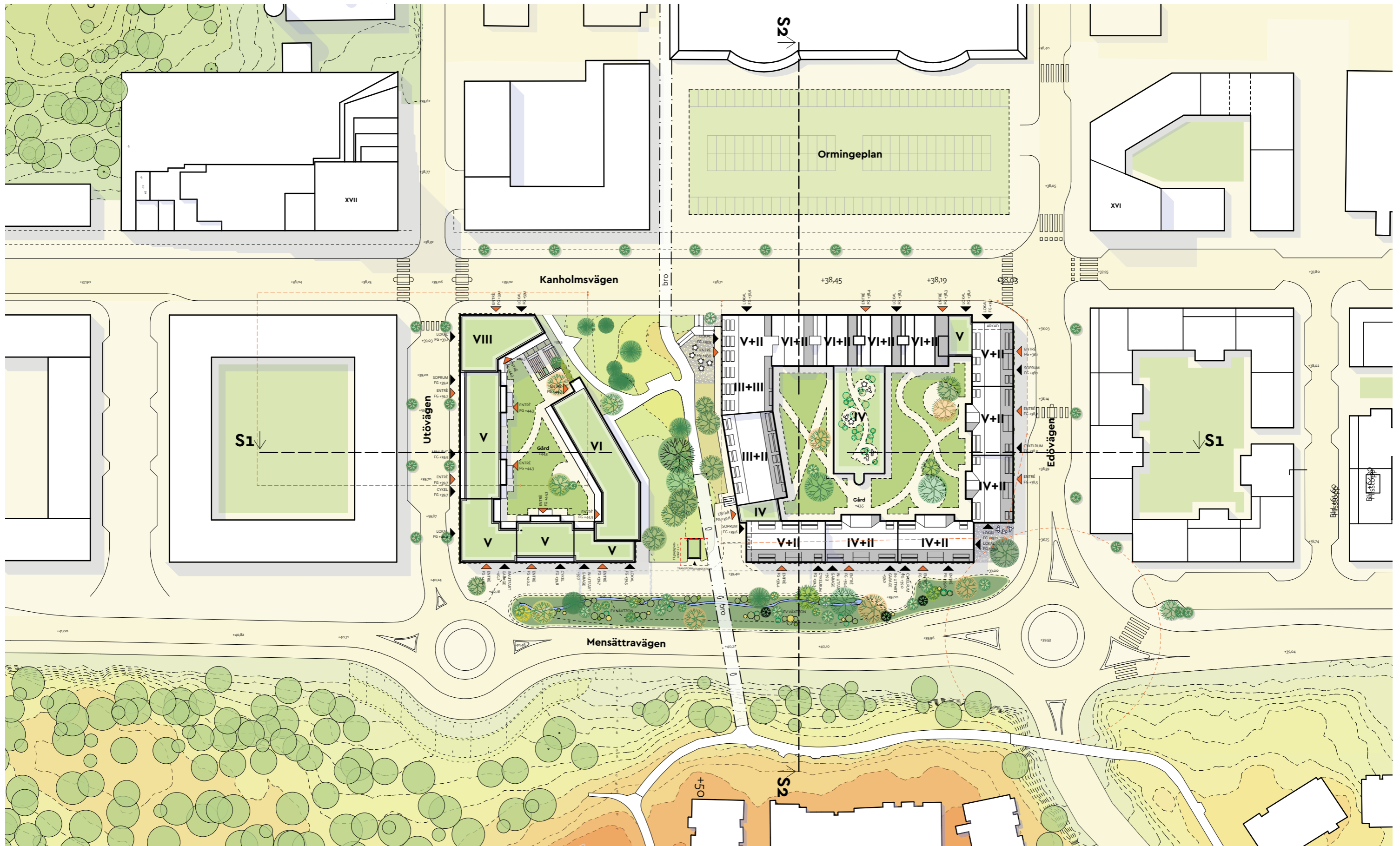
17 nov  
6 dec  
15 dec-1 feb  
kv 3 2018  
kv 1 2019



# ILLUSTRERAD SITUATIONSPLAN

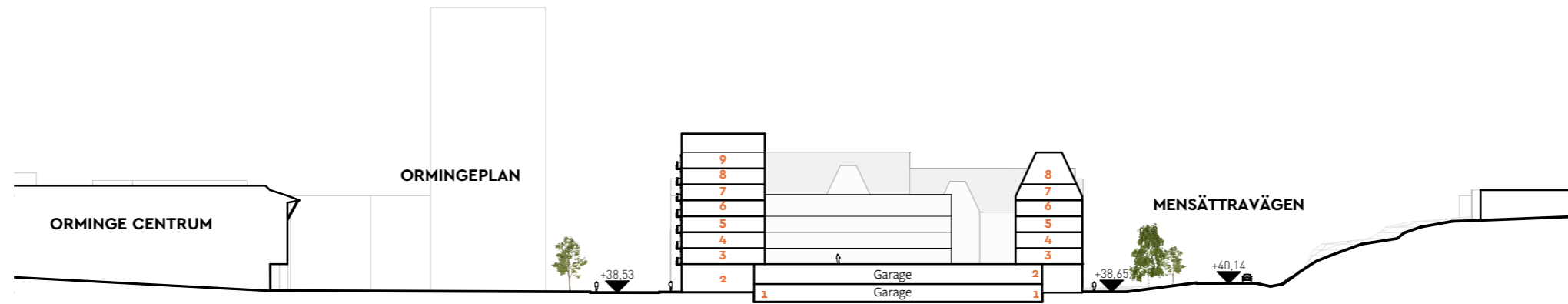


skala 1:1000

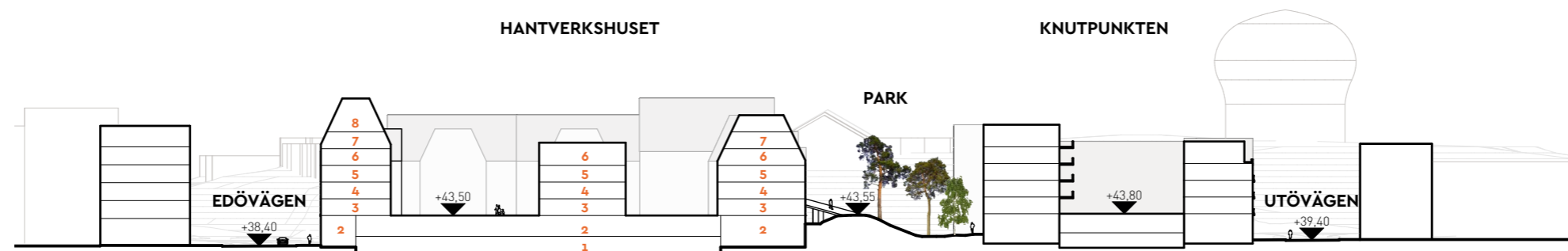


# SEKTIONER ÖVERSIKT

skala 1:1000



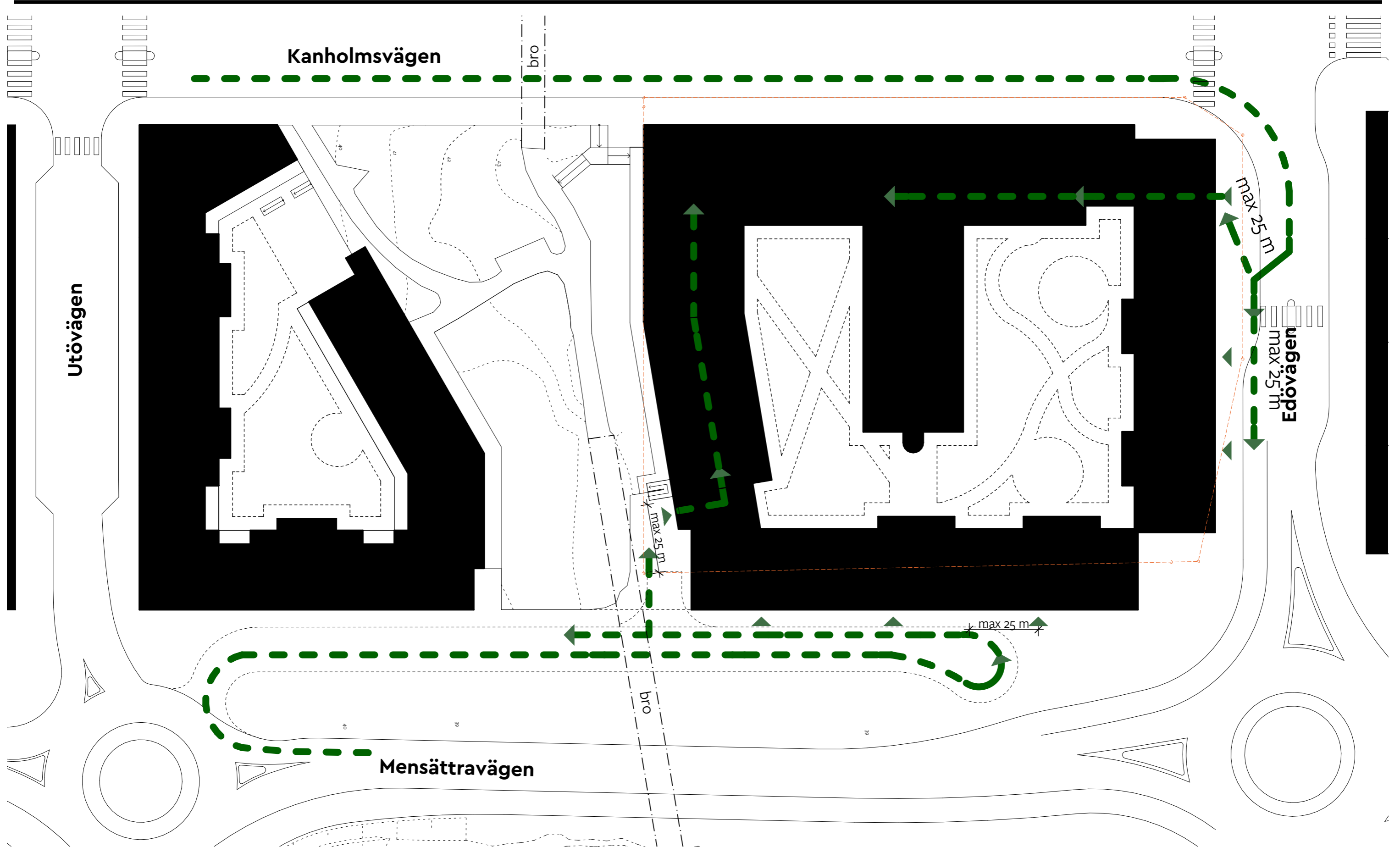
S1 - S1 TVÄRSEKTION GENOM CENTRUM, KANHOLMSVÄGEN, HANTVERKSHUSET, GÅNGFARTSGATA OCH MENSÄTTRAVÄGEN



