

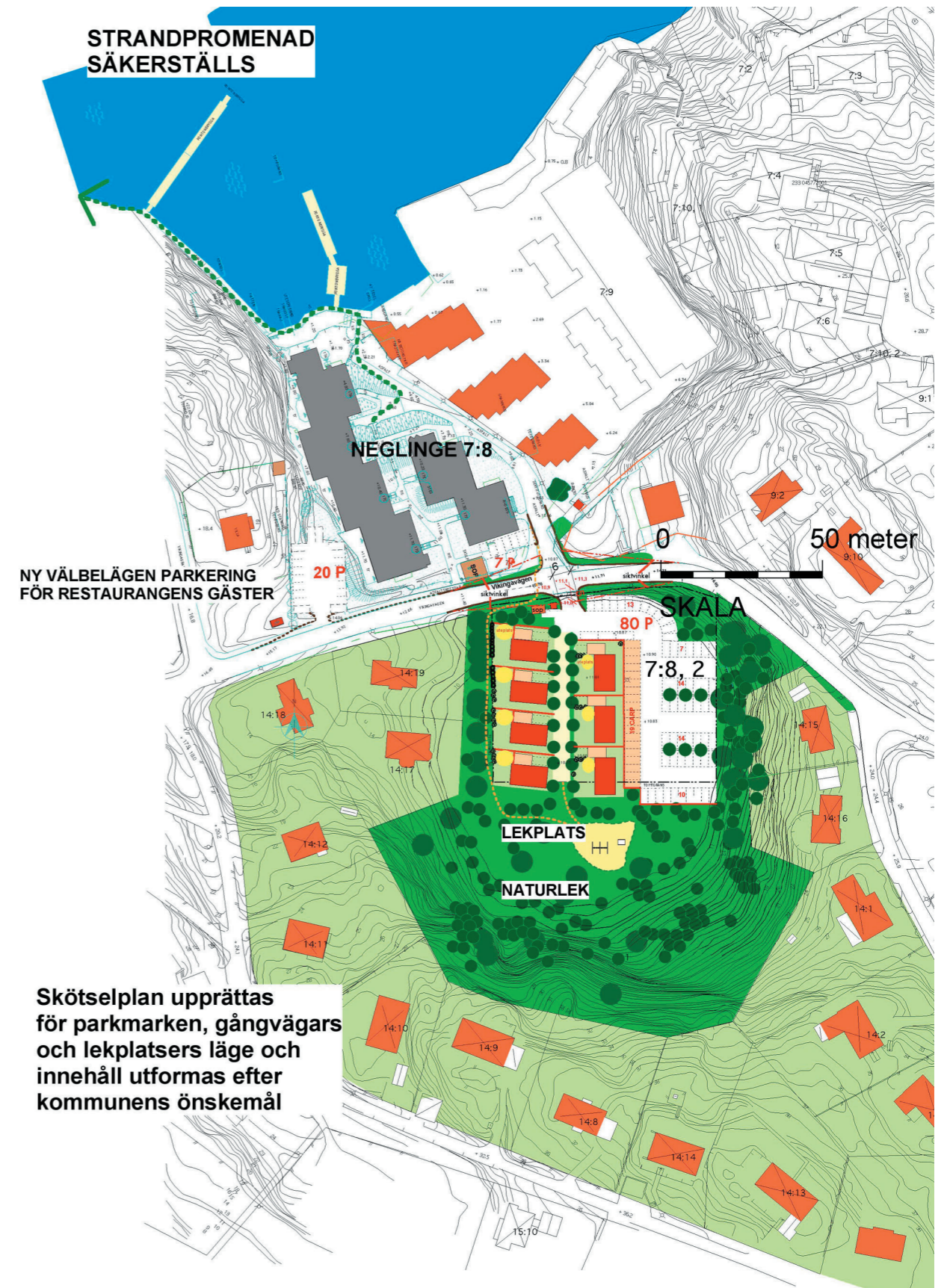
GESTALTNINGSPROGRAM 2004.11.01



NYA BOSTÄDER I SMÅHUS VID NEGLINGE HAMN

HANS BLOMQVIST & LARS NORDLING ARKITEKTKONTOR

Fastighetsägaren till Baggens Udde 7:8, KB Trädgårdsmästaren 4, önskar uppföra sju nya enbostadshus på en del av fastighetens parkeringsyta. I samband med denna exploatering löses även frågan om en allmän strandpromenad över fastigheten.



