

ÅWL

Borätt

—

Backtimjan
190607

Illustrationsplan

TECKENFÖRKLARING

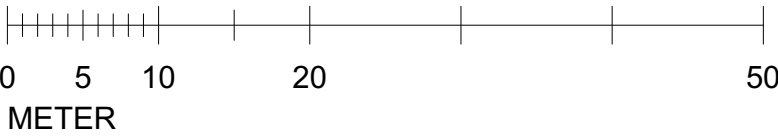
- ▲ ENTRÉ
- NYTT TRÄD
- BEFINTLIGT TRÄD
- UTVÄNDIG CYKEL-PARKERING
- UNDERJORDISKA AVFALLSBEHÅLLARE
- TRAPPA
- MUR
- HÄRDGJORD YTA
- GRÄSMATTA
- PLANTERING
- PERMEABEL HÄRDGJORD YTA
- TRÄDÄCK
- SEDUMTAK

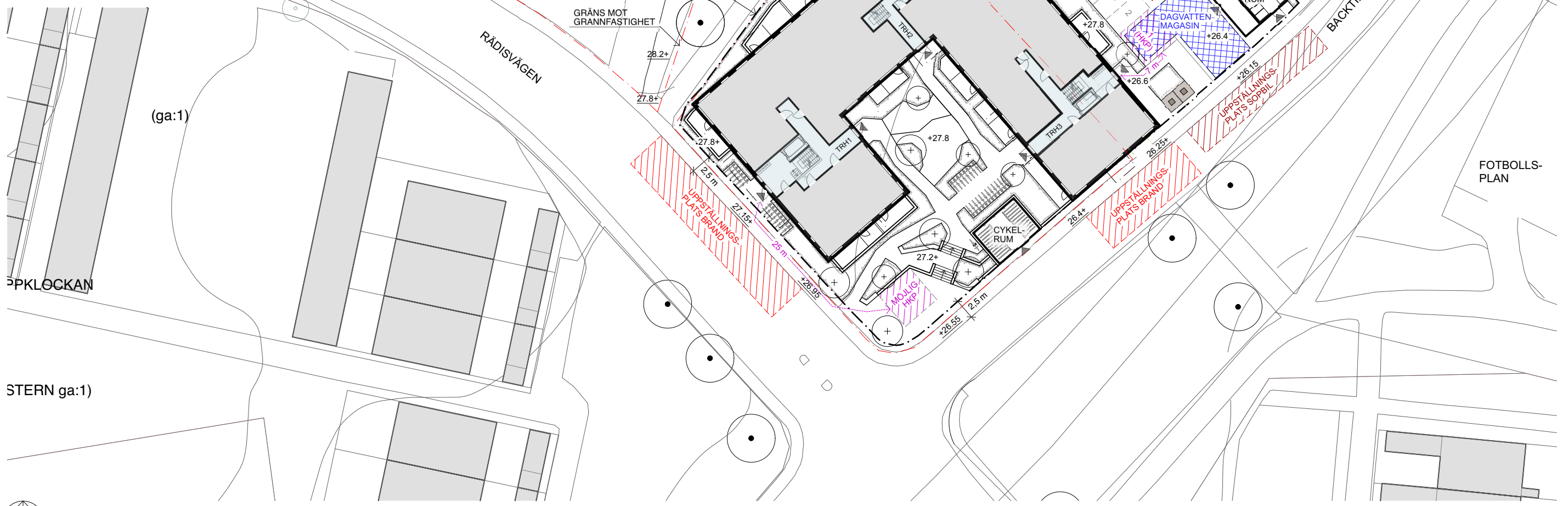


ISTERN ga:1)