S2 - S2 LÄNGDSEKTION GENOM RIKSHEM, EDÖVÄGEN, HANTVERKSHUSET, PARKEN, KNUTPUNKTEN OCH UTÖVÄGEN

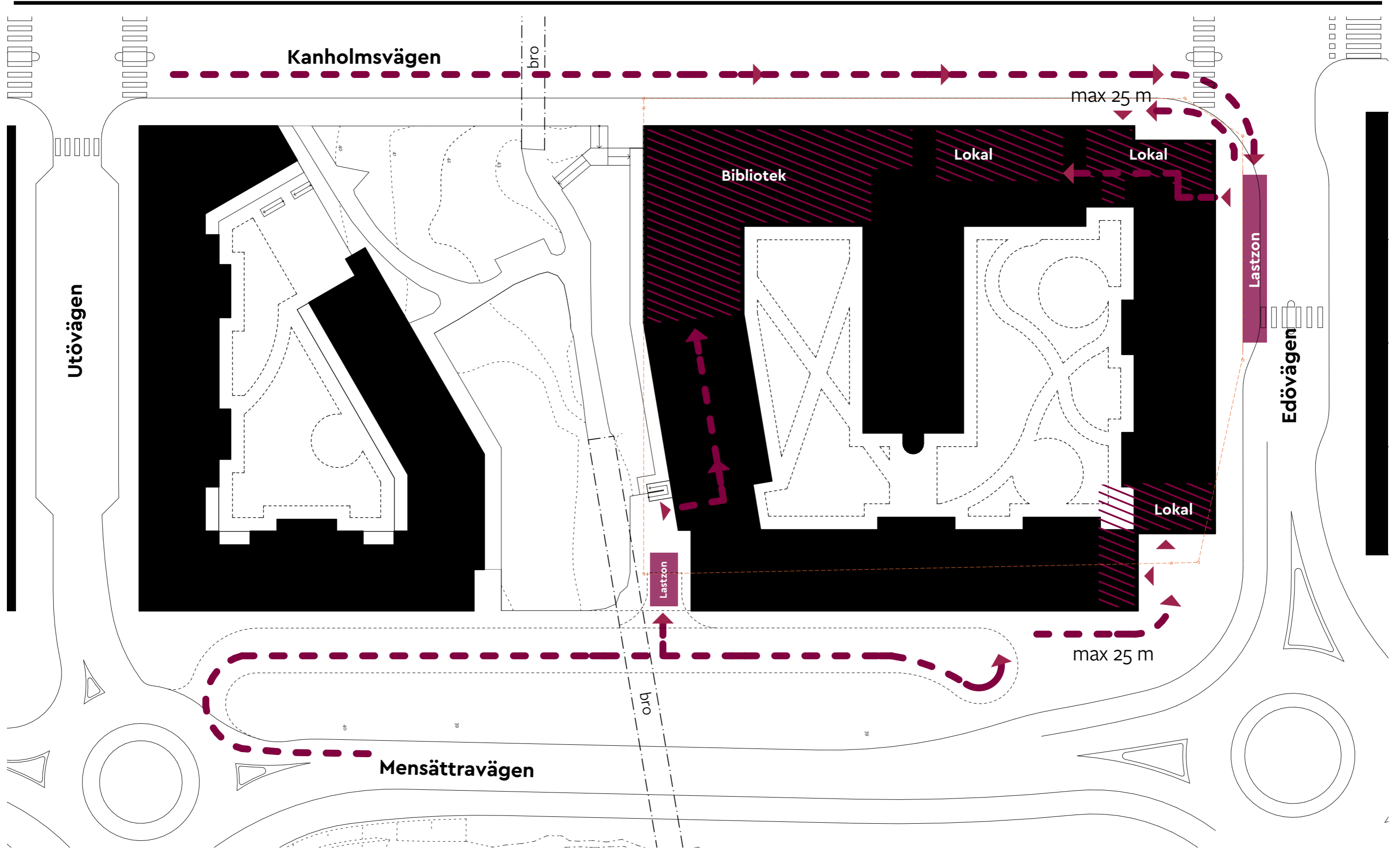


# PRINCIPDIAGRAM – angöring boende



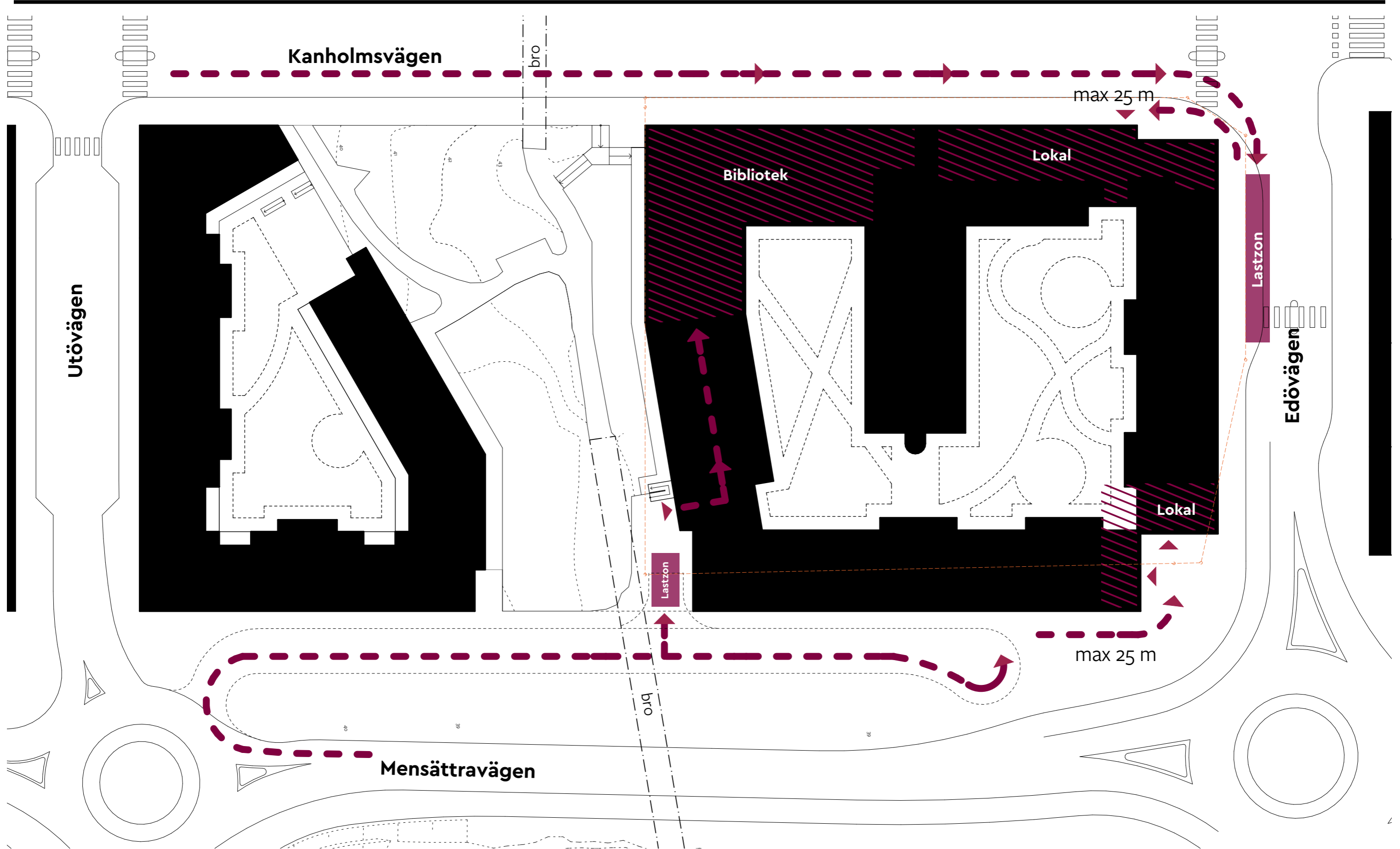


# PRINCIPDIAGRAM – leveranser lokaler alt. 1



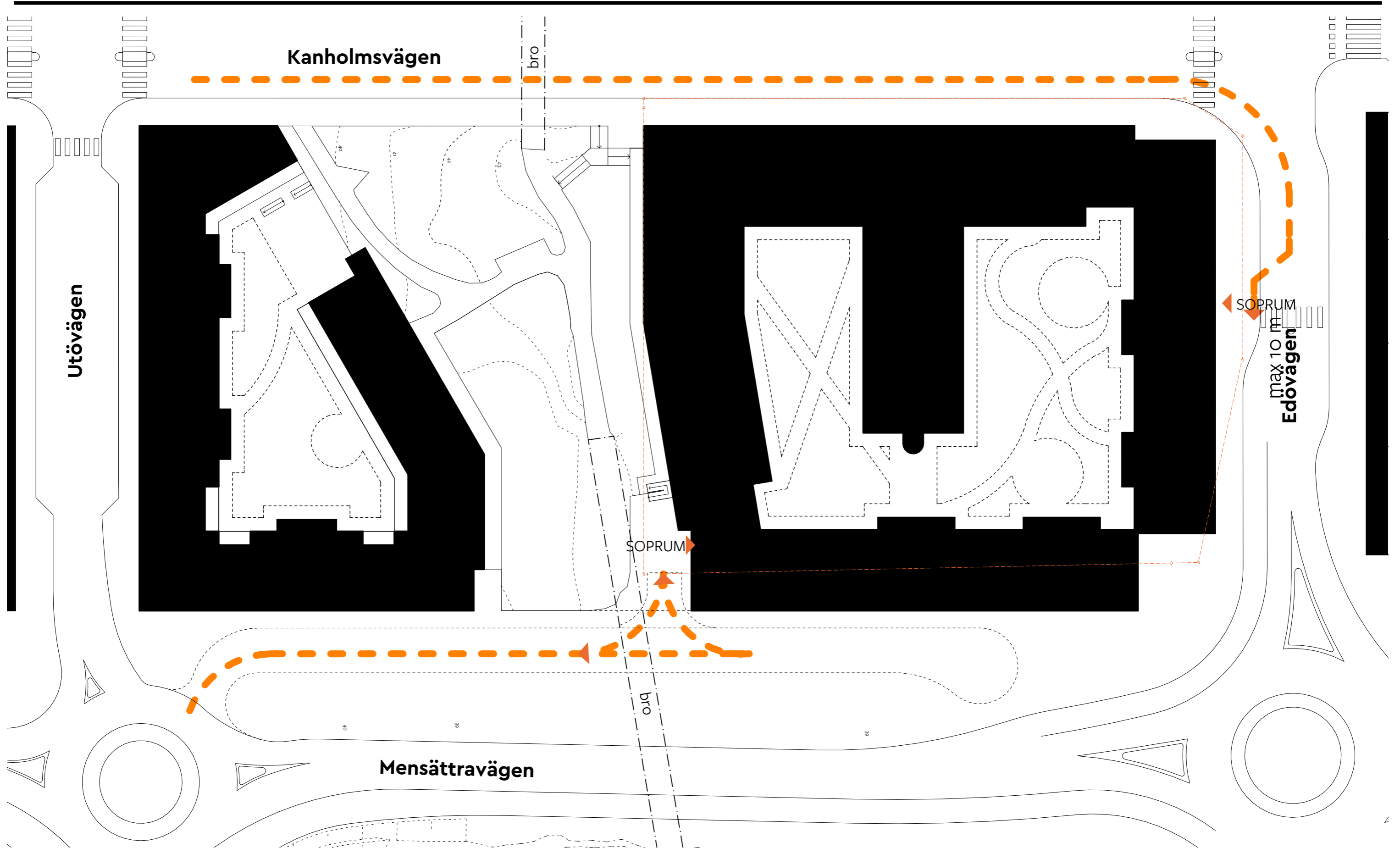


# PRINCIPDIAGRAM – leveranser lokaler alt. 2

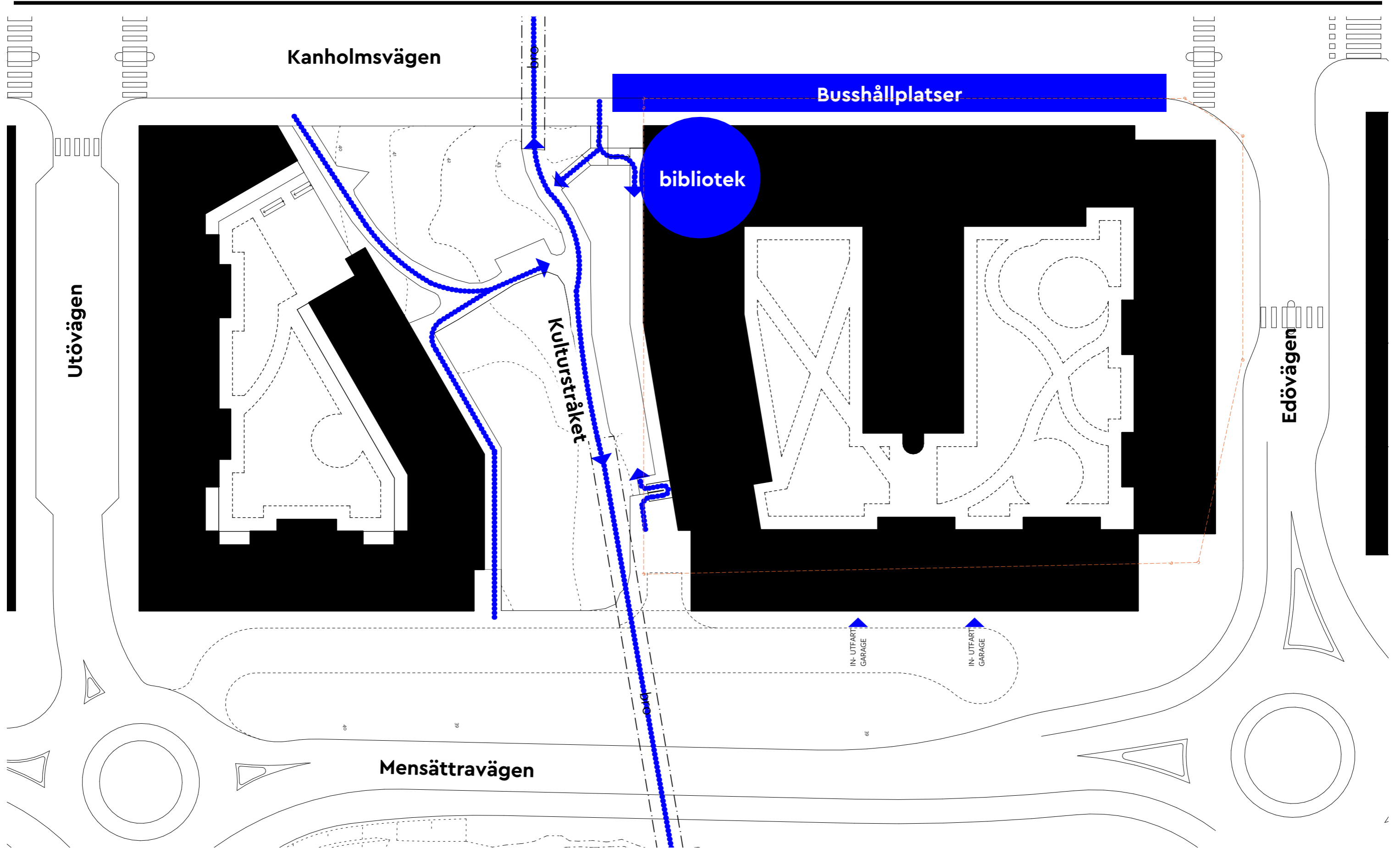




# PRINCIPDIAGRAM – sophämtning

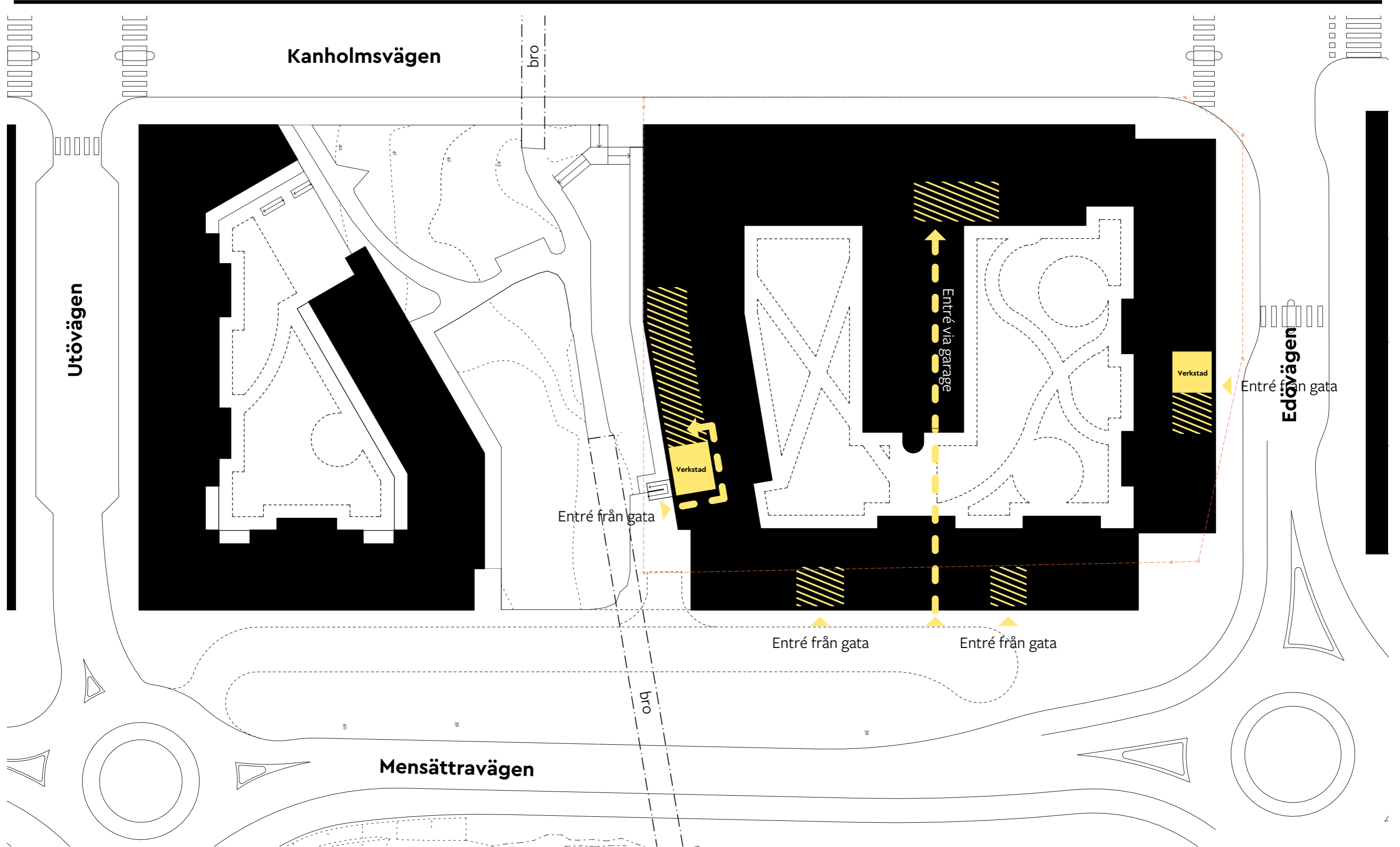


# PRINCIPDIAGRAM – flöden





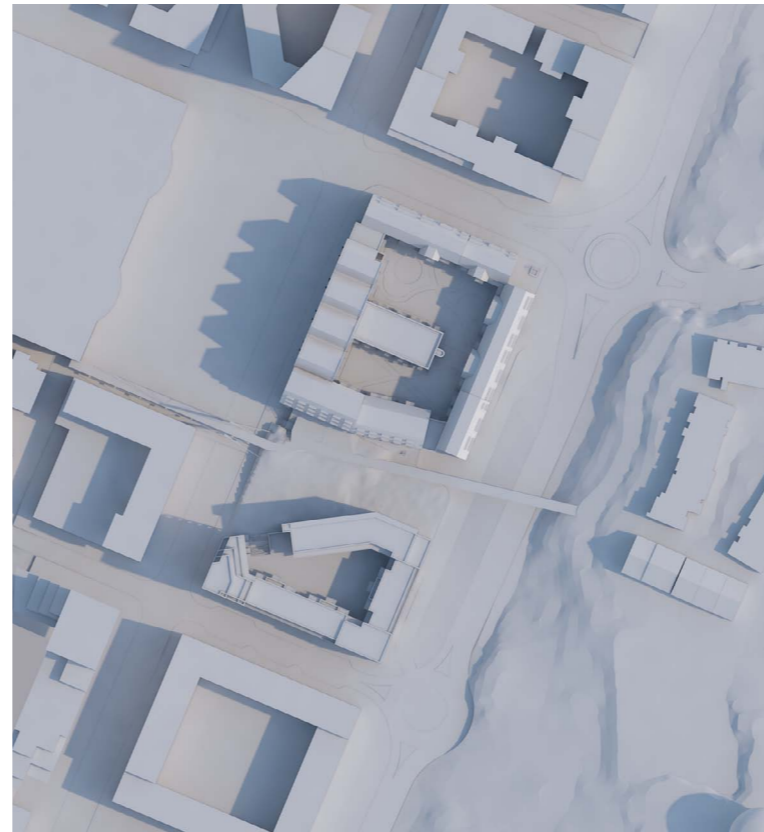
# PRINCIPDIAGRAM – cykelstrategi



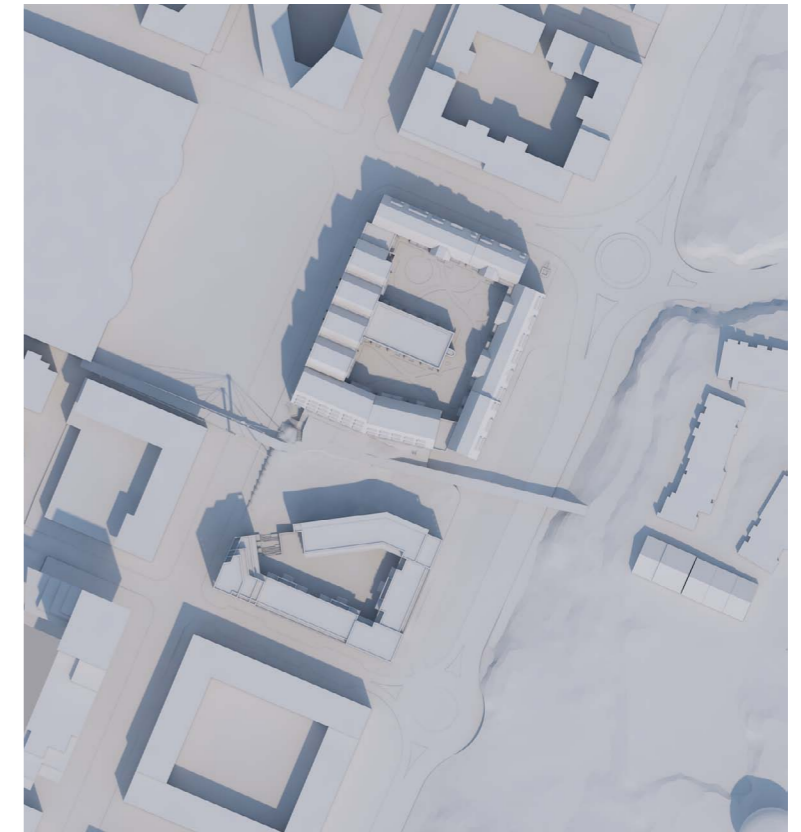
# SOLSTUDIER JUNI



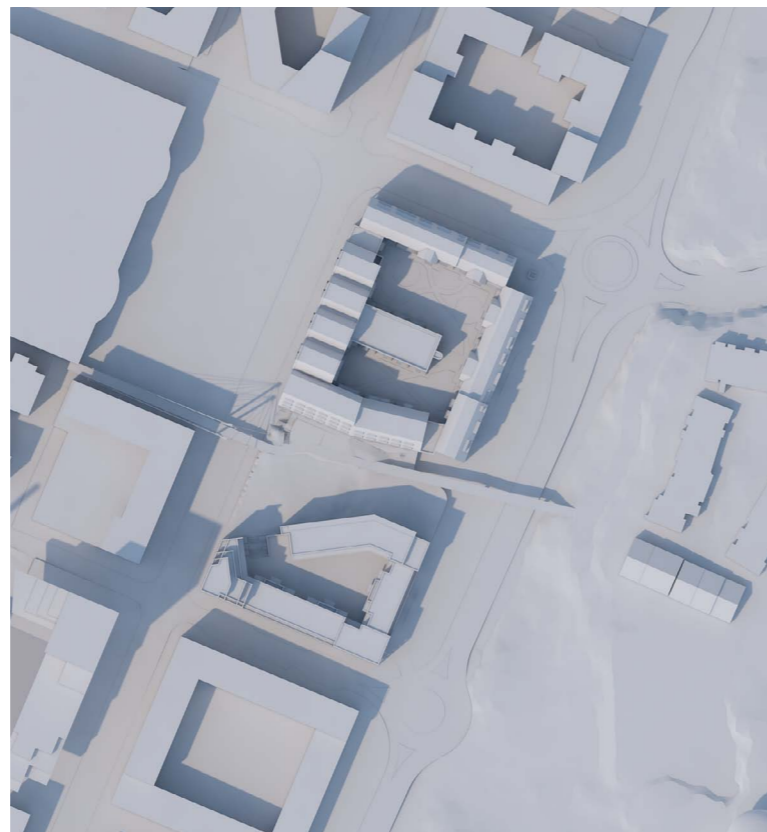
21 juni kl 6.00



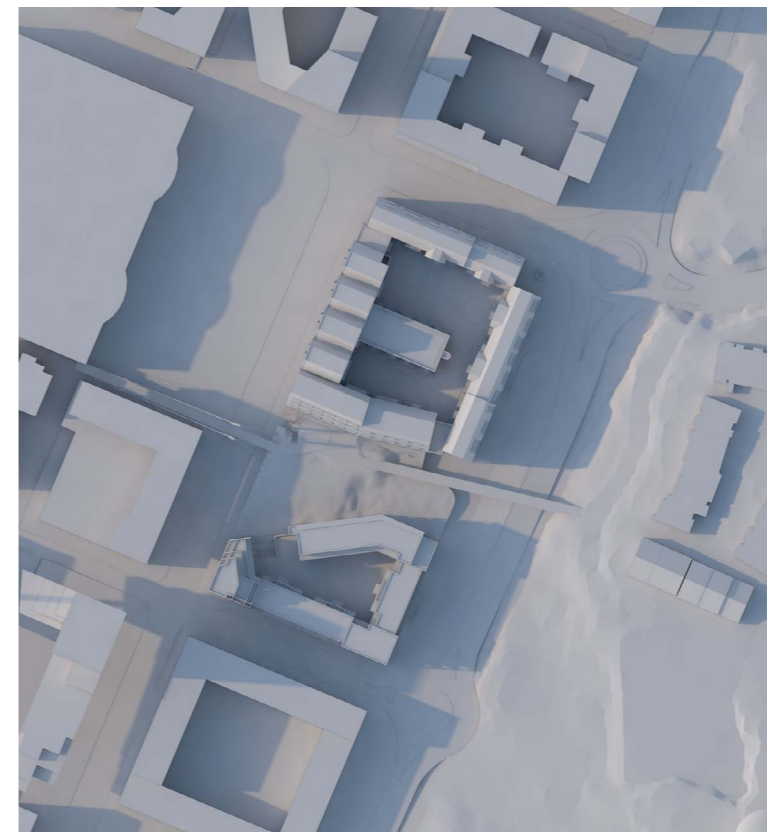
21 juni kl 9.00



21 juni kl 12.00



21 juni kl 15.00



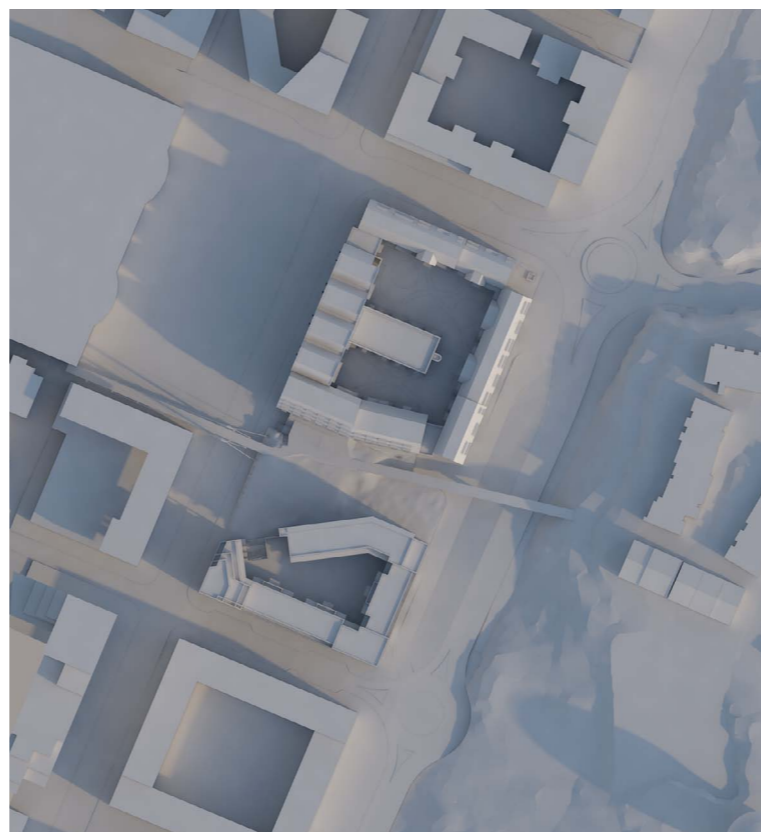
21 juni kl 18.00



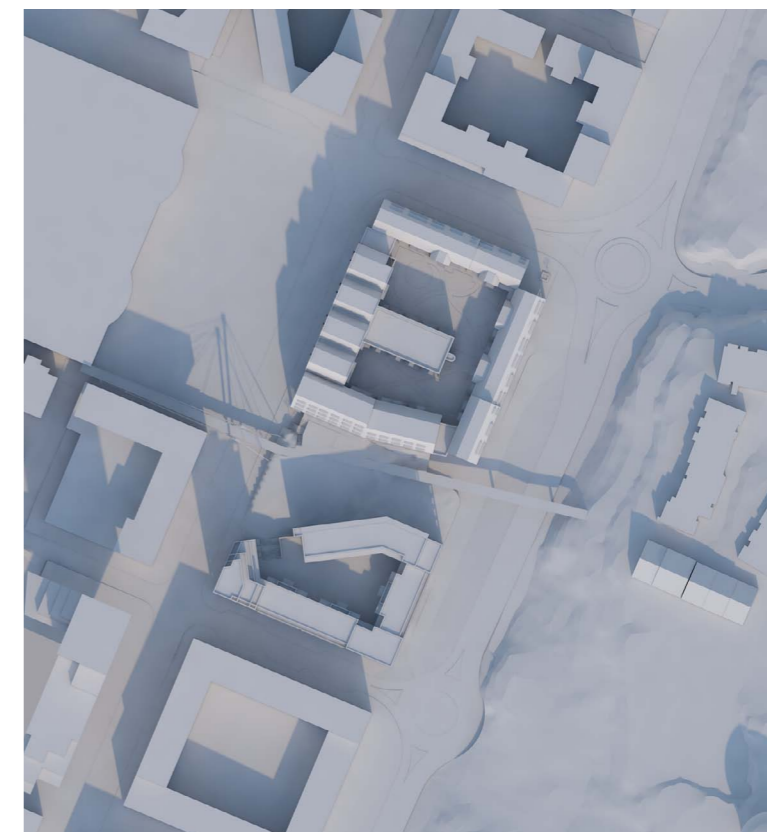
# SOLSTUDIER SEPTEMBER



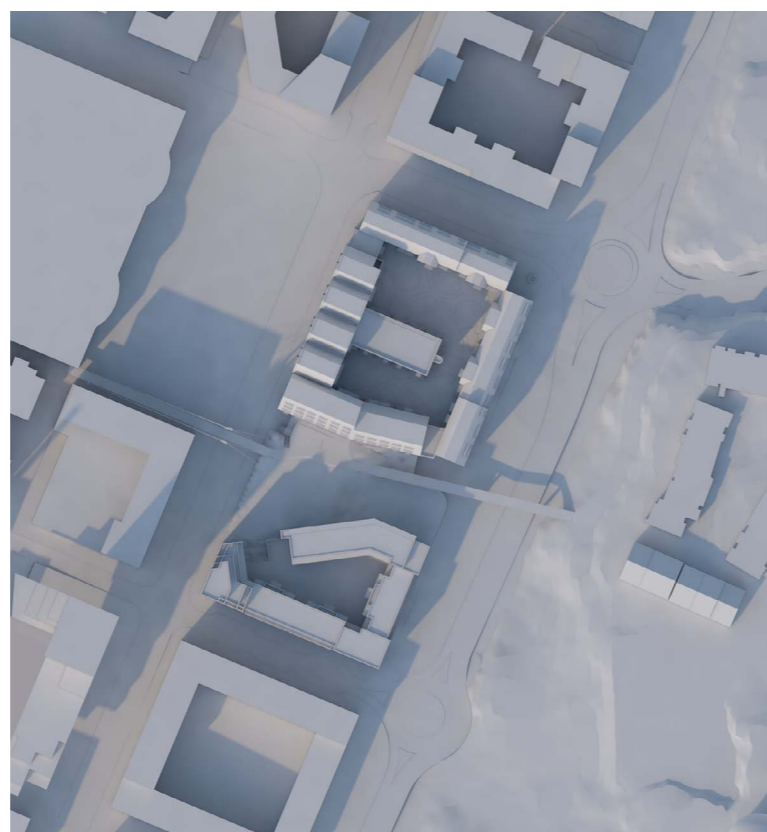
21 september kl 6.00



21 september kl 9.00



21 september kl 12.00



21 september kl 15.00

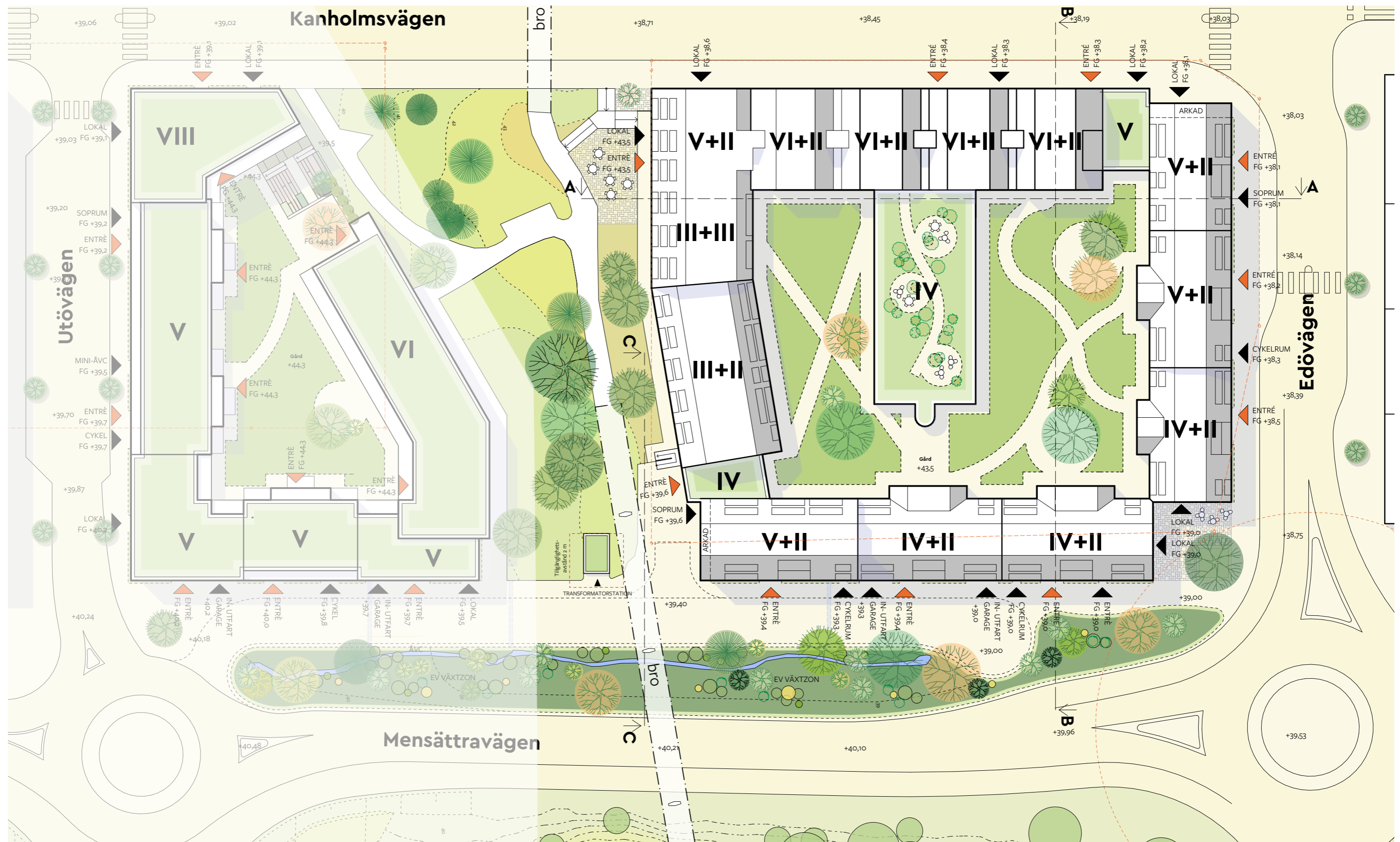


21 september kl 18.00

