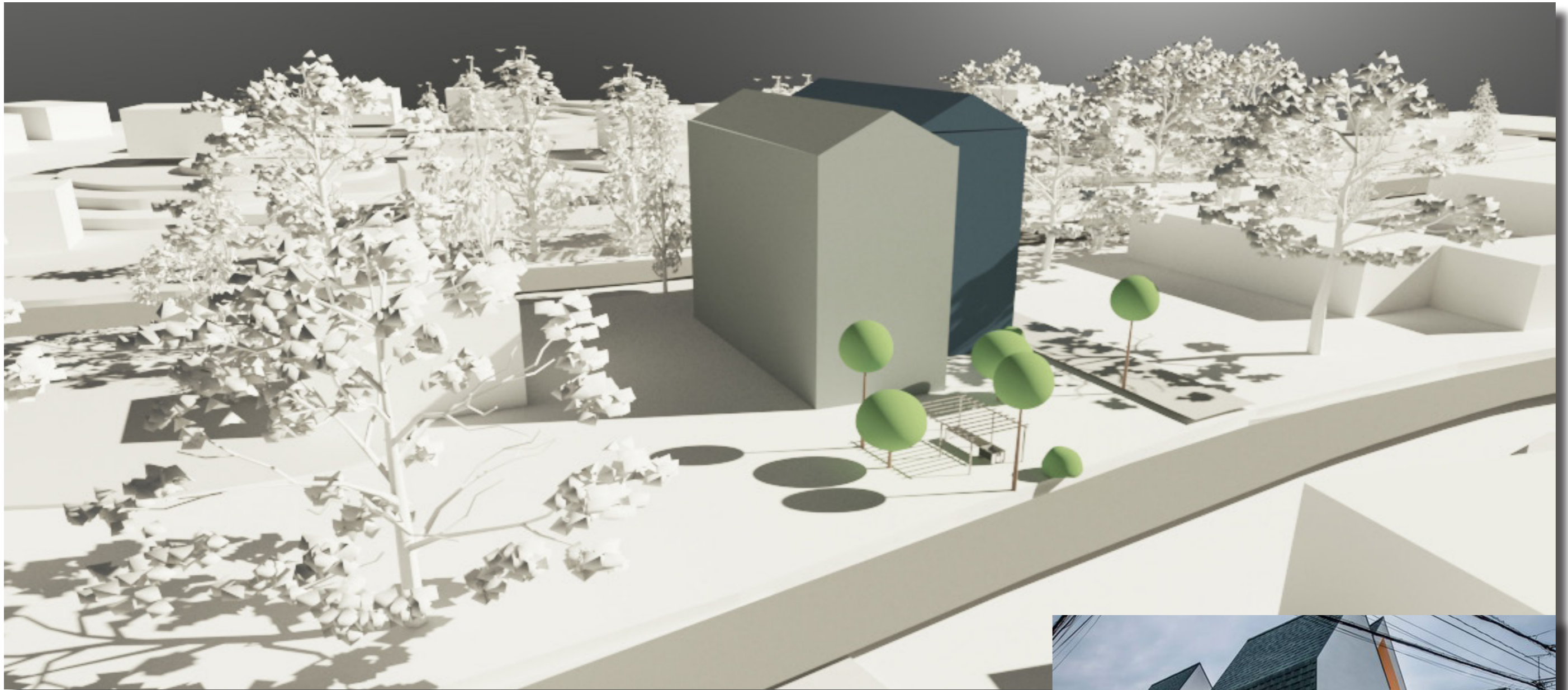


BJÖRKNÄS 1:929

SKISSUNDERLAG FÖR
PLANBESKED



paradoumo
gruppen

Nisla Badur
INREDNINGSARKITEKT & DESIGNER

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.

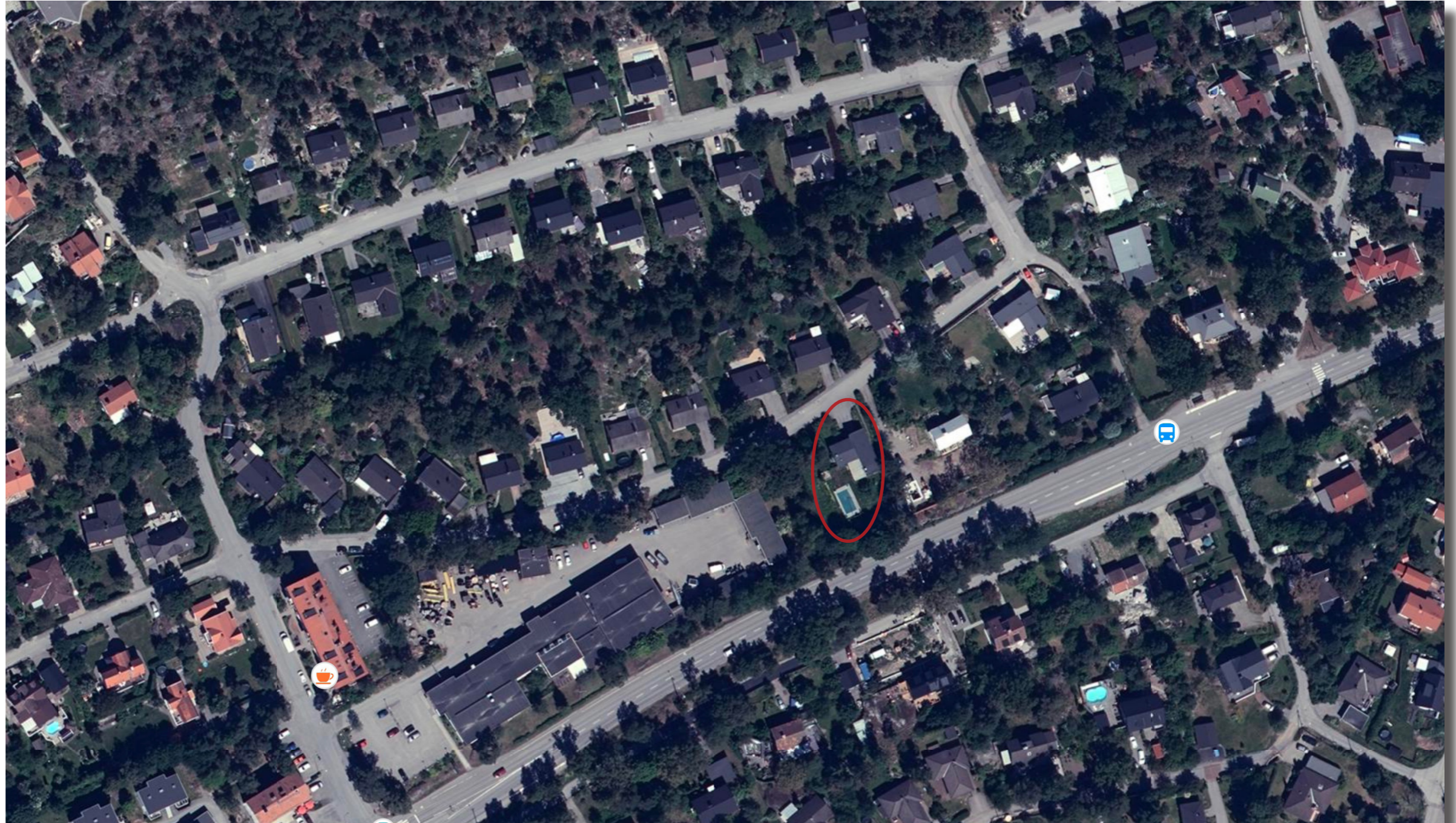
Området idag

I direkt anslutning mot Värmdövägen ligger fastigheten Björknäs 1.929.