SITUATIONSPLAN

FÖRSLAGET TAR FASTA PÅ FÖLJANDE FÖRUTSÄTTNINGAR:

- ATT FÖRBÄTTRA BOENDEMILJÖN FÖR 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 DE INRE DELARNA AV KVARTERET HAR GODA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR LEK OCH REKREATION

- ATT INFARTSGATAN KAN UTFORMAS SOM EN TRÄDGÅRDSSTADSGATA SOM ÖPPNAR KVARTERETS INRE DELAR ÄVEN FÖR ALLMÄNHETEN.

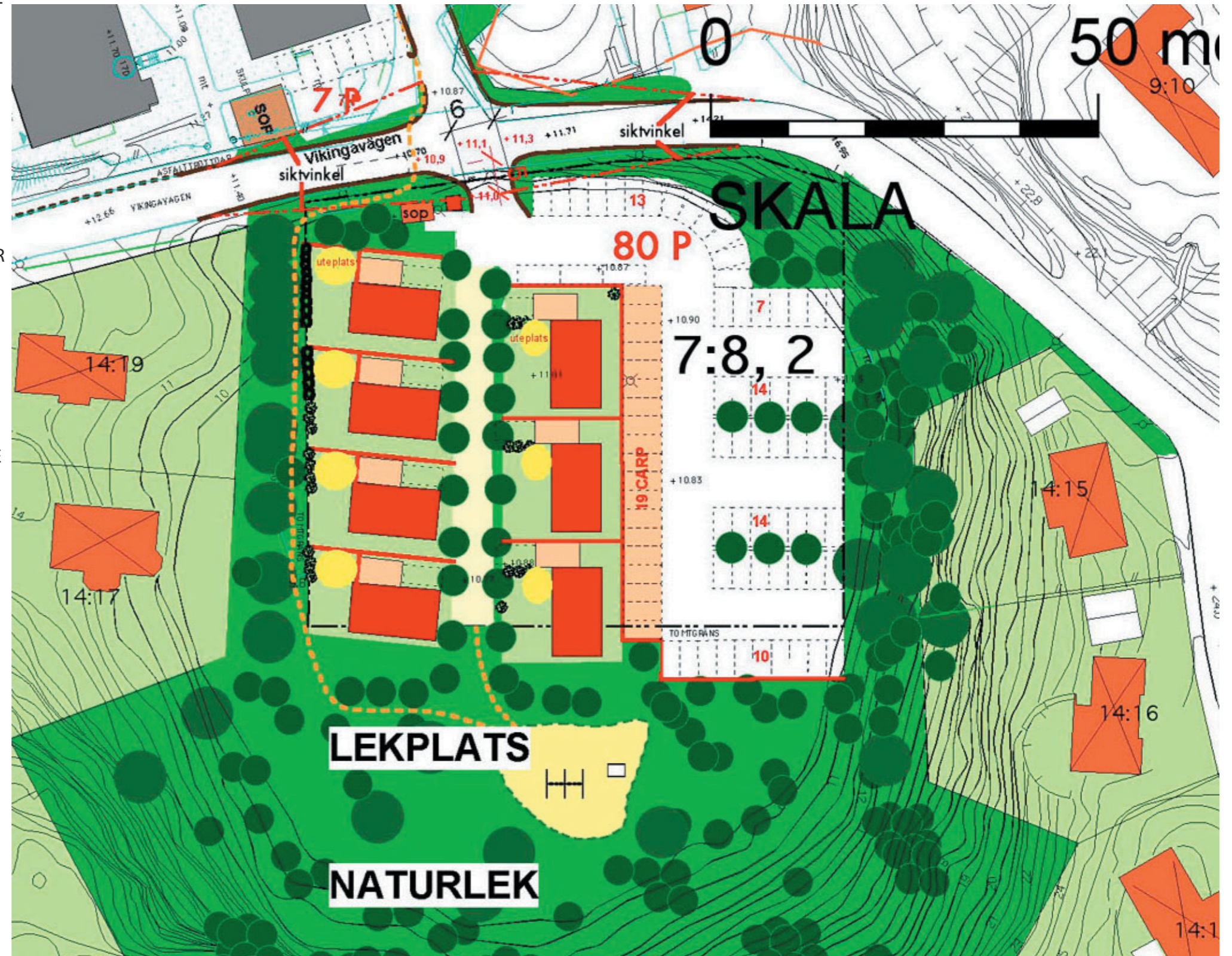
PLANLÄGE

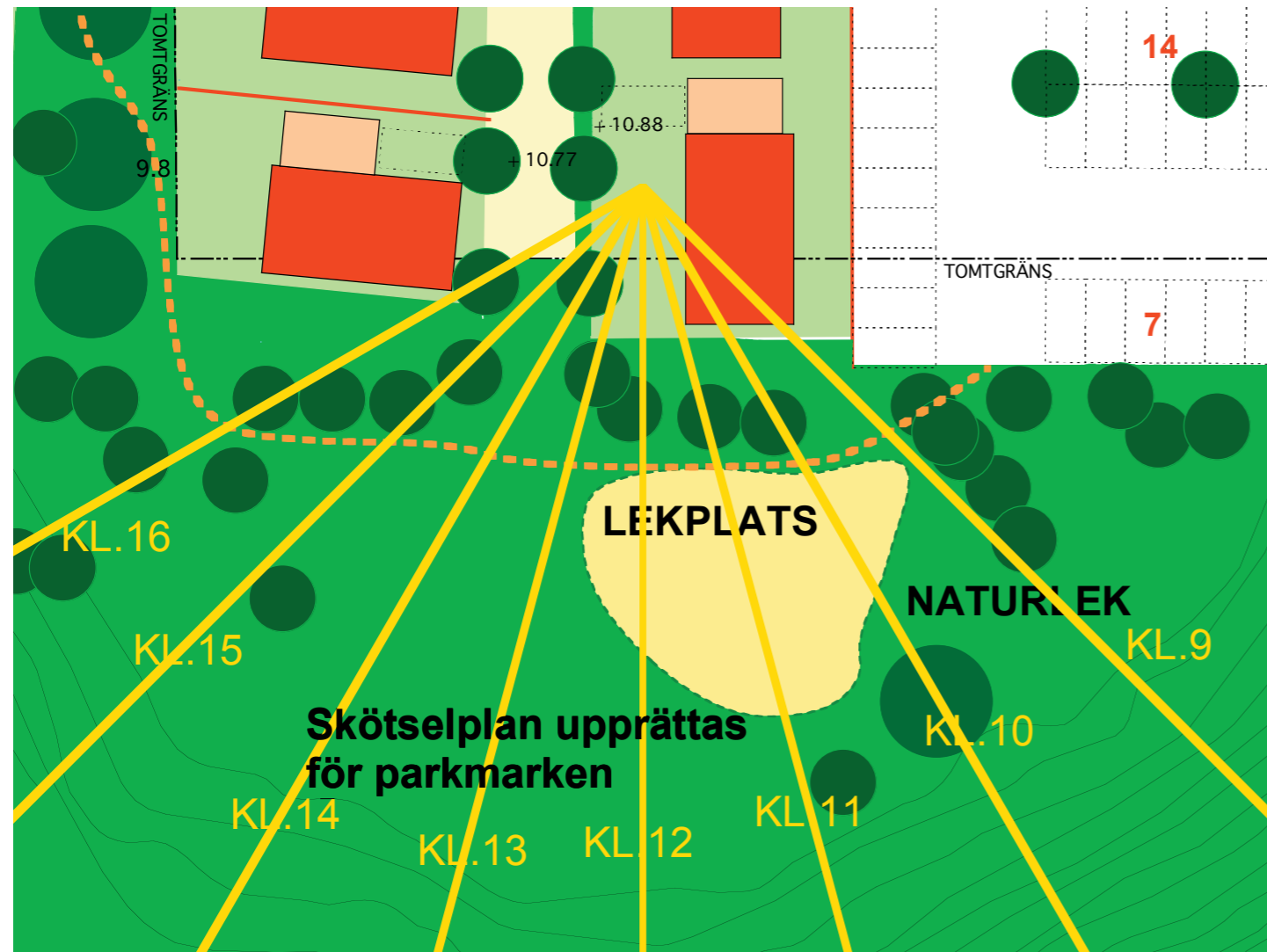
Den föreslagna bebyggelsen omfattar sju enbostadshus längs en bostadsgata. Byggnaderna utformas med två våningar plus loftplan. Gällande detaljplan är i området avsett för parkeringsändamål. Föreslagen bebyggelse kräver planändring.