# ILLUSTRERAD SITUATIONSPLAN



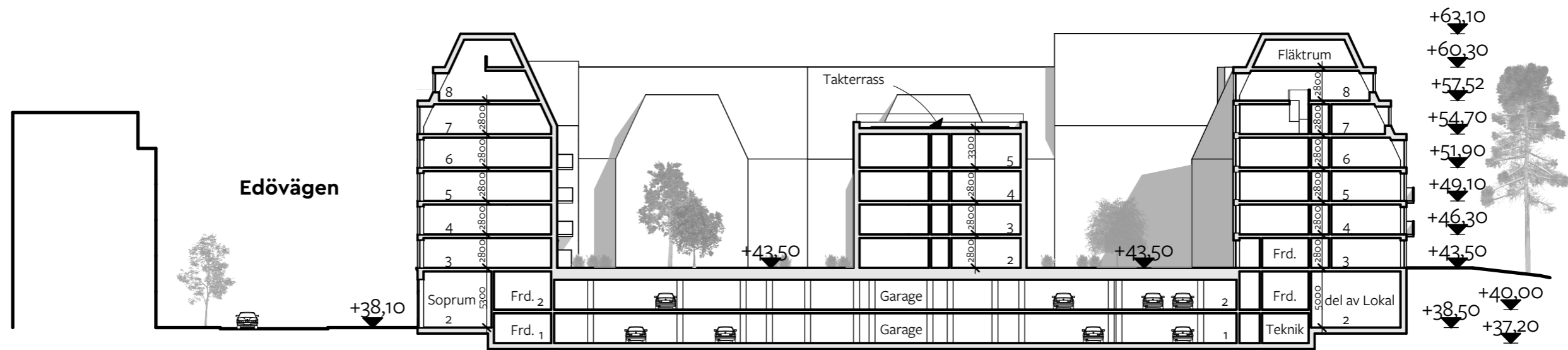
skala 1:500



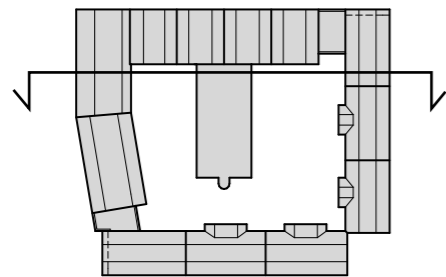


# SEKTION GENOM KVARTERET

skala 1:400

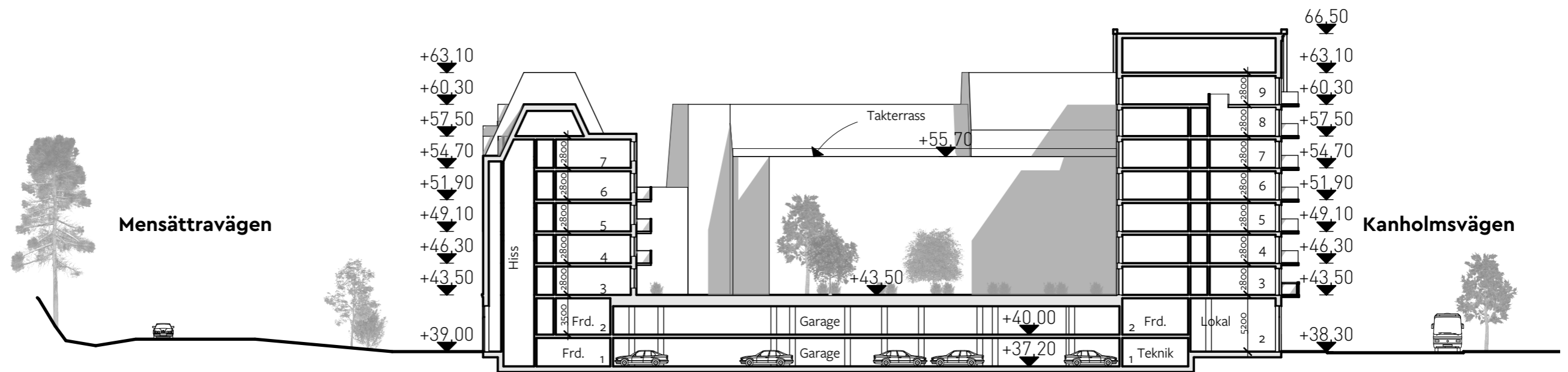


SEKTION A-A

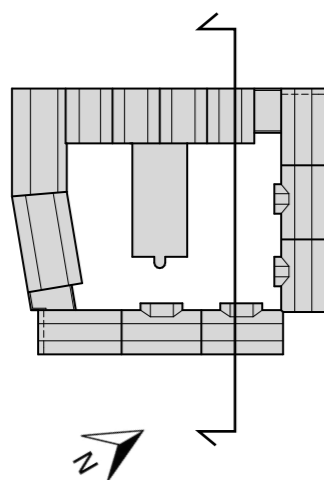


# SEKTION GENOM KVARTERET

skala 1:400



SEKTION B-B





# GARAGEPLAN/GATUPLAN



skala 1:400

BOSTADSKOMPLEMENT  
 LOKALER  
 CYKLAR  
 GARAGE

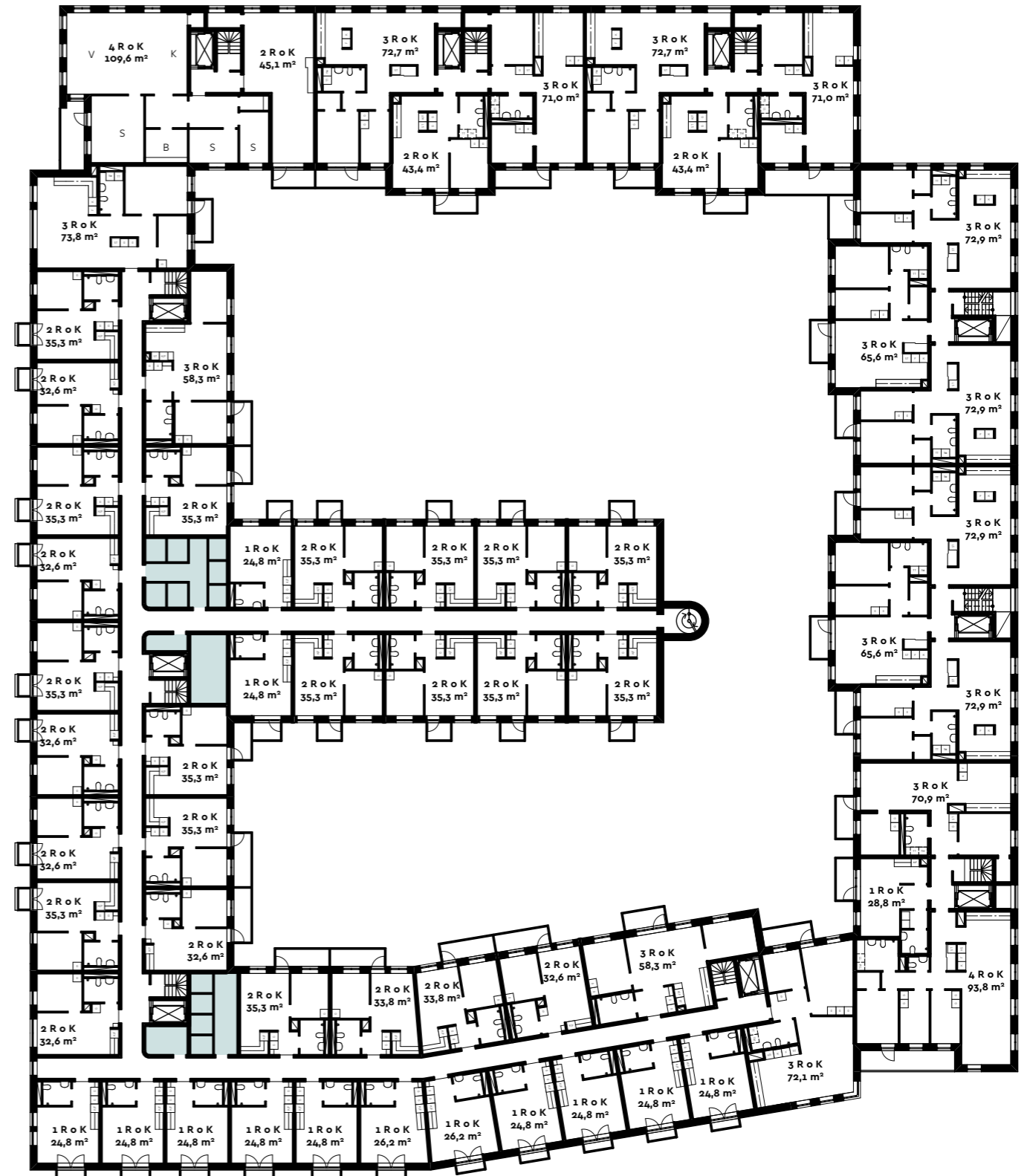
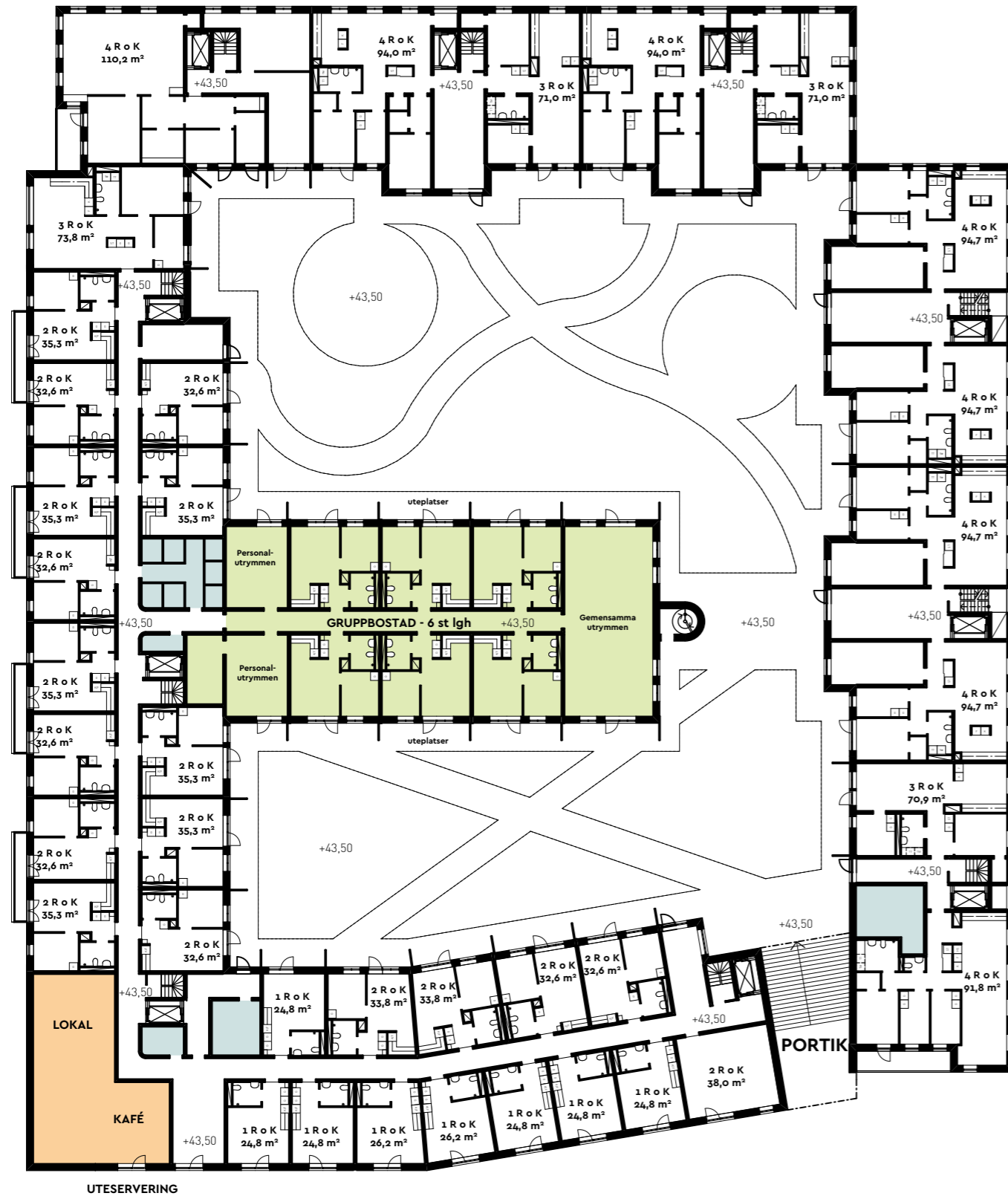


# GÅRDSPLAN/NORMALPLAN



skala 1:400

BOSTADSKOMPLEMENT    LOKALER    CYKLAR    GRUPPBOSTAD

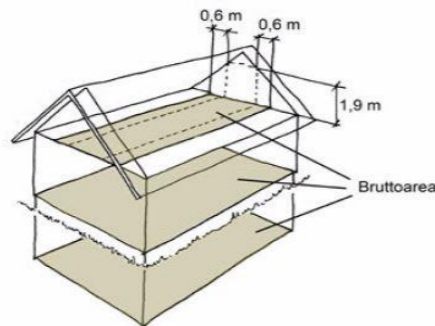


# YTSAMMANSTÄLLNING

**Projekt** Hantverkshuset  
**Skede** Underlag för samråd  
**Arkitekt** Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB  
**Datum** 2020-11-20

Lgh-fördelning	m <sup>2</sup>	Antal	%	BOA (m <sup>2</sup> )
1 RoK		58	20,0%	1 480
2 RoK		159	54,8%	6 006
3 RoK		55	19,0%	3 809
4 RoK		18	6,2%	1 780
5 rok		0	0,0%	0
6 RoK		0	0,0%	0
<b>Totalt</b>		<b>290</b>		<b>13 076</b>

Normalplan	m <sup>2</sup>
BOA (m <sup>2</sup> )	2 597
BTA (m <sup>2</sup> )	3 567
BOA/BTA	0,73



Hela projektet	m <sup>2</sup>