Tomten består idag av ett enfamiljshus med tillbyggnad samt en pool som fastighetsägaren vill ändra till att kunna bygga flerfamiljshus. Runt fastigheten är flera fastigheter uppköpta av fastighetsutvecklare som planerar att bygga flerfamiljshus.

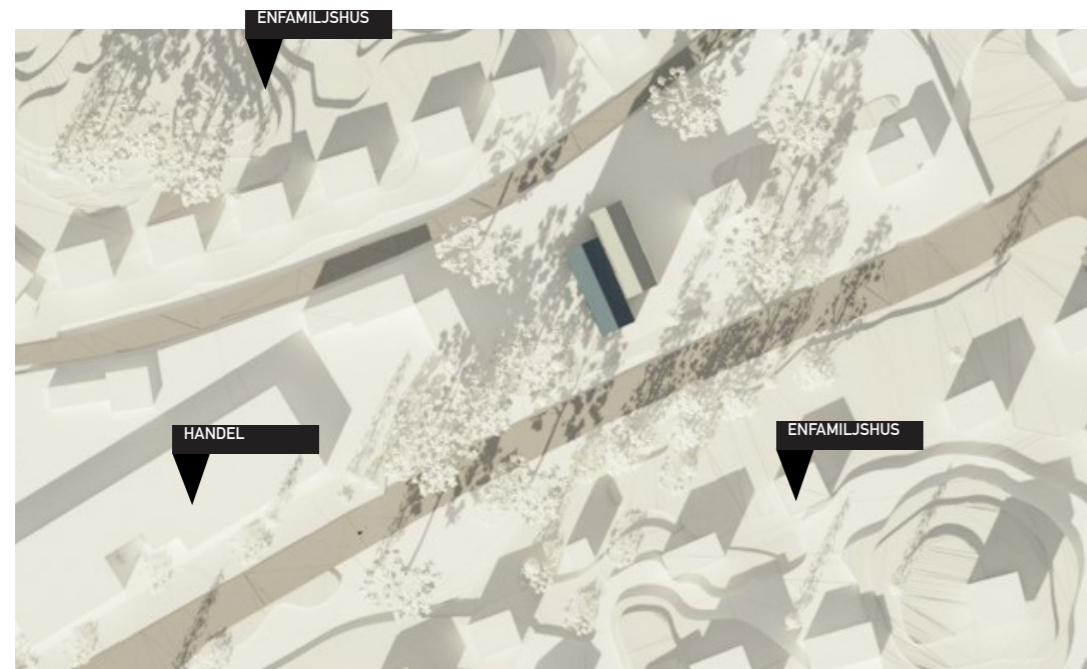
Förslaget vi presenterar är endast ett skissunderlag för ansökan om planbesked. Eftersom vi är mycket måna om att förslaget passar väl in i området diskuterar vi gärna vidare med Nacka kommun och utvecklare för grannfastigheterna.

Området idag är till stor del ett villaområde där flera fastigheter längs med och närmast Värmdövägen är och har blivit till flerfamiljshus, 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.



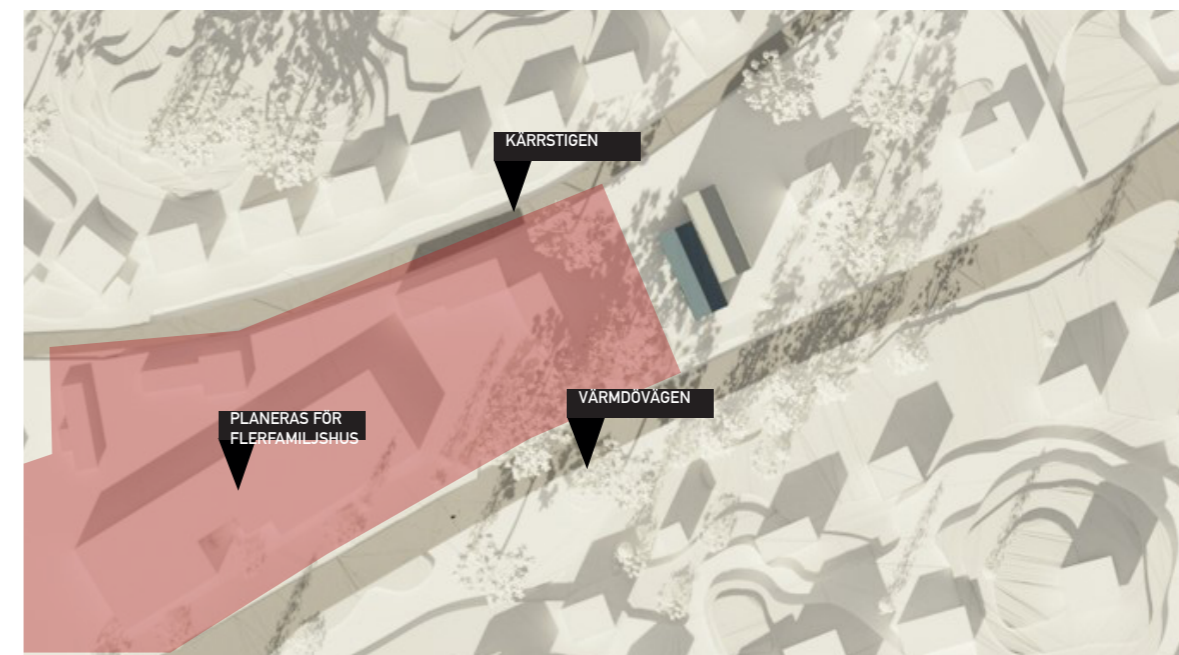
Förutsättningar

Här sammanfattas två viktiga punkter vi valt att ta fasta på i samband med vår analys av platsen.



1. Omkringliggande byggnader

Det som är dominerande för området är träfasader och sadeltak på enfamiljhus och puts på flerfamiljshusen. Här har vi valt att utgå från dessa arkitektoniska inslag så att förslaget harmonierar med övrig bebyggelse i området.