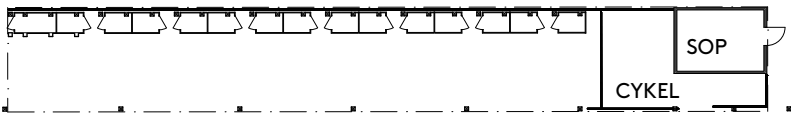


SKALA 1:500

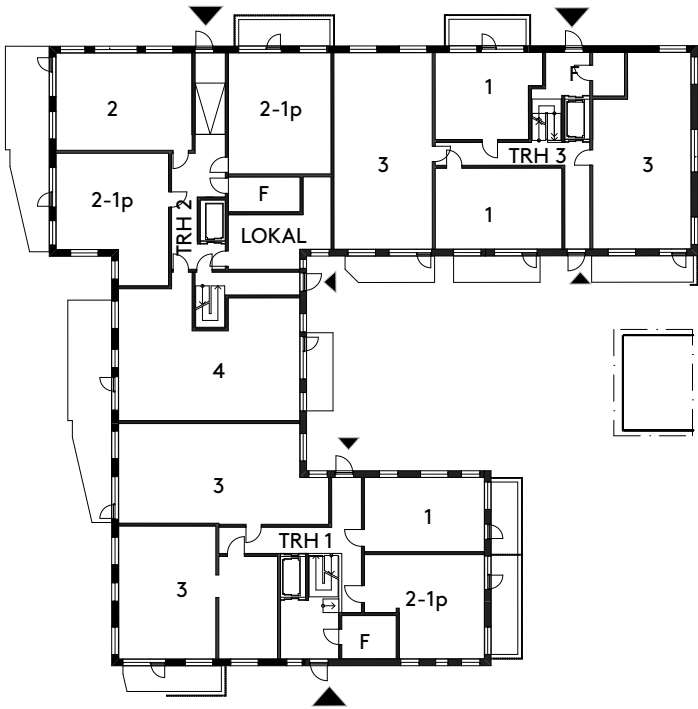




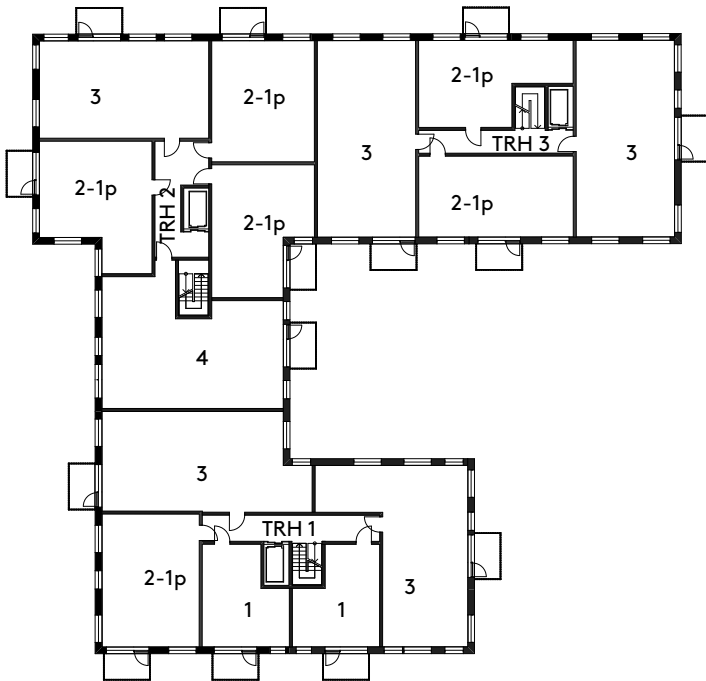




PARKERING



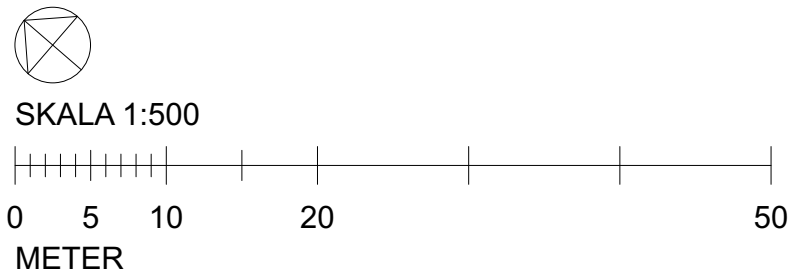
Entréplan



Normalplan



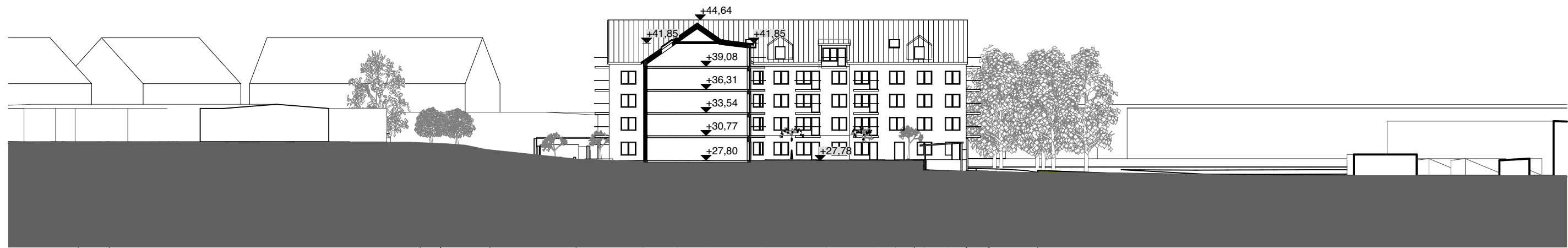
Vindsplan



Sektioner 1:500

