
ÅWL
Arkitekter

—
MICASA
Förstudie LSS-boende
Tjärdalen 7
24.03.15

Förutsättningar

Objekt: TJÄRDALEN 7
Kommun: Stockholm
Beräknad tomtarea: 980m²
Lagfart:
 STOCKHOLMS KOMMUN/ EXPLOATERINGSKONTORET
Tomträttsinnehav:
 SKOLFASTIGHETER I STOCKHOLM AKTIEBOLAG SISAB
Detaljplan: A (allmänt ändamål), anno 1957
Byggnadshöjd: 11m

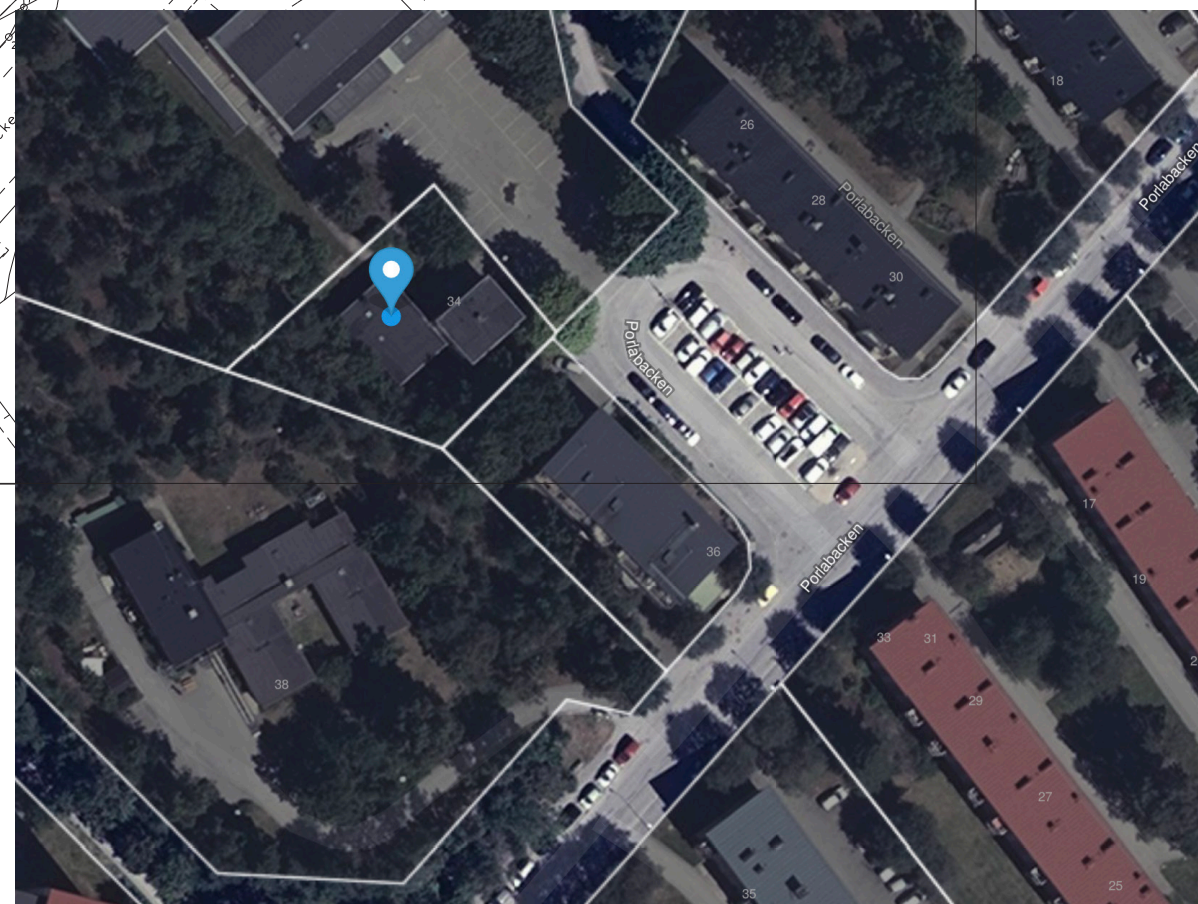
Förslag
 BYA/BTA: 400 m²
 BRA: 374 m²
 Fasadyta, nytt hus: 220-225 m²
 Tegelyta, bef. hus: ca 300 m²
 Återbrukspotential fasadtegel: 40% (120 m²)