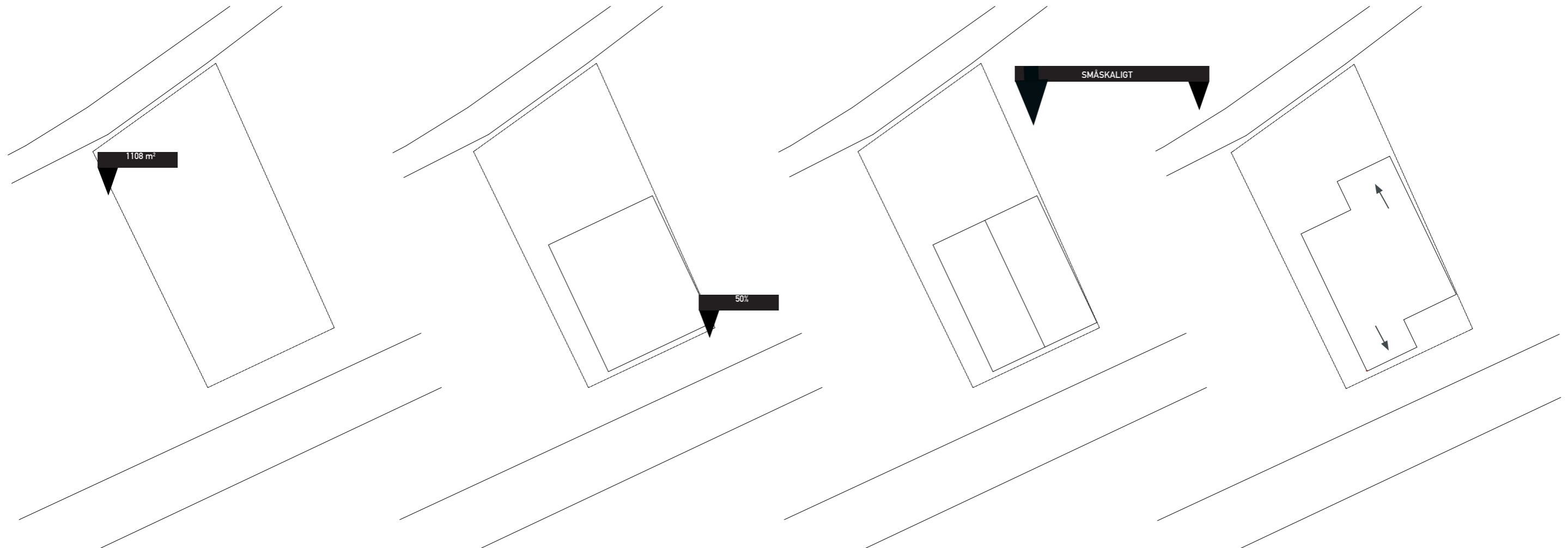


3. Utveckling av området

Tomten ligger idag i anslutning mot Värmdövägen. Vi vet idag att det rödmarkerade området är i utvecklingsfas för flerfamiljshus. Med detta som bakgrund vill vi skapa en öppenhet mellan fastigheterna. Här vill vi bland annat planera för en gemensam gård och på så sätt kunna skapa en kvarterskänsla med grannfastigheterna.

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. 1108m² stor.

2. Uppnå exploateringsgrad

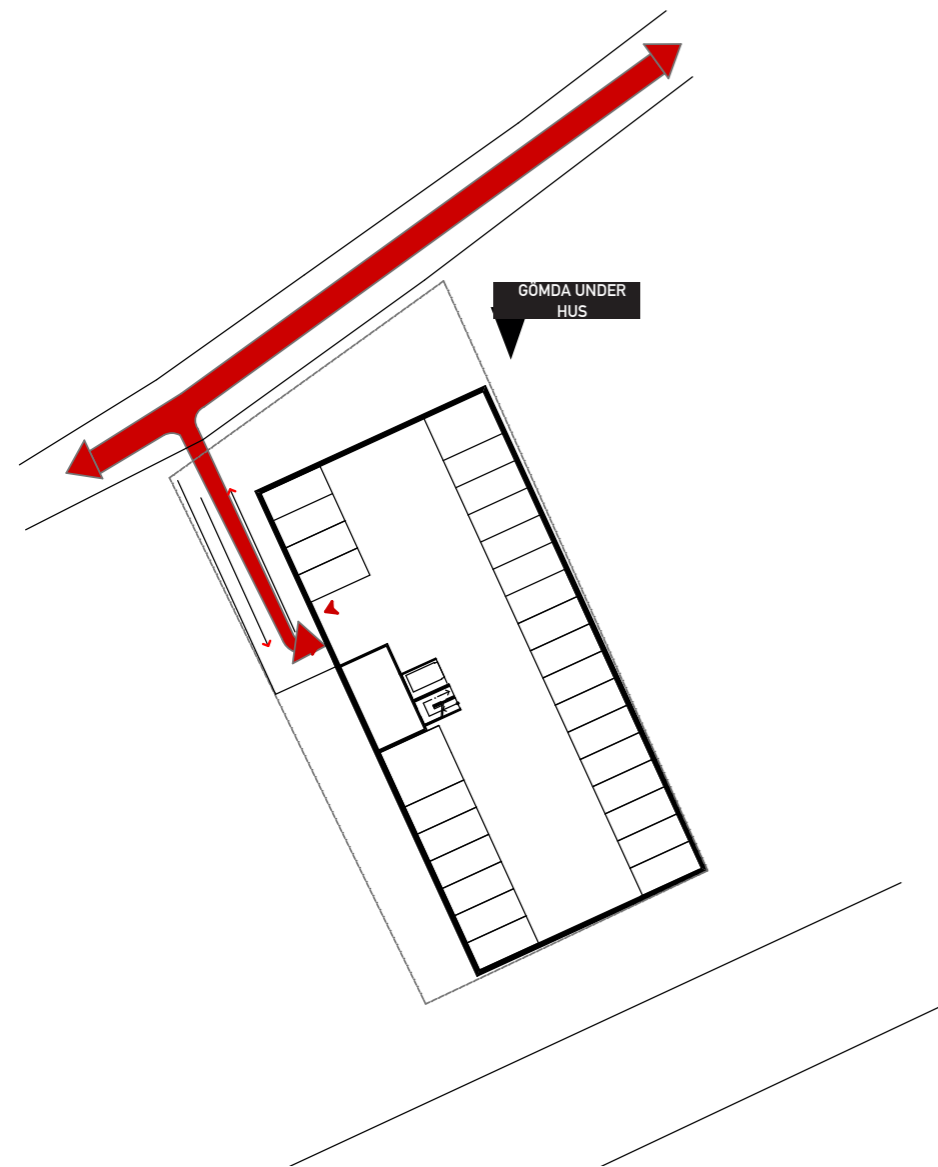
Fastighetsutvecklaren har uppskattat att ett exploateringsstal på ca 50% vore rimligt. I ett första skede placeras 1st stor volym på tomten vilket uppnår en exploateringsgrad på just 50% och ger en idé om hur man kan anpassa byggnaden till omkringliggande bebyggelse.