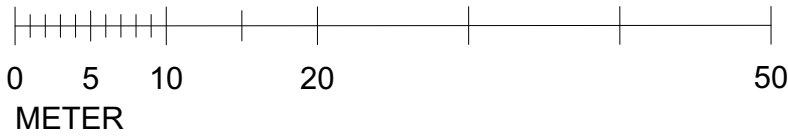


Sektion AA med gårdsfasad



Sektion BB med gårdsfasad

SKALA 1:500

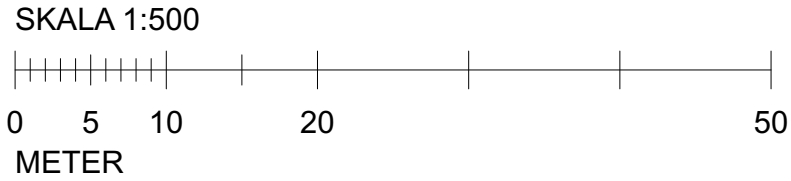


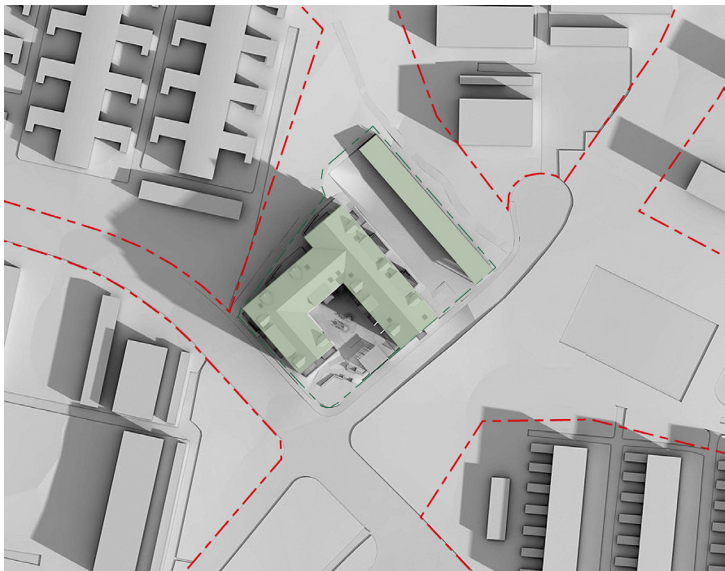


Fasad mot Backtimjegränd

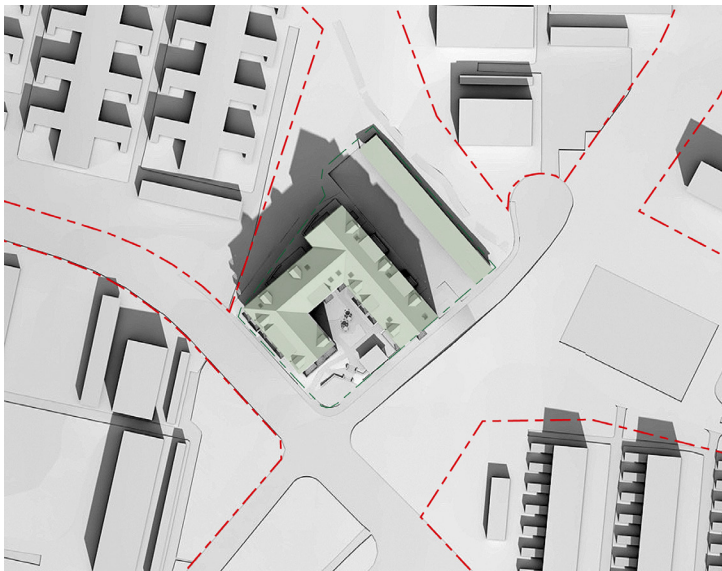


Fasad mot Rädsvägen