LOA (m <sup>2</sup> )	6 694
varav lokaler (butiker+bibliotek)	1 268
varav gruppboende (6 st LSS-bostäder)	424
varav parkeringsgarage	5 001
BOA (m <sup>2</sup> )	13 076
BOA+LOA (m <sup>2</sup> )	19 769
BTA ljus (m <sup>2</sup> )	20 827
BTA Mörk	7 827
BTA total (m <sup>2</sup> )	28 654
Antal bilplatser i garage (boende)*	162
P-tal per lägenhet (bil)	0,56
Antal bilplatser i garage (handel)	-9
Antal cykelplatser** (inomhus)	600
Antal lägenheter	290
BOA+LOA / BTA total	0,69

Fastighetsstorlek	m <sup>2</sup>
Area befintlig fastighet	5799,2
Area ny fastighetsgräns	5607,8

Area utanför fastighetsgräns	Magnolia	Kommunen	m <sup>2</sup>
Total BTA kvm	26016,5	2637	28 654
Ljus BTA kvm	18440,8	2385,9	20 827
Mörk BTA kvm	7575,7	251,1	7 827

Yttervägg = 500 mm

*Behov antal bilplatser boende (medelnivå = 10% reduktion)	171
**Behov antal cykelplatser	613

(1 cykelparkeringsplats per lägenhet + 1 cykelparkering per sovrum)

## Parkeringsstal med närhet till lokala centrum eller tunnelbana

Områdsbaserat grundtal, se separat karta

Antingen 10% rabatt för närhet till tunnelbana eller närhet till lokalt centrum, 500 m gångavstånd

30 % reduktion för små lägenheter 20% tillägg för stora