3 & 4. Anpassa till omkringliggande bebyggelse

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

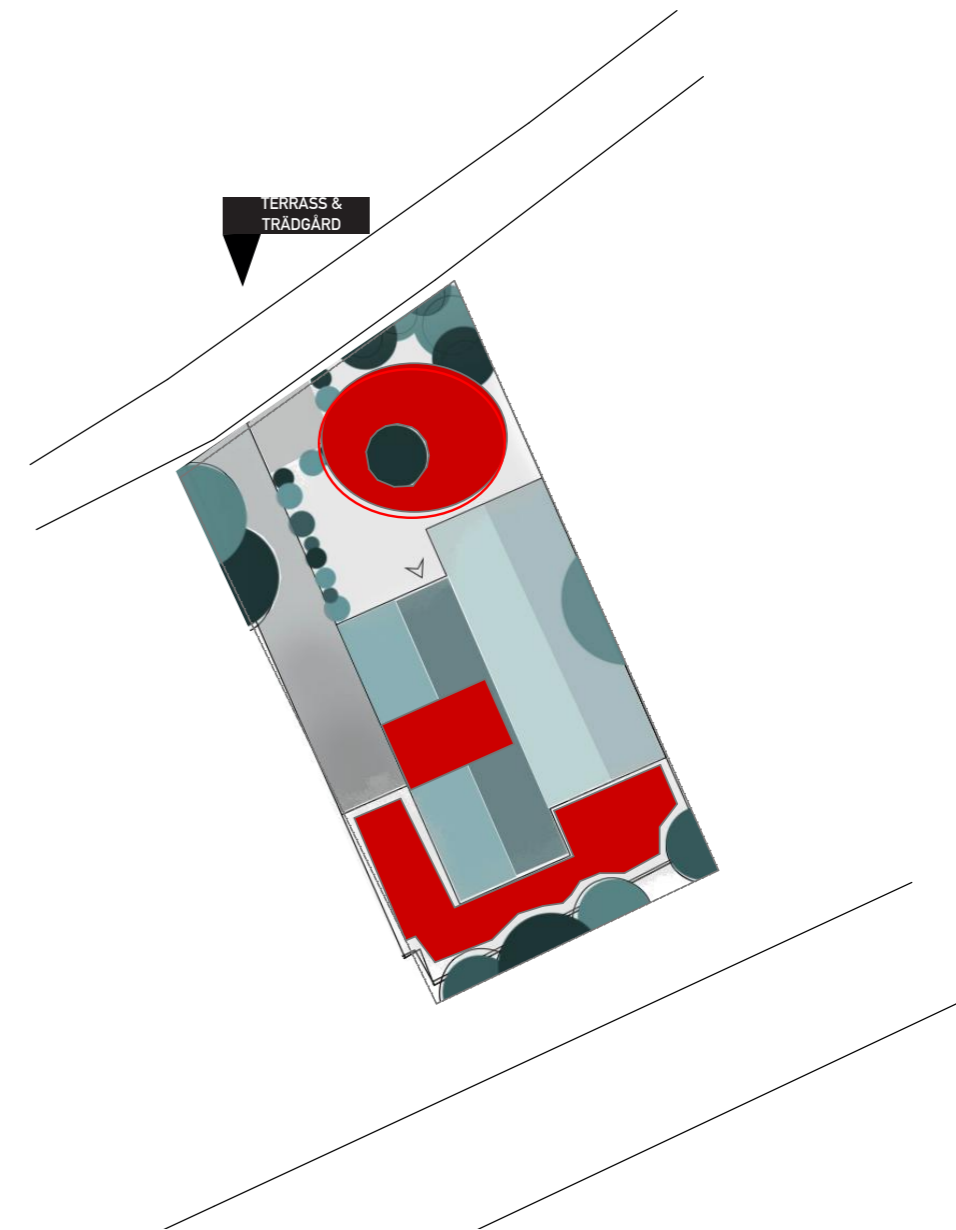
Vi började med att placera en rektangulär form på fastigheten. Genom att dela upp huvudbyggnaden i två mindre rektangulära former för att sedan förskjuta dessa skapar vi en mer småskalighet som efterliknar det omkringliggande bebyggelsen.

koncept



5. Göm garageplatser under byggnad

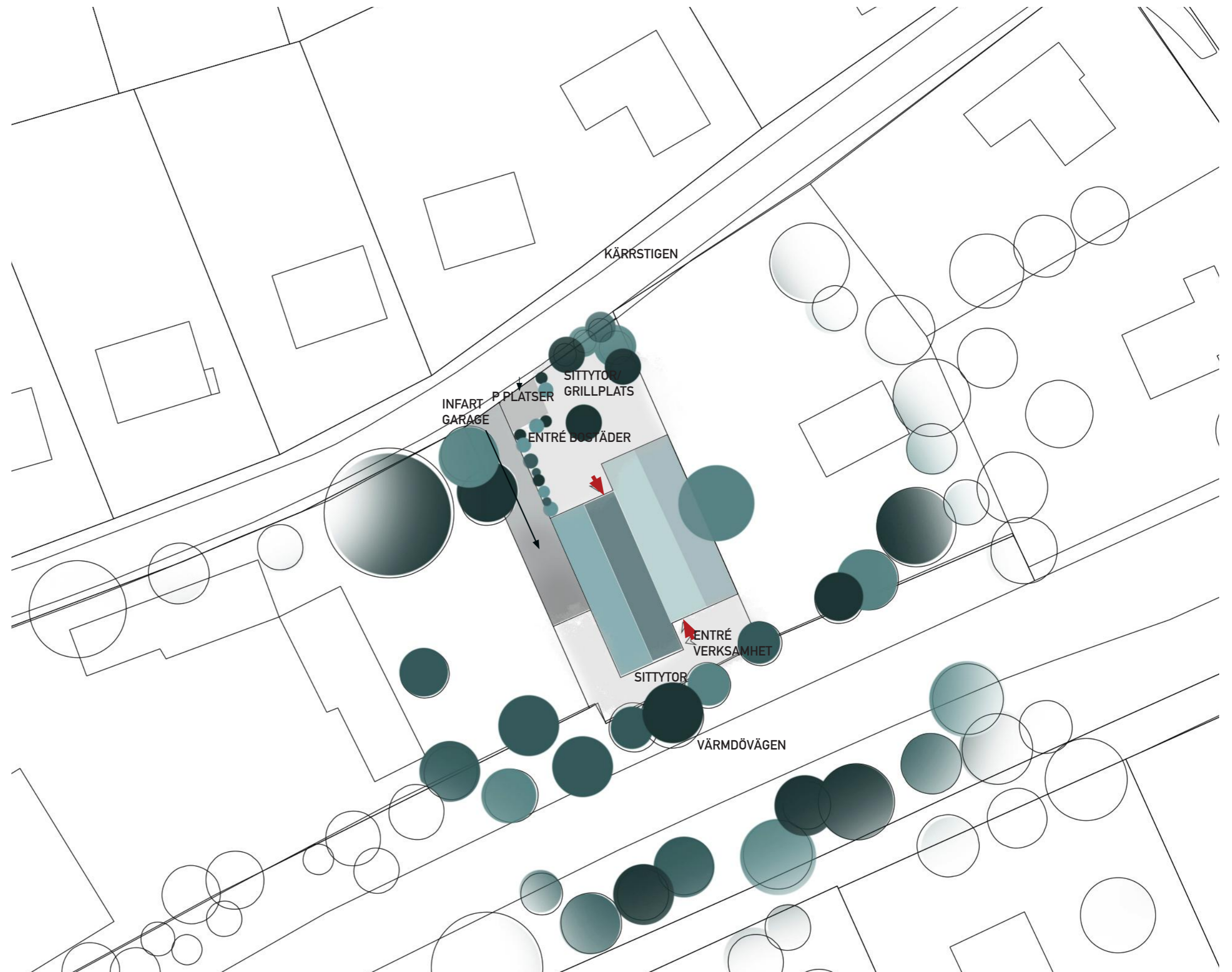
Markparkering är sällan något som tillför en plats någonting positivt. Lösningen har då blivit att vi har placerat boendeparkeringar under markplan. Parkeringen når man genom bostadshusens trapphus/ hissar.