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

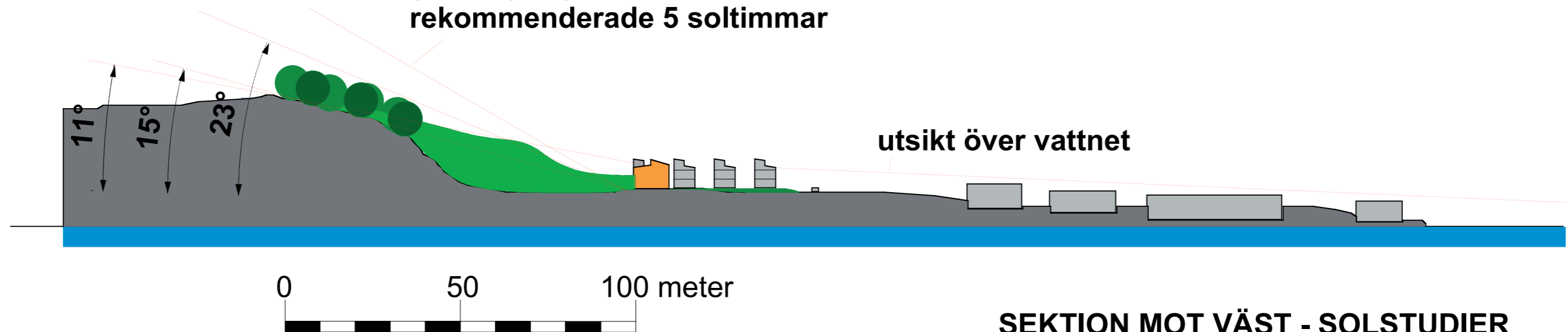
UTFORMNING

De föreslagna bostadshusen är tätt placerade på små enskilda tomter. Fyra hus placeras väster om bostadsgatan och tre hus på motstående sida. Varje hus förses med en carport och en extra parkeringsplats.





solvinkel kl. 12, 20 mars - 20 september
ger betydligt bättre solförhållanden än
rekommenderade 5 soltimmar



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 intilliggande parkeringen som carportar och plank av lämplig höjd uppförs i de nya tomtgränserna där så erfordras.

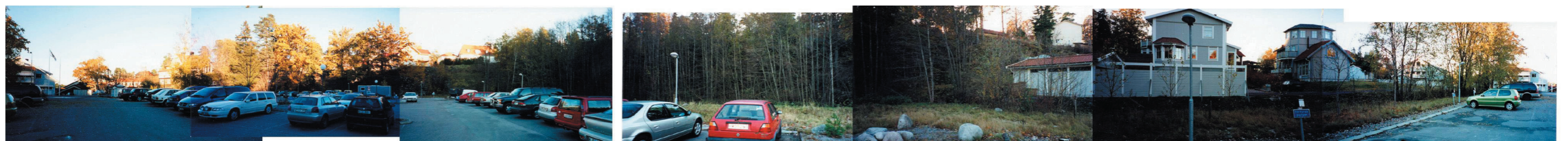
PARKERING

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.