10 % tillägg för besöksparkering

10 % rabatt

25 % rabatt

Grundtal	Justering lägesbaserat P-tal	Justering lägenhetsstorlek		Justering besöksparkering		Parkeringsstal		Gröna P-tal			
		Små lgh:er	Stora lgh:er	Små lgh:er	Stora lgh:er	Små lgh:er	Stora lgh:er	Medelnivå		Ambitiös nivå	
0,8	0,72	0,504	0,864	0,5544	0,9504	0,5544	0,9504	0,49896	0,85536	0,4158	0,7128
						120	69	108	62	90	52

Totalt antal parkeringsplatser					190	171	142
--------------------------------	--	--	--	--	-----	-----	-----

Fyll i uppgifter om ditt projekt här:

Projektnamn	(2RoK eller mindre)		
	Antal lgh:er	Antal små lgh:er	Antal stora lgh:er
Hantverkshuset	290	217	73
		217	73







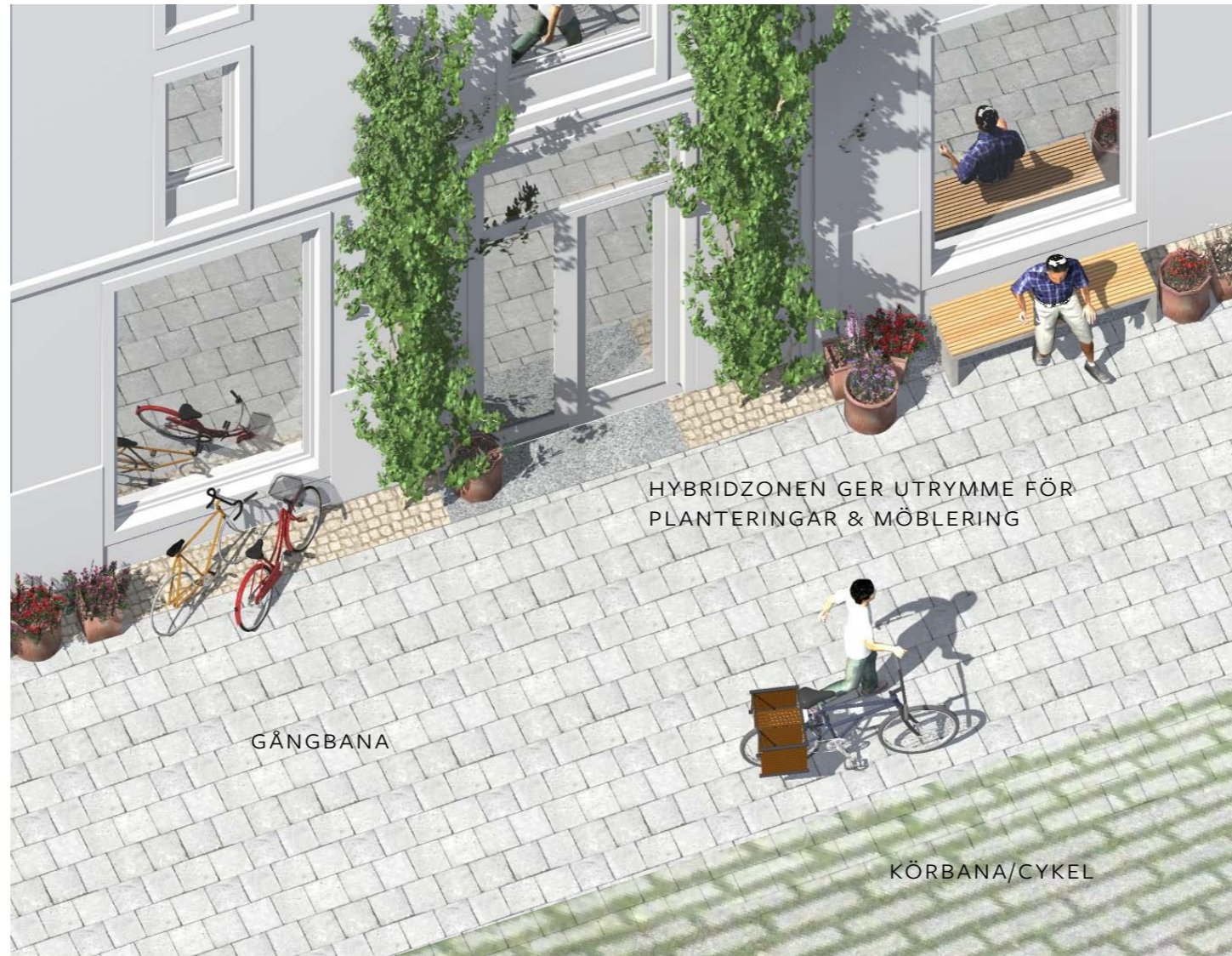
# GESTALTNINGSPRINCIPER – HUS MÖTER GATA/HYBRIDZON

## HYBRIDZON & GATA

Många bostadsentréer, lokaler på strategiska ställen, ett sockelmotiv i den förhöjda entréväningen samt en zon för växter närmast fasad. Dessa element bidrar till att göra ytan vid Edövägen samt mellan kvarteret och Mensättravägen personligare, intimare, tryggare och mer händelserik. Bottenvåningen innehåller även sop- och cykelrum mot gatan.