6. Skapa ett gemensamt utrymme för de boende

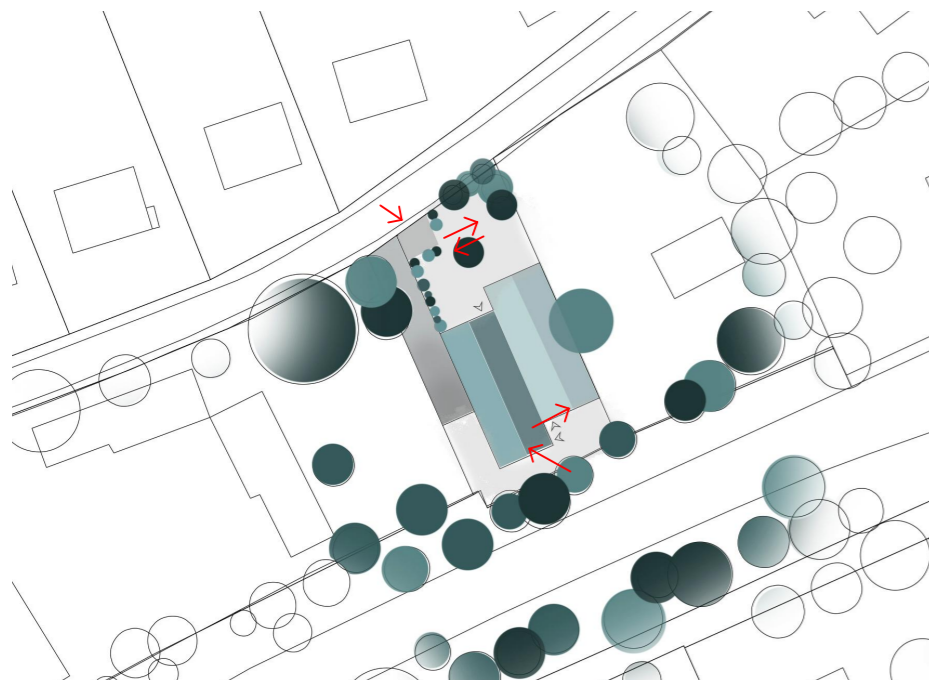
Trädgården som är den naturliga samlingsplatsen för de boende och allmänheten finns platser för aktiviteter så som grillplatser och sittytor. Förutom trädgården som är den naturliga samlingsplatsen så är tanken att även skapa en takterrass. Den når man genom en gemensamhetslokal på våning 5. Terrassen är perfekt som gemensamhetsplats, till exempel barnkalas, födelsedagar eller andra aktiviteter. Terrassen har en härlig rymd och är planerat för att få ett bra solläge hela dagen.

Situationsplan



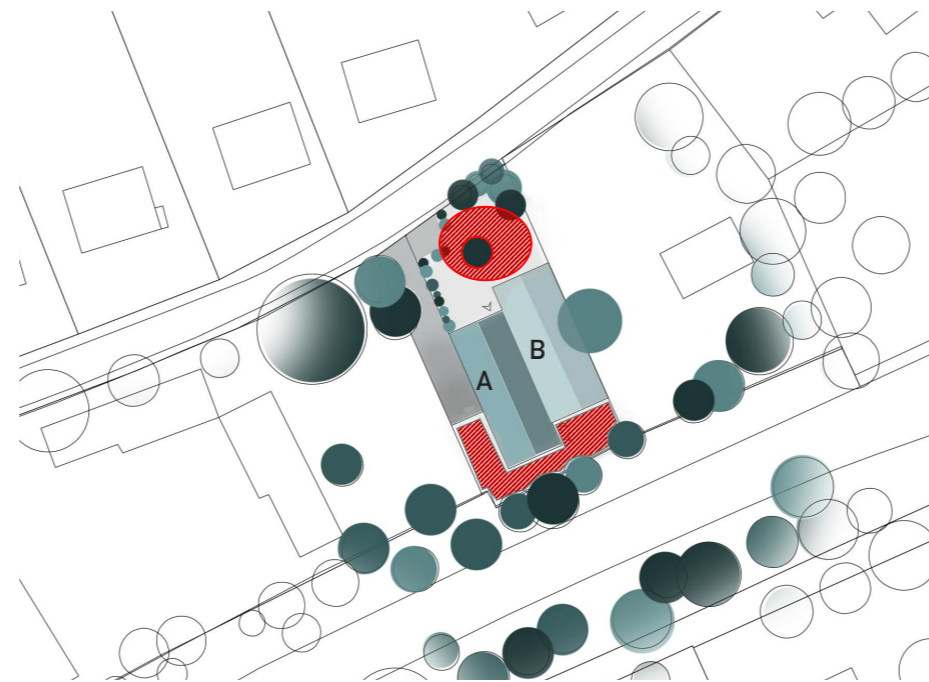
planprinciper

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



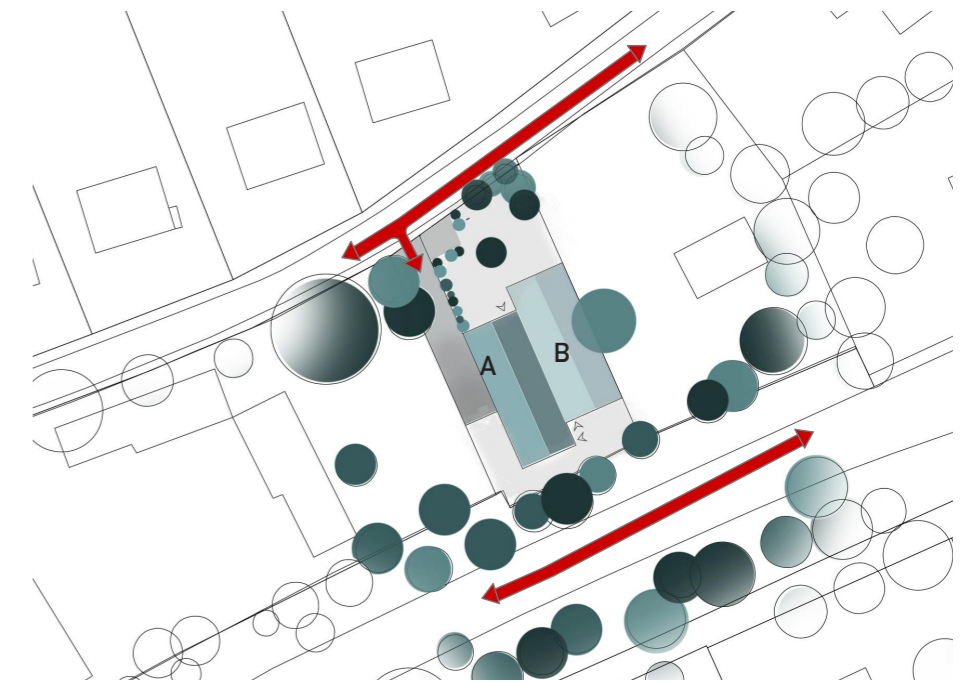
Stråk

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



Offentlighet

Den röda markeringen illustrerar den offentliga utemiljön som vi designar och som kan användas av alla. Här finns plats för att njuta av solen. Utemiljön ska skapa mervärde för alla, inte bara de boende i de nya husen. Sedan har vi även planerat att utnyttja taket på toppen av huskropp A som takterrass. Den är avsedd för umgänge, små fester som kalas och liknande som kan utnyttjas året om.