Bakgrund
 Micasa har beställt ett LSS på tomten inom befintlig detaljplan, Tjärdalen 7. ÅWL arkitekter har analyserat förutsättningarna för ett LSS-boende med 6 platser i en våning.
 Förstudien inkluderar ritningar som visar rumsfördelning, tillgänglighet, placering på fastigheten samt volymanalys. Skissen inkluderar placering av byggnadskropp inklusive förslag på placering av friliggande förråd, angöring och placering av två parkeringsplatser varav den ena är inom rätt avstånd för tillgänglighet. Förslaget inkluderar möjligheten att använda befintlig källare i fastigheten till bland annat teknikutrymmen samt återbruka fasadtegel.
 Ritningar inkluderar tillräckligt med area- och volymdetaljer för att användas som underlag för kostnadsberäkningar, hyreskalkyler och inriktningsärendet. LSS: et har utformats enligt funktionsprogram för LSS daterad januari 2020, utformning av gruppboende med 6 enskilda lägenheter. Den enskilda lägenhetsytan är ca 40 kvm + gemensamma ytor och personalytor enligt funktionsprogrammet. Fotavtrycket för hela byggnaden är mindre än 450 kvm. Varje lägenhet har en egen uteplats som också är alternativ entré för den boende.

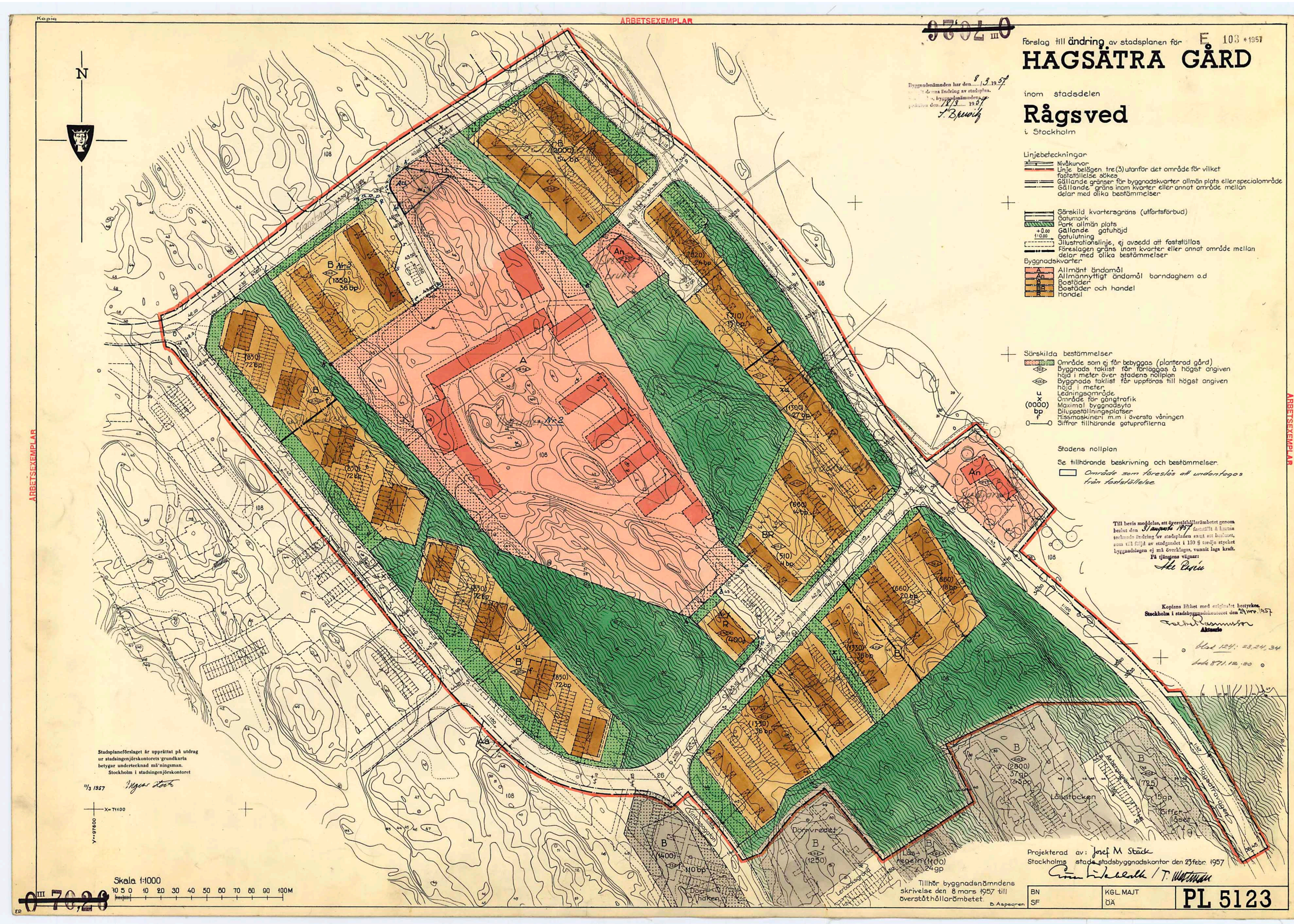
Analys
 På platsen finns en befintlig läroarbostad i tegel. Målbilden är att återbruka del av fasad- materialet. Omkringliggande bebyggelse är lamellhus i puts i tre våningar från 40–60-talet. Tomten lutar svagt och det finns bevaransvärda träd men bedömningen är att det går att bevara del av källare samt att återbruka material. En liten stödmur behövs i sydväst för att hantera nivåskillnader. Ett LSS är lämpligt att uppföra på platsen.