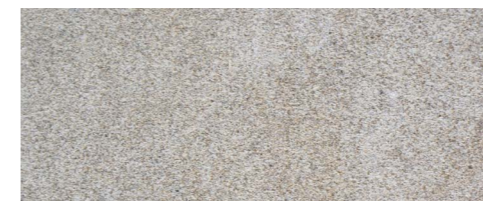
Exempel från Amsterdam. Här tillhör hybridzonen allmän gata, men butiksinnehavare och boende har rätt att sätta ut krukor och bänkar, eller lyfta bort trottoarstenen närmast fasad för att plantera växter.



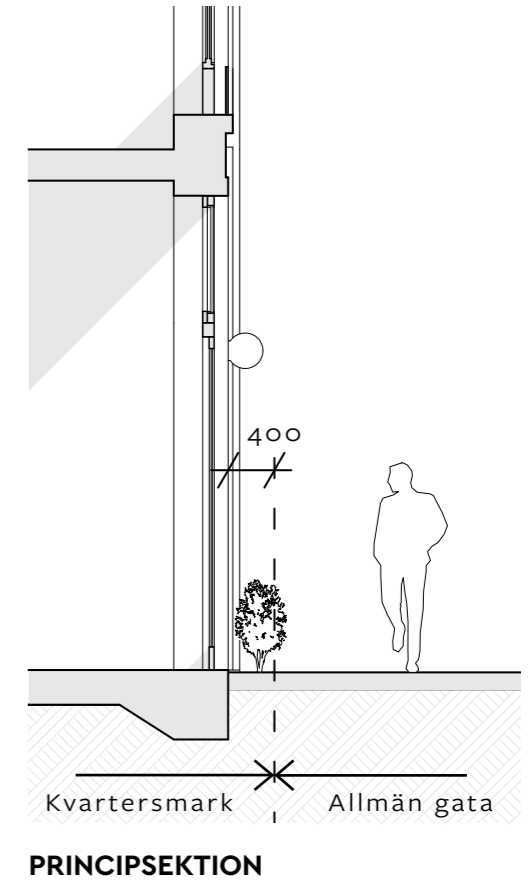
GATSTEN I HYBRIDZON



PLATTOR OCH GRÄSARMERING



NATURSTENSHÄLL VID ENTRÉER





# REFERENSER – HUS MÖTER GATA/BOTTENVÅNINGEN





# SAMMANHANG & INSPIRATION





# GESTALTNINGSPRINCIPER

## GESTALTNING VOLYM OCH SKALA

Orminge centrum antar en ny gestalt. En tydligt slutna kvartersstruktur med en generös gård. Kvarteret bryts upp genom varierande höjd och kulörsättning och hålls samman genom materialval och utformning. Mot Ormingeplan tillåts skalan vara högre, och trappas ned i skala mot korsningen Mensättravägen - Edövägen.

Vertikalitet, rytmisk fönstersättning och gavelmotiv förstärker uppdelningen. Förhöjd bottenvåning tillåter rymliga lokaler och entréer, låter byggnaden landa och ger fina proportioner åt fasaderna.

Starkt karaktäristiska tak samt gavelmotiv skapar en tydlig siluett och kontrasterar Hantverkshuset mot omgivande bebyggelse.

## KARAKTÄR

Kvarterets kulörer är inspirerade av omgivande bebyggelse i Orminge, samtidigt som materialen adderar en ny årsring av arkitektur till Orminge centrum.

Den högre delen mot Ormingeplan får en fasad av tegel med små balkonger ut mot torget.

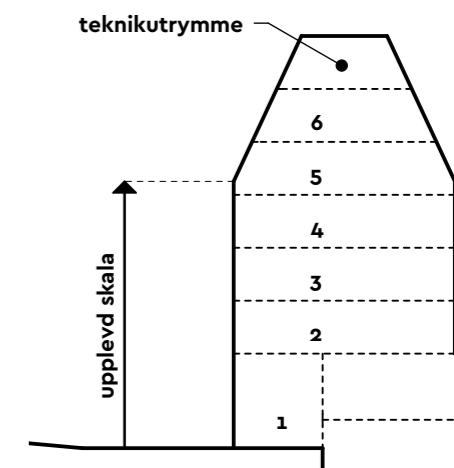
Fasaderna mot Edövägen, Mensättravägen och mot parken är något lägre och får putsfasader i olika kulörer. Två lägre delar av kvarteret kläs i trä av för att markera höjdskillnader och för att definiera volymer.

I sockelvåningarna utförs fönsterkarmar i ek och i de övre våningarna färgas fönsterkarmar efter färg på putsfasaden eller som kontrast till det ljusa teglet.

## TAKLANDSKAP

I Orminge finns karaktäristiska tak i de så kallade tågagnarna. Här skapar vi ett taklandskap som får en annan form och använder den för att bryta ned skalan på det kvarterstora volymen med hjälp av gavelmotiv och olika hushöjder.

Takutförandet tillåter att de övre planen kan utnyttjas till bostäder samtidigt som skalan hålls ned. Detta ger dessutom plats för fläktrum som inordnas i volymen.



# GESTALTNINGSPRINCIPER – MATERIAL

---

## MATERIAL

Mot Ormingeplan möter man en ljus sandfärgad tegelfasad, med karaktäristiska gavelmotiv. Ormingepaletts röda accentkulör används på husets fönster. Volymerna på hörnen kläs helt i en djupt ockragul putsfasad med en sockel i natursten. En lägre del bryter av med en tät träfasad. Resterande hus kläs även de i puts, i tre kulörer enligt ormingepaletts kulörprogram och med fönster i monokrom färgsättning med fasad.

Bottenvåningen i fint indelad natursten låter byggnaden landa mjukt.



Putskulör 1 -Ormingepaletten



Putskulör 2 -Ormingepaletten



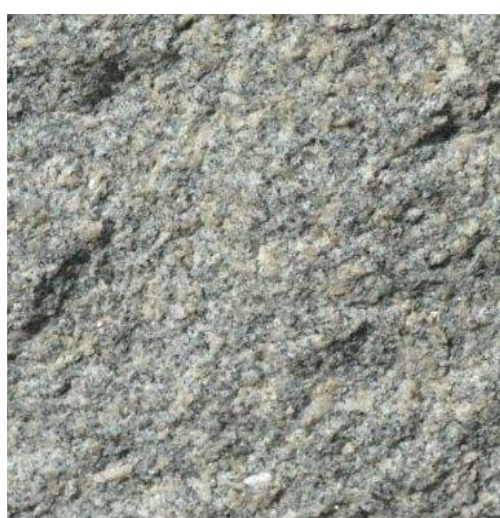
Putskulör 3 -Ormingepaletten



Ljust sandfärgat tegel



Trä



Natursten



Plåttak



# FASADER FÄRGLAGDA



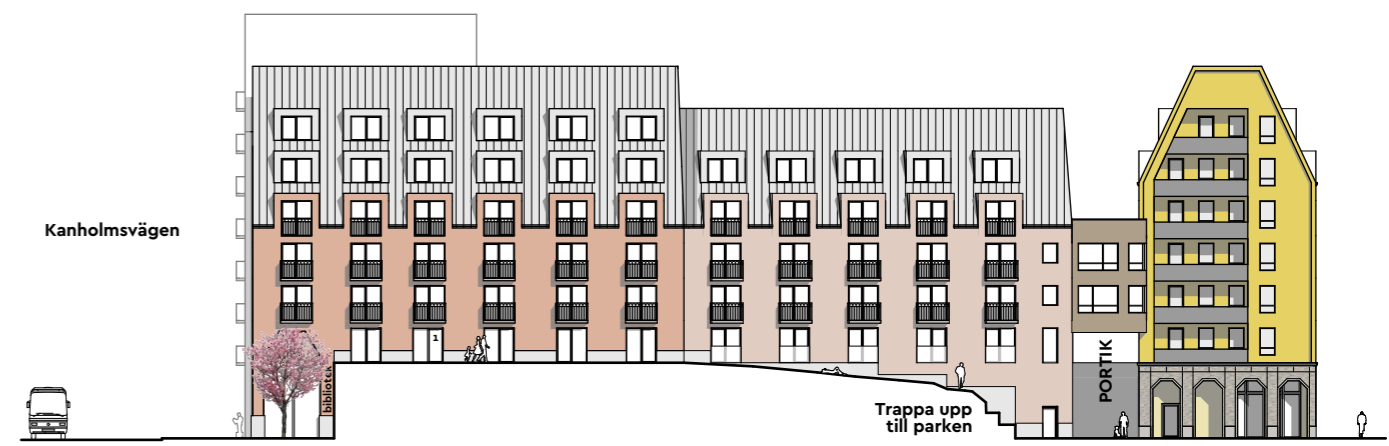
FASAD MOT MENSÄTTRAVÄGEN



FASAD MOT EDÖVÄGEN



FASAD MOT KANHOLMSVÄGEN

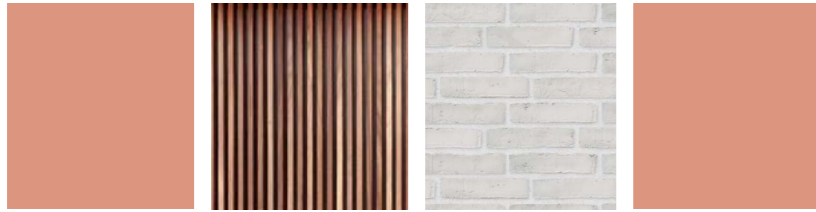


FASAD MOT PARKEN

# FASADER

skala 1:400

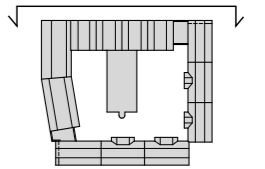
FASADER: PUTS, TRÄ, SAMT TEGEL I SANDFÄRGAD KULÖR.