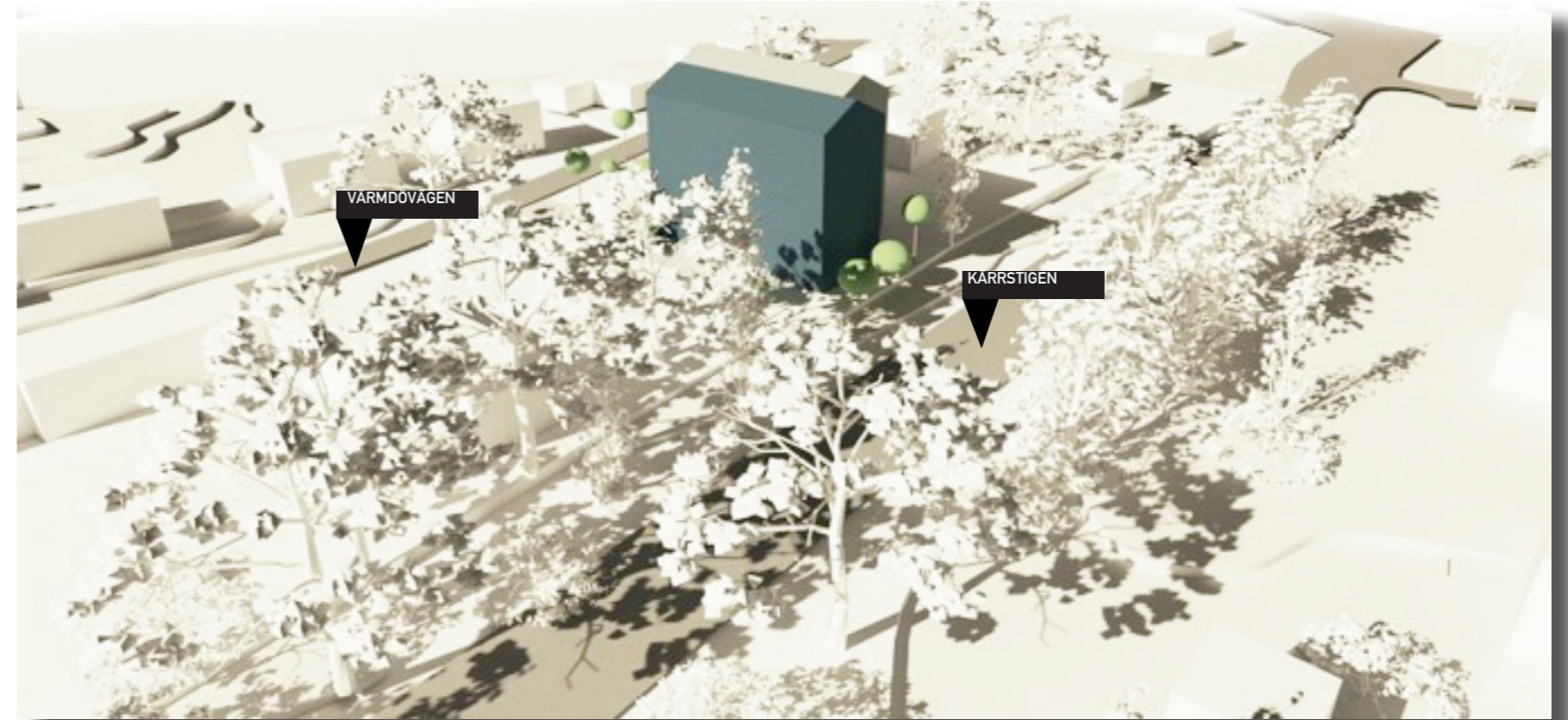


Entréer

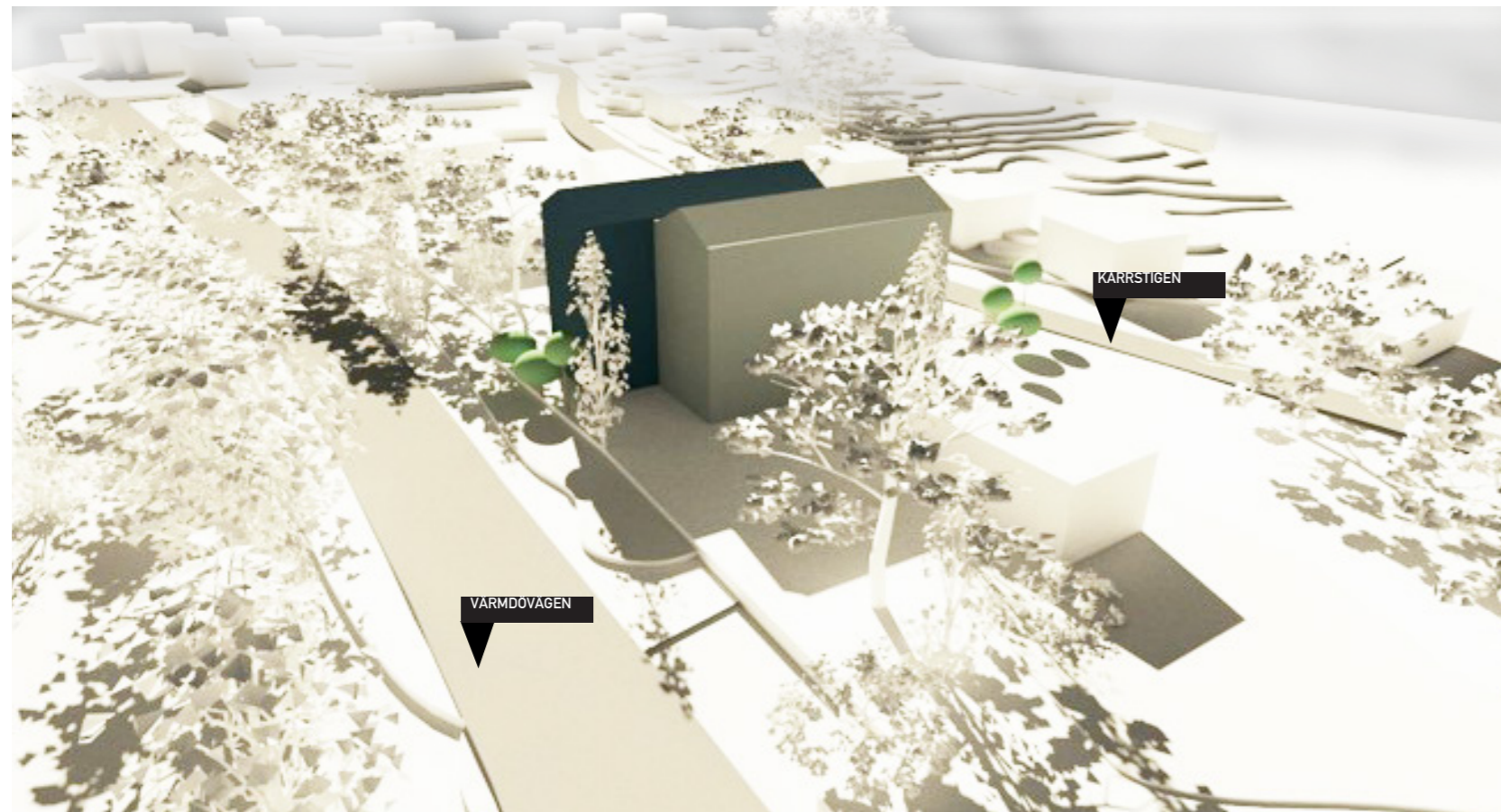
Huvudentrén är placerad mot gatan Kärrstigen. Och entréer för verksamhet som till exempel skulle kunna vara bageri/café eller liknande placeras mot Värmdövägen. Detta för att skapa synlighet för allmänheten.