MARKPLANERING

Infarten till den nya bebyggelsen samordnas med infarten till parkeringen och tillfarten till kontorsbebyggelsen, vilket innebär en ny utformning till ett trafiksäkrare fyrvägs kors.

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. En skötselplan bör upprättas för detta område. Vidare föreslås att en småbarnslekplats anläggs i kvarterets inre del. Denna avskiljs från parkeringarna med plank. Vid Vikingavägen finns också plats för en liten sophusbyggnad.

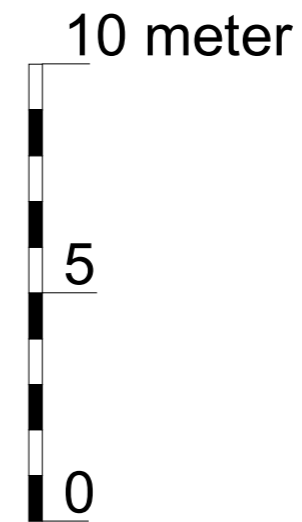


BYGGNADERNA

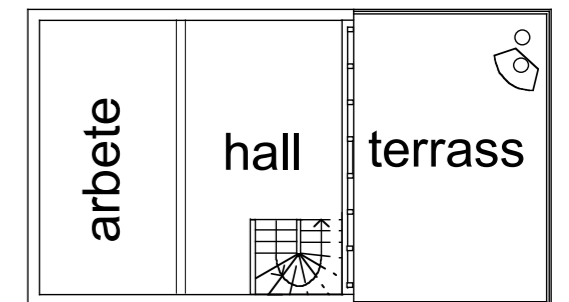
Husen föreslås ges en modernt högklassig men enkel utformning och de ges en speciell karaktär av de generösa takterrasserna. Fasadmaterialet är en kombination av puts och träpanel. Balkongräcken utförs i stål och glas. Taket är mörkt med takmaterial i papp eller plåt.



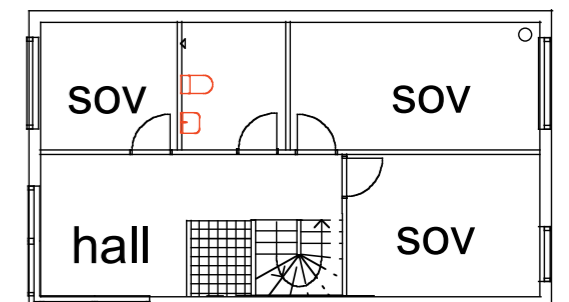
Alla lägenheter har stora takterrasser. Utöver dessa finns även en uteplats på mark för varje tomt. Omsorgsfull utformning av carport och plank i anslutning till bostadshuset ger skyddade uterum. Solstudierna visar att även på marken kommer goda solförhållanden att råda.



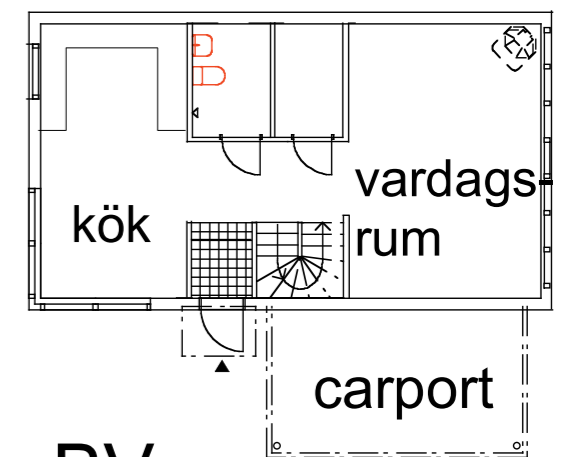
Skala



2 TR



1 TR



BV

Planslösningssidé för småhus om 170 kvm BOA