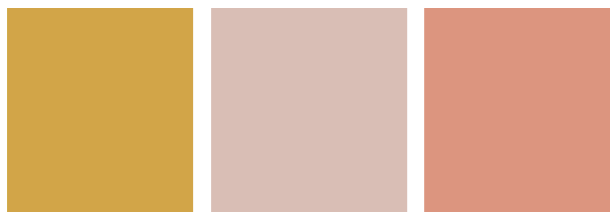
SOCKEL: NATURSTEN, TRÄ OCH PUTS



FASAD MOT KANHOLMSVÄGEN



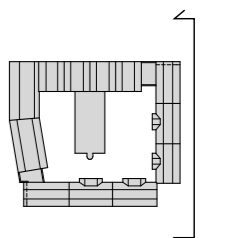
FASAD: PUTS I TRE KULÖRER



SOCKEL: NATURSTEN TRE KULÖRER



FASAD MOT EDÖVÄGEN



# FASADER

skala 1:400

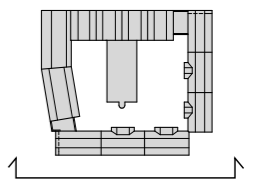
FASADER: PUTS I TRE KULÖRER



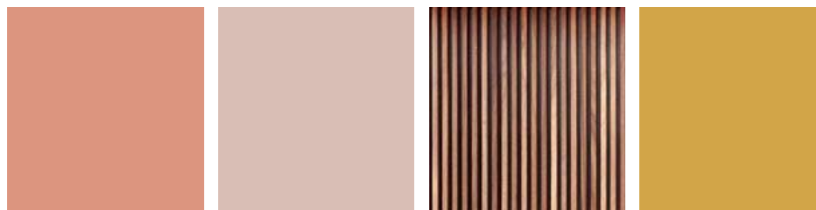
SOCKEL: NATURSTEN I TRE KULÖRER



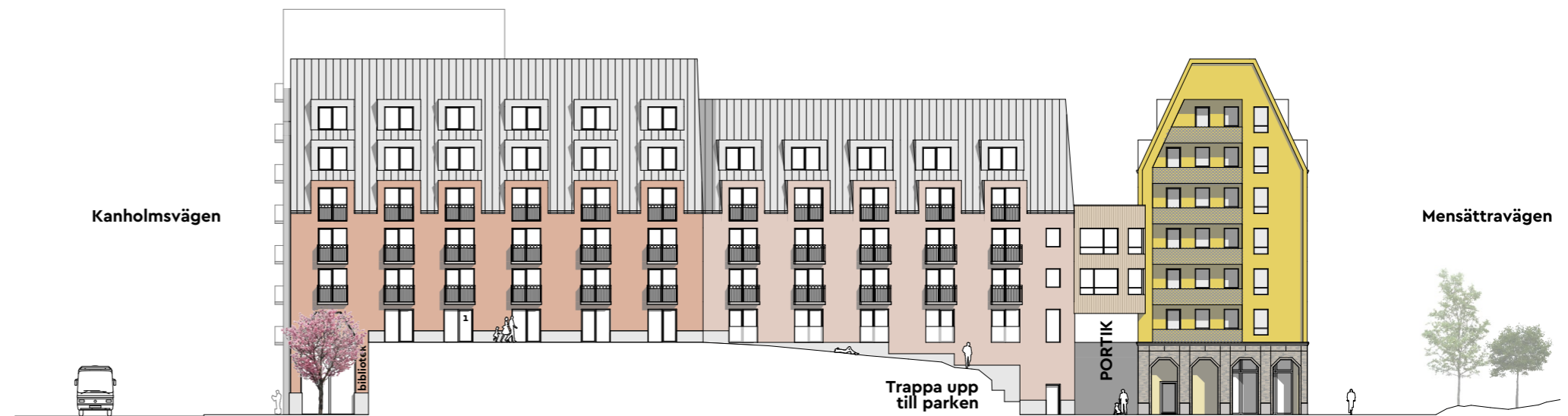
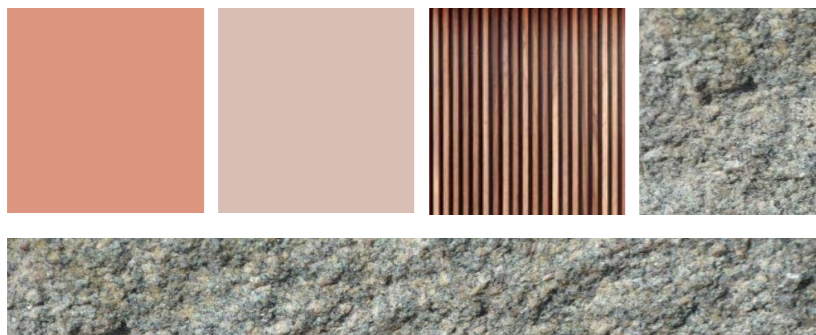
FASAD MOT MENSÄTTRAVÄGEN



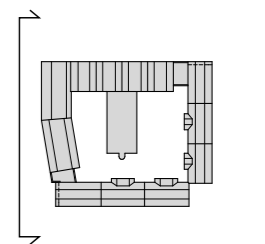
FASAD: PUTS I TRE KULÖRER SAMT TRÄ



SOCKEL: TRÄ I TVÅ KULÖRER, TRÄ OCH NATURSTEN



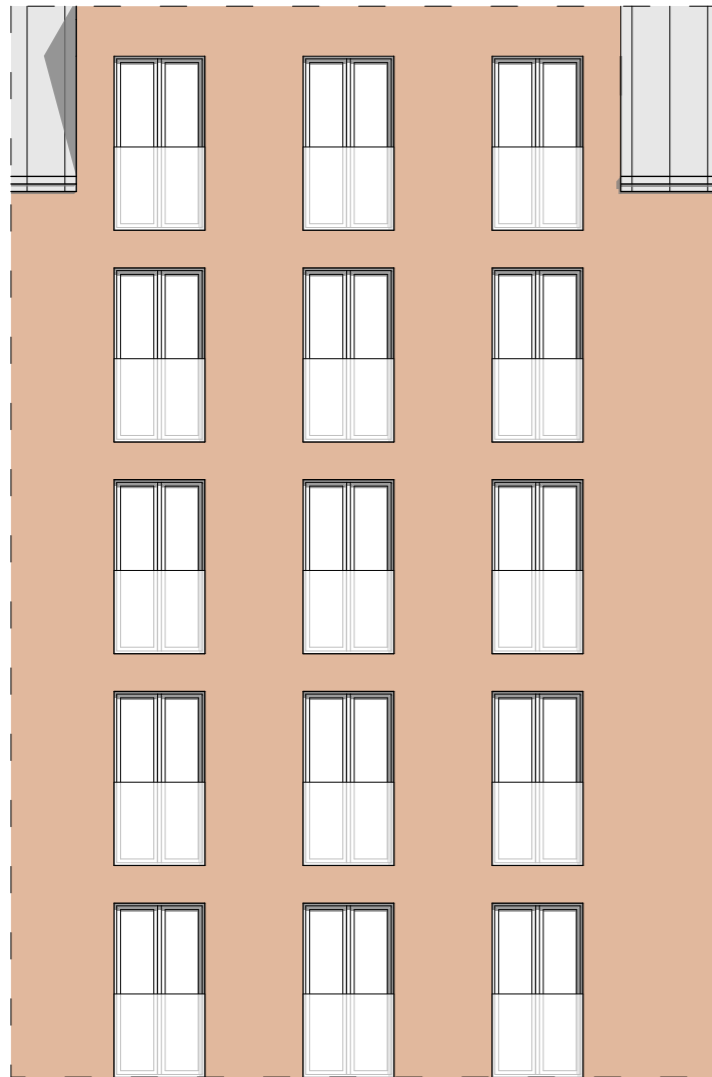
FASAD MOT PARKEN



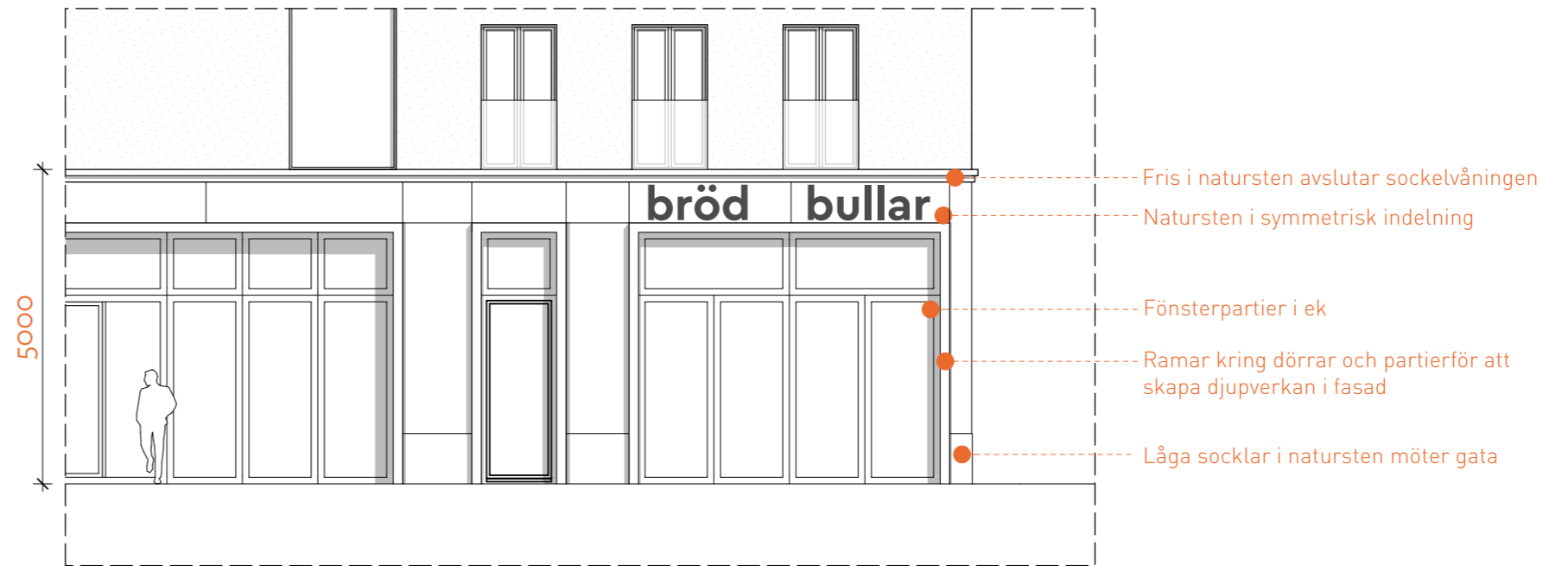


# FASADUTSNITT-FASADTYPER OCH SOCKELVÅNINGAR

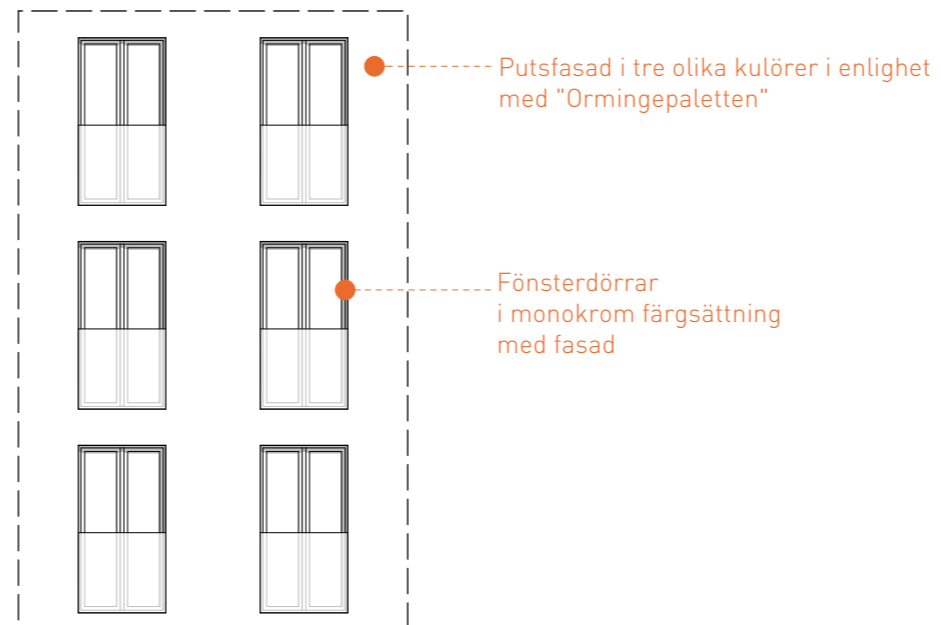
skala 1:100



Naturstenssockel i tre valörer, från ljusare till mörkt, i kombination med tre olika fasadkulörer



Putsfasad i tre kulörer

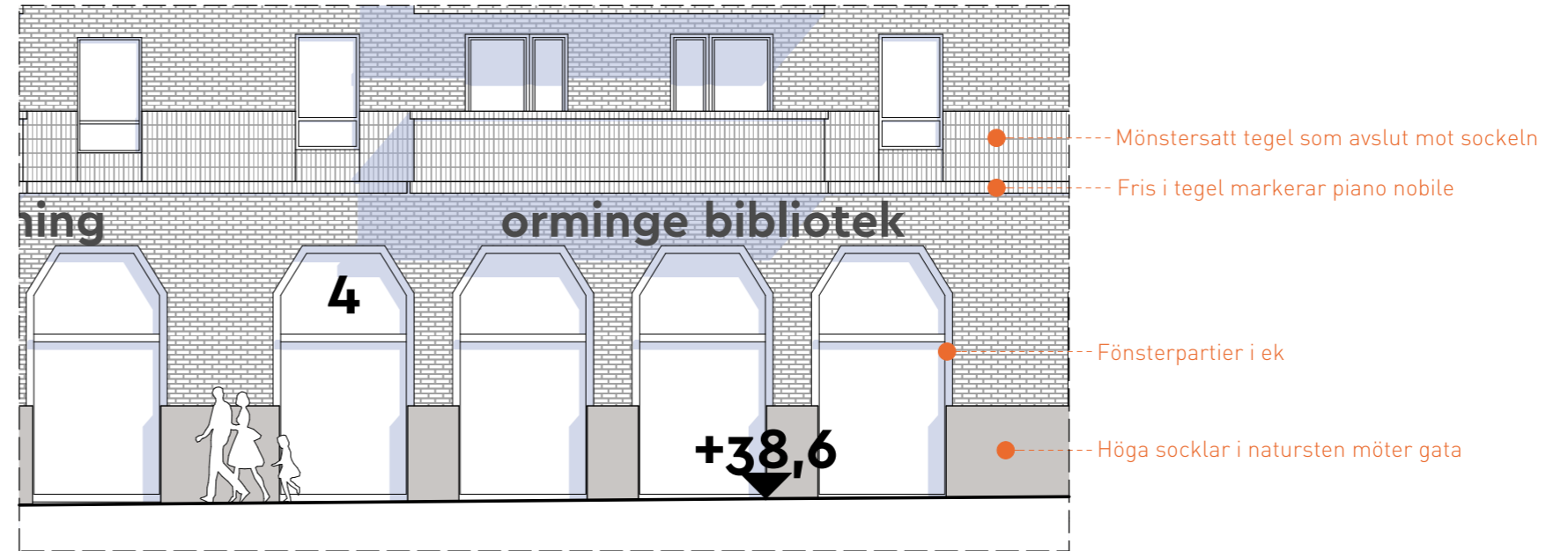


# FASADUTSNITT-FASADTYPER OCH SOCKELVÅNINGAR

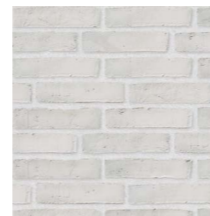
skala 1:100



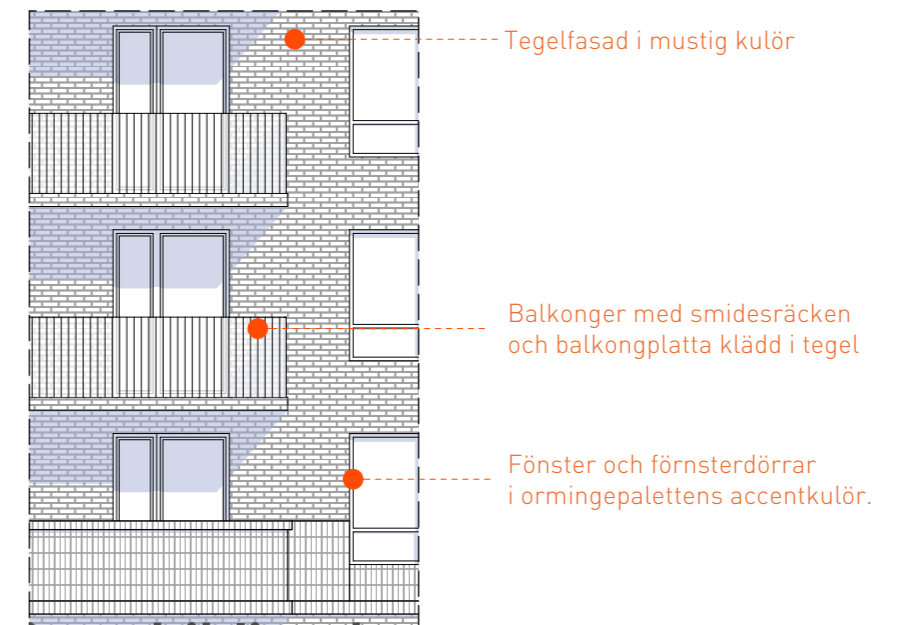
Entréväning i tegel som avslutas mot gata med naturstenssockel.