Volymer

Fastigheten består av en volym. För att inte volymen ska uppfattas som för stor delas den upp till två och förskjuts i förhållande till varandra. Individualiteten av de två olika volymerna förstärks av olika färgval/materialval på fasad.



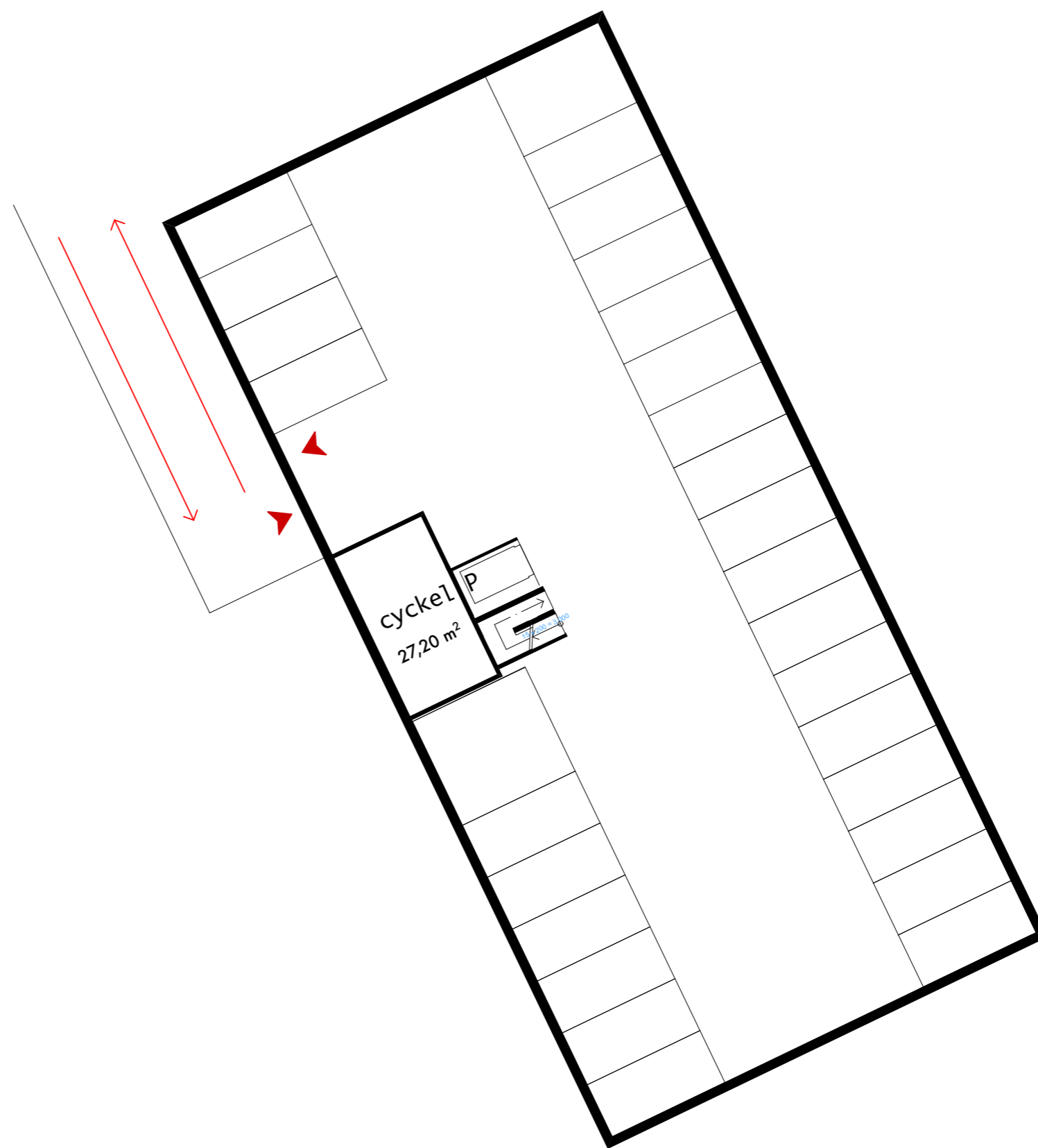
Vy från Sydväst



Vy från Sydost

Garageplan

För att dölja parkeringen är denna placerad under marknivå. Infart från Kärrstigen.
Trapphus och hiss i byggnaden har kontakt med garageplanet.
Här finns också extra plats för cykelförråd.
I garaget finns plats för 28 bilar.



Skala 1:200

Typplan

Byggnaden består av två olika huskroppar i olika färger/material. Husen är tänkta att innehålla allt från kompakta ettor till välplanerade fyror.