Nybyggnadskarta med befintligt fotavtryck
 Ej skalenlig

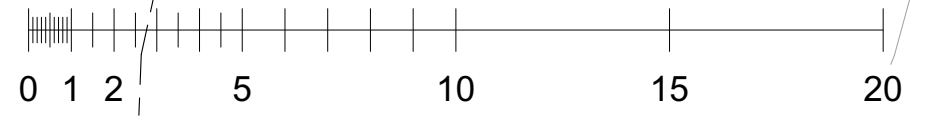


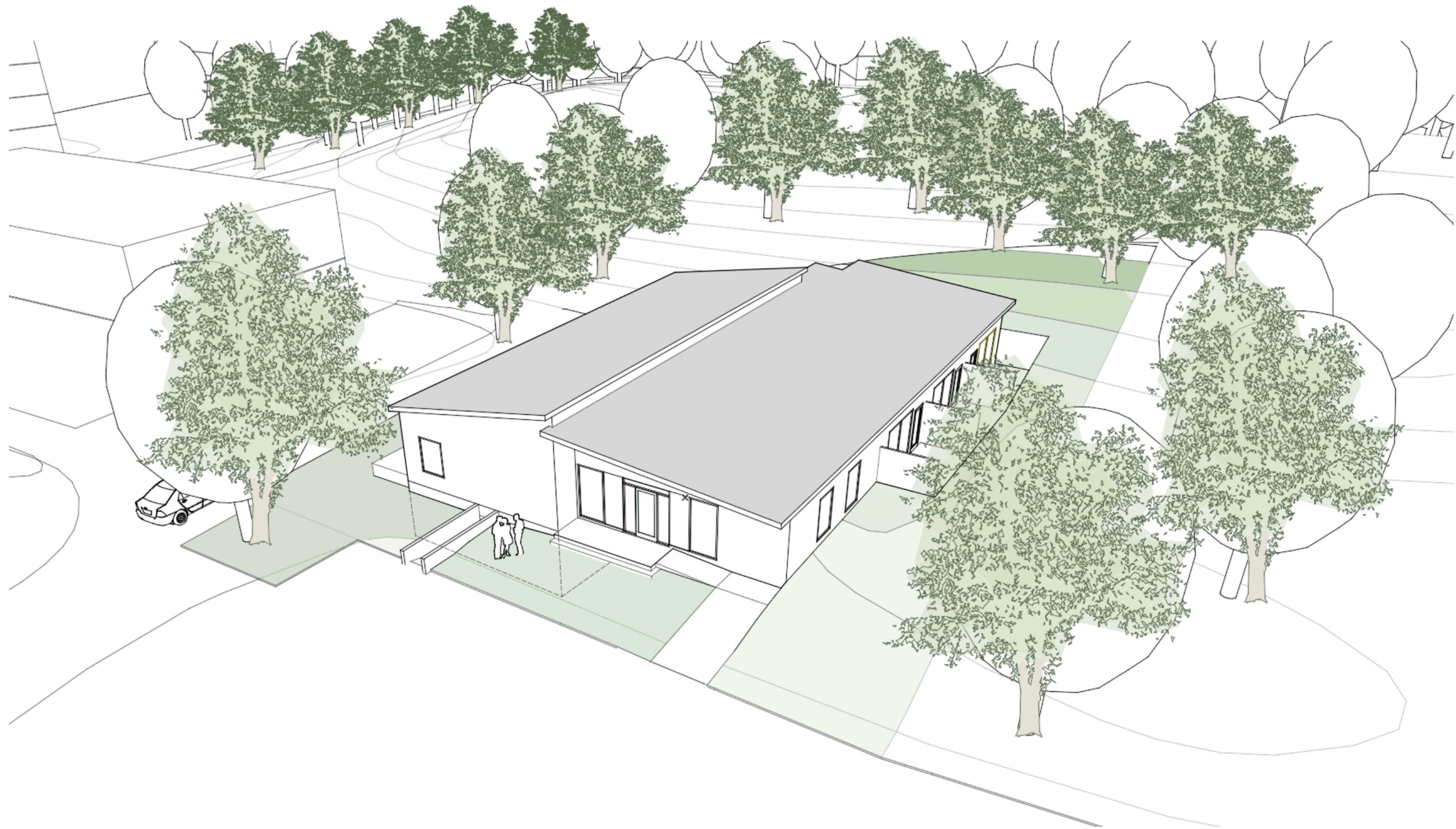
STADSBYGGNADSKONTORET	Dnr 2022-04857-412
NYBYGGNADSKARTA TJÄRDALEN 7	
Fastighetsinformation Area: 980 kvm Fastigheten överensstämmer med detaljplan. Fastigheten är upplåten med tomträtt.	
Planinformation Detaljplan: akt 0180-5123 Lagkraftsdatum: 1957-08-31	
Stockholm Vatten och Avfall AB Vatten- och avloppsbekämpning har fört in på kartan av Stockholm Vatten och Avfall AB. Uppgifter och bestämmelser om fastighetens anpassning till angränsande gata eller annan mark samt om servitututdräning till stadens vatten- och avloppsnät anges i VA-beskrivningen till kartan. För Stockholm Vatten och Avfall AB: Ritad 220404 BR Kontroll JRB	
Nybyggnadskartan ligger till grund för bygglovsansökan för nybyggnad samt för större tillbyggnader. Nybyggnadskartan ska användas som underlag för situationsplan och den får inte ändras eller beskäras. Giltighetstid är 1 år. Upprättad 2022-04-12 av M.E. Färdmått utford 2022-04-05 av L.J. Koordinatsystem Plan: Svaner 99 18 00 Hög: RH2000	
Kontakt Tel: 08-608 27196 E-post: nybyggnadskartor@stockholm.se	



Detaljplan från 1957
Ej skalenlig

Kontur befintlig byggnad





Volymstudie i sydvästlig riktning
Ej skalenlig



Före/nuläge



Före/nuläge, i förgrunden en bevaransvärd ek och i bakgrunden Hagsåtrahallen



Befintlig omgivning



Efter/förslag



Efter/omgivning