Fasad klädd i tegel ljus sandfärgad kulör, med ett avslut mot gata av natursten.

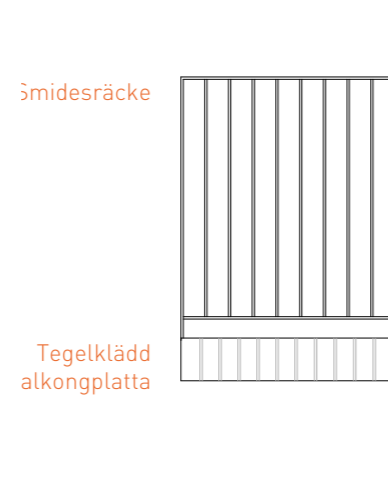


Tegelfasad

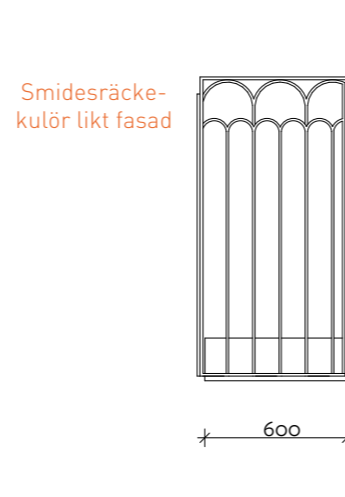




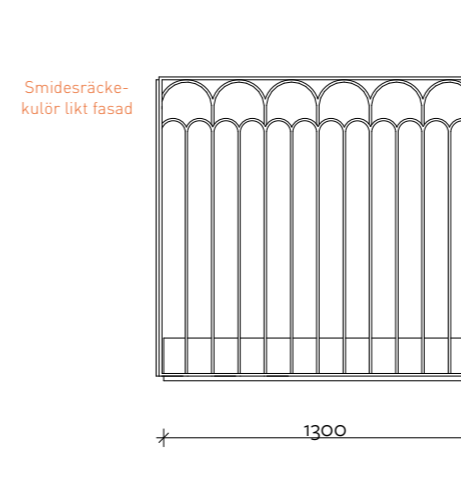
# BALKONGER-GESTALTNINGSPRINCIP



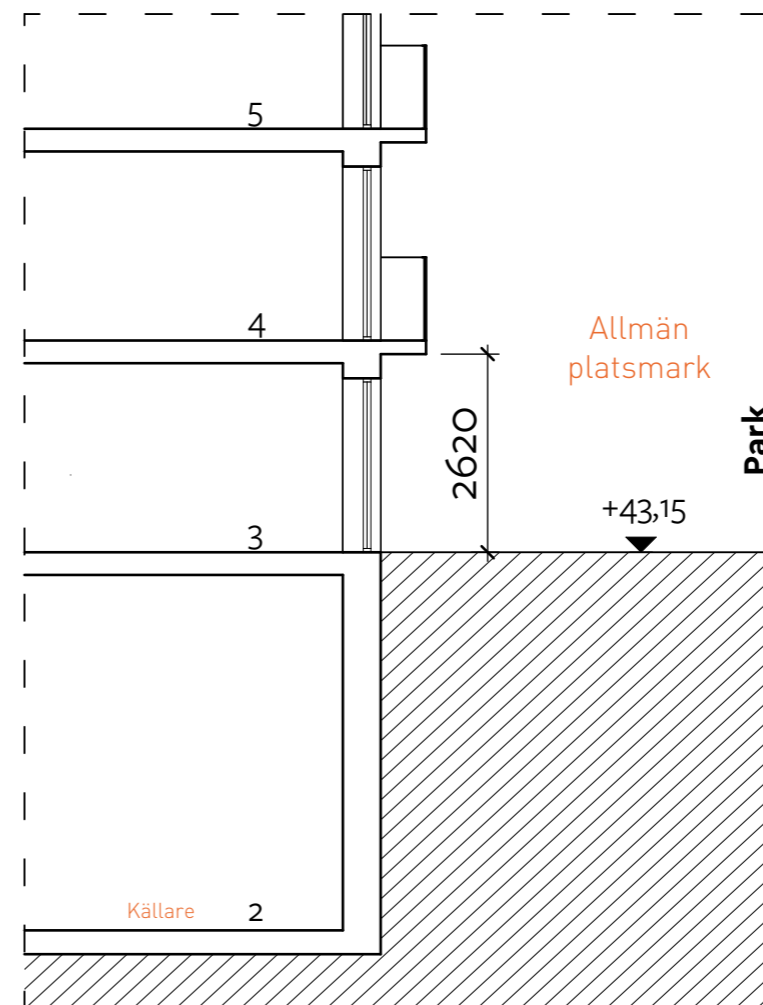
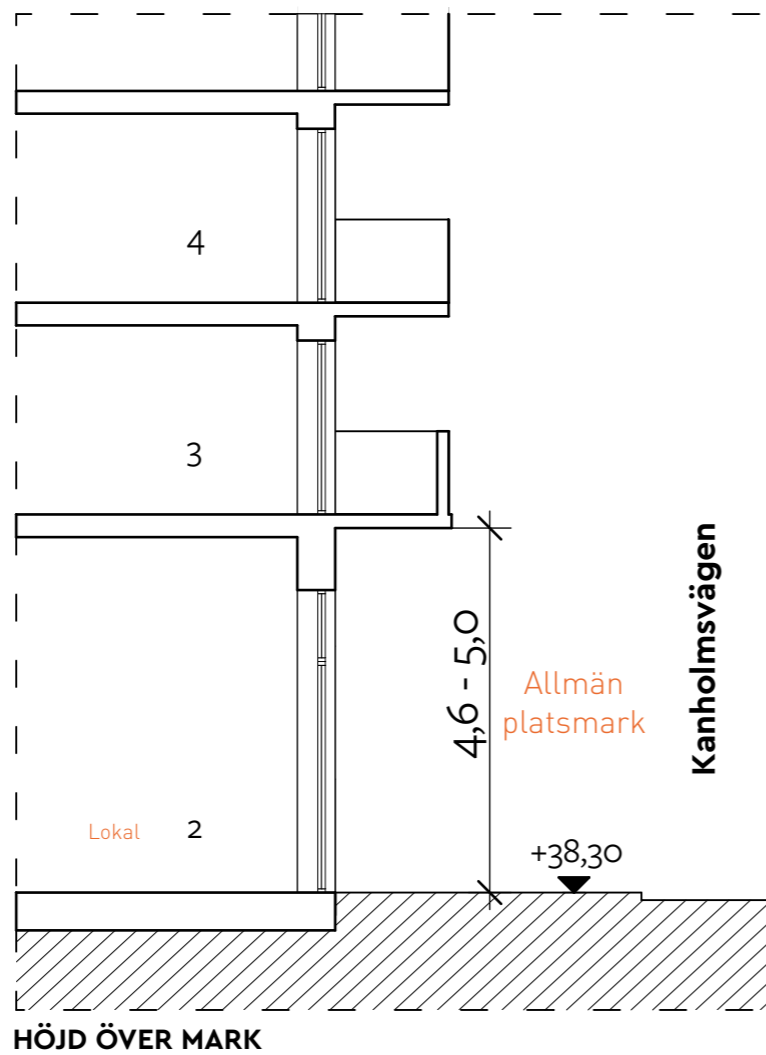
1. Balkong mot Ormingeplan  
TEGELKLÄDD BALKONGPLATTA  
-sidoelevation



2. Balkong mot Parken  
SPANSK BALKONG  
-sidoelevation



3. Balkong mot gård  
TRADITIONELL BALKONG  
-sidoelevation



# FLYGBILD FRÅN SÖDER

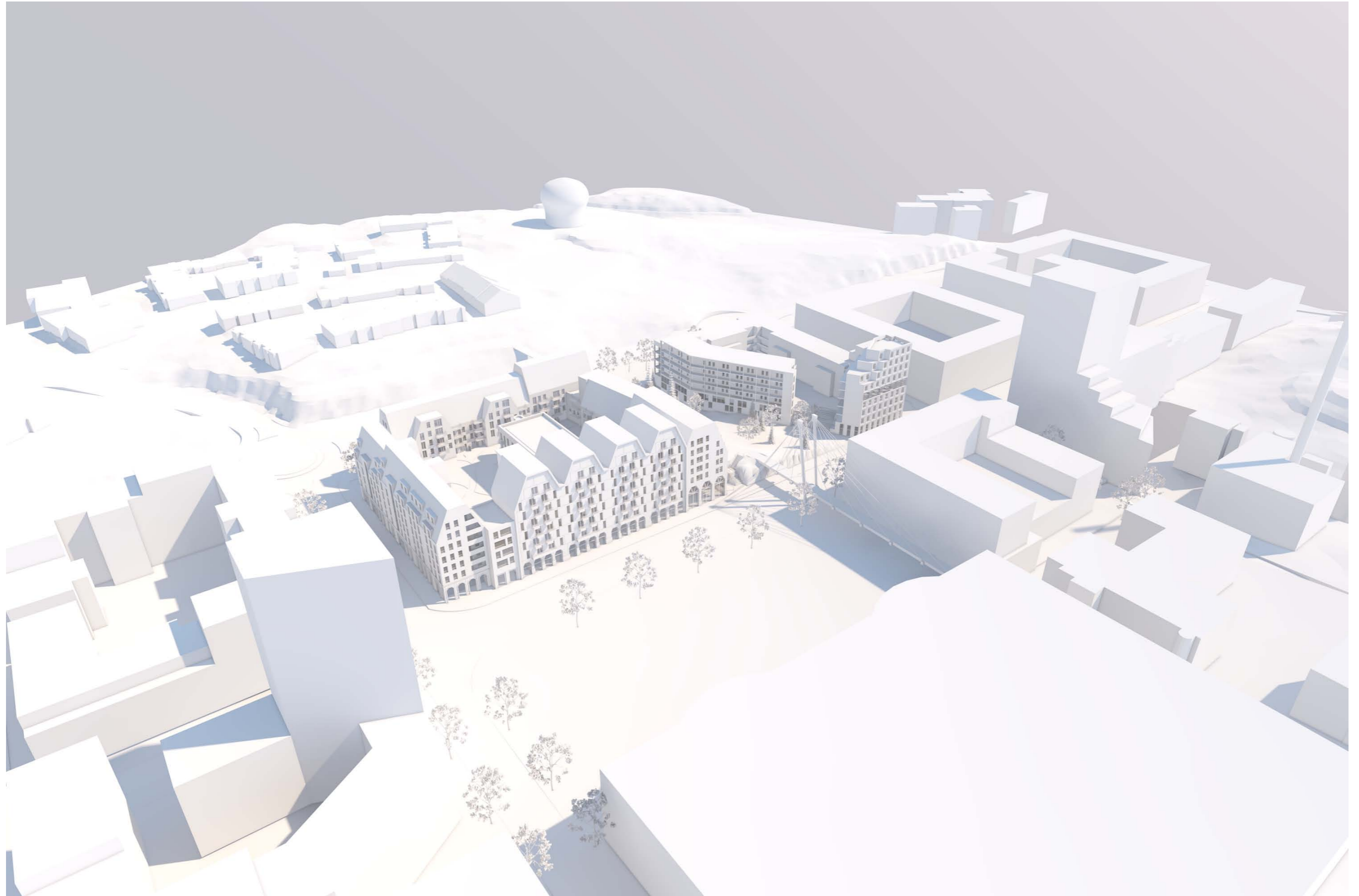
---





# FLYGBILD FRÅN ÖST

---





# VOLYMSTUDIER



Kvarteret sett från nordväst – fasaden mot Ormingeplan



Kvarteret sett från sydväst – fasaden mot Ormingeplan



Kvarteret sett från bron över Mensättravägen – fasaden mot öster



Kvarteret från söder – fasaden mot parken



# ILLUSTRATION HÖRNET MENSÄTTRAVÄGEN/EDÖVÄGEN VID RONDELLEN





# ILLUSTRATION VY MOT KVARTERET FRÅN ORMINGE TORG





# ILLUSTRATION HÖRNET MED BIBLIOTEKET VID BUSSGATAN, DEN LILLA PLATSEN OCH TRAPPAN UPP TILL PARKEN