Entréplaner 1:200

Ytor

BIA Cykel-p, RS/BV, Frd: 115 m²

BTA Garage: 800 m²

Total BTA: 3144 m²

Total BOA: 2278m²

Total LOA: 122 m²

BYA: 524 m²

Lägenhetsfördelning

1 rok: 12st

2 rok: 16st

3 rok: 10st

4 rok: 5st

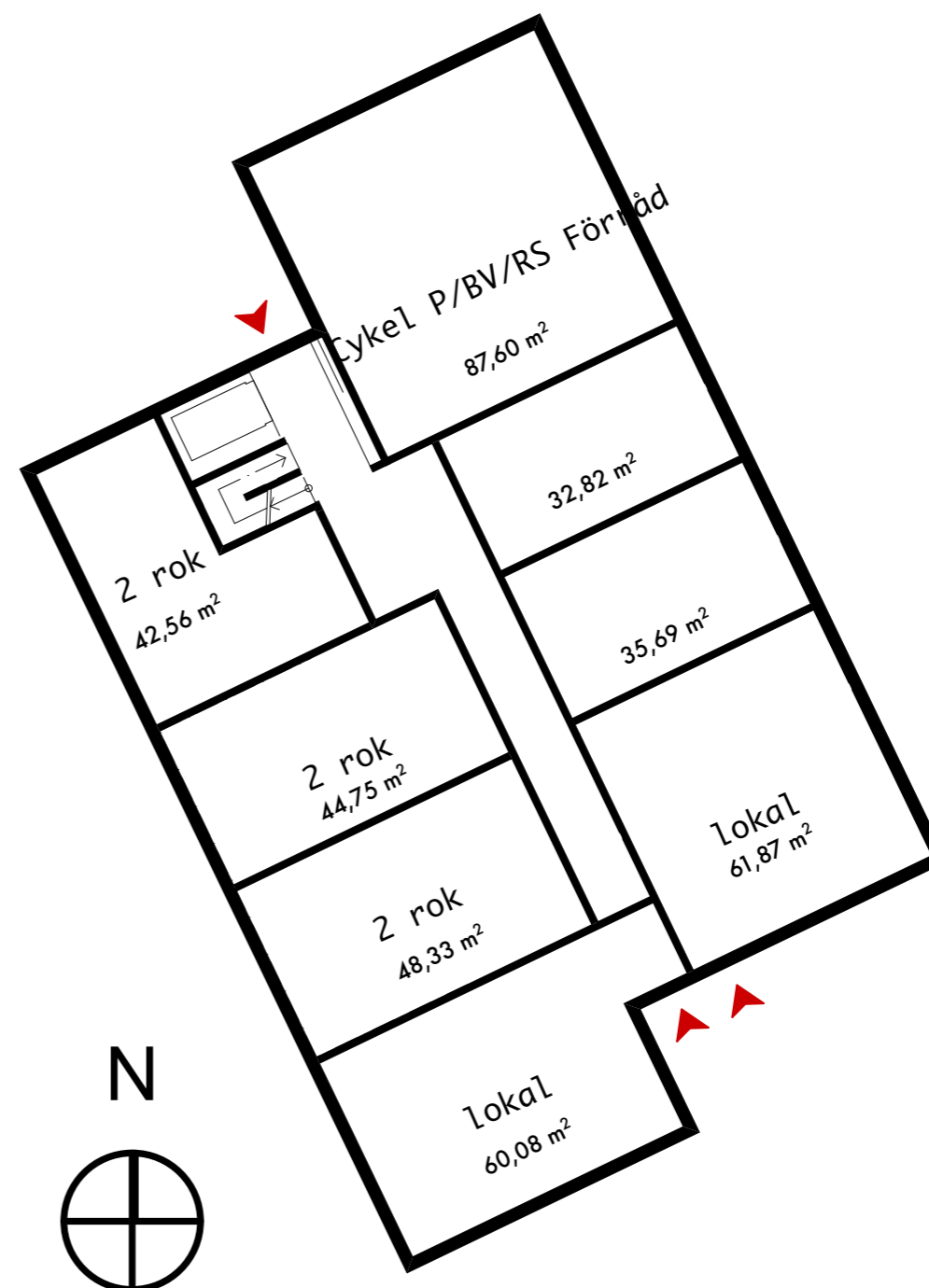
Totalt antal lägenheter: 43st

Totalt antal verksamhet: 2st

Gemensamhetslokal: 1st

Parkering: 28st + 2 besöks P

Cykel-P: ca 65st



Skala 1:200

2

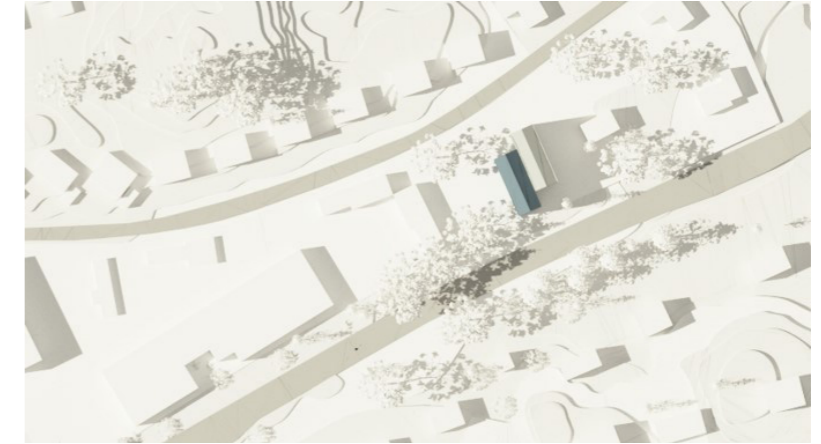
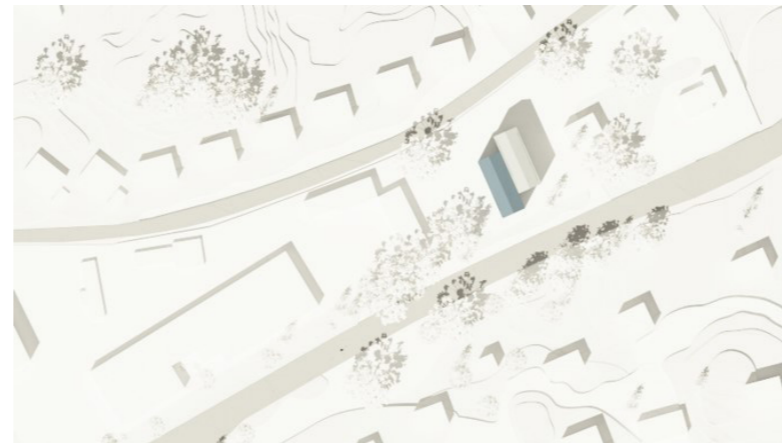
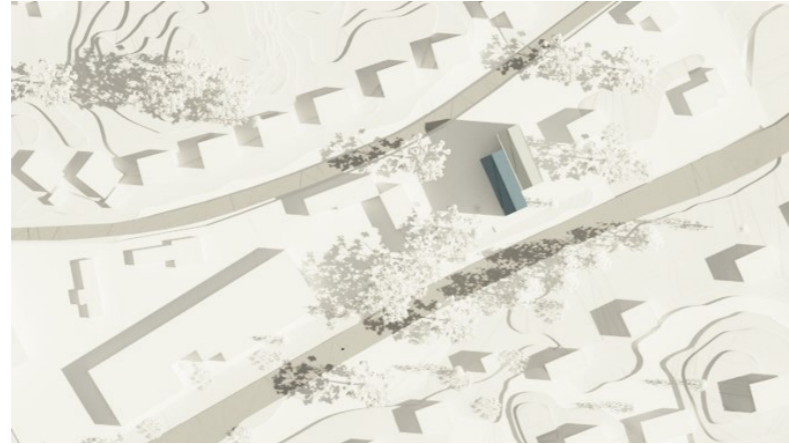
Solstudie

7.00

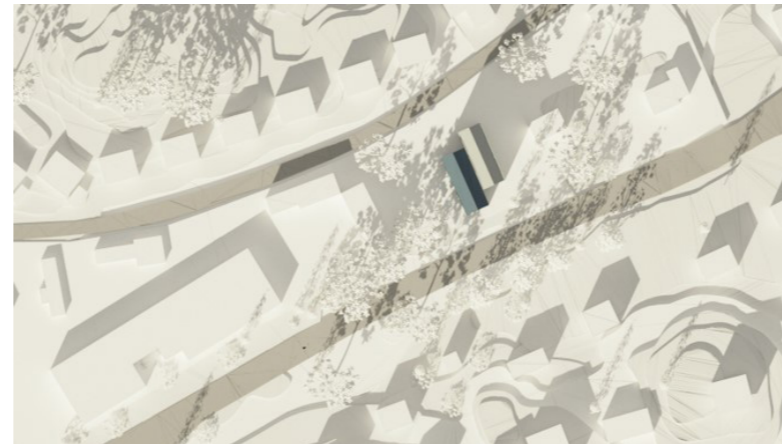
13.00

16.30

Juni



Oktober



Mars