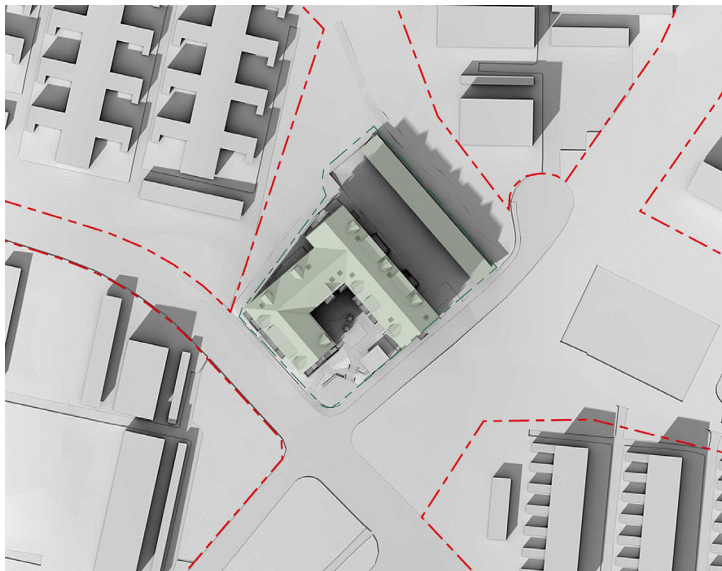




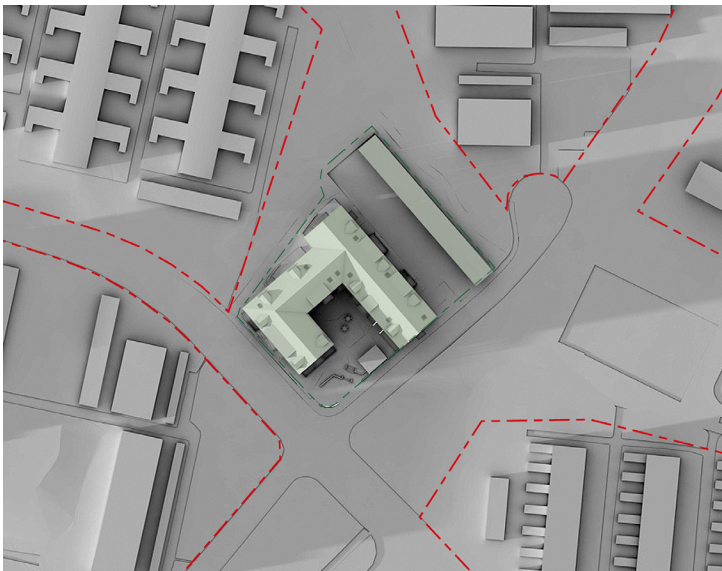
Vår-höstdagjämning 09:00
Bostadsgård solbelyst till 65%



Vår-höstdagjämning 12:00
Bostadsgård solbelyst till 86%



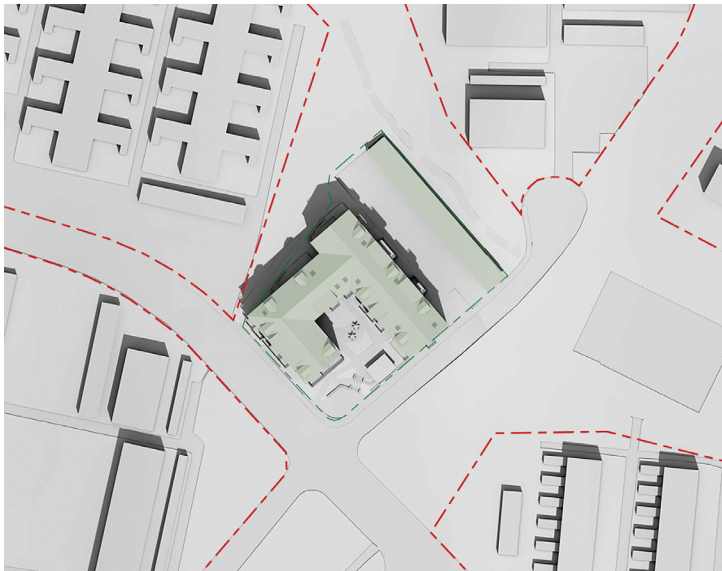
Vår-höstdagjämning 15:00
Bostadsgård solbelyst till 63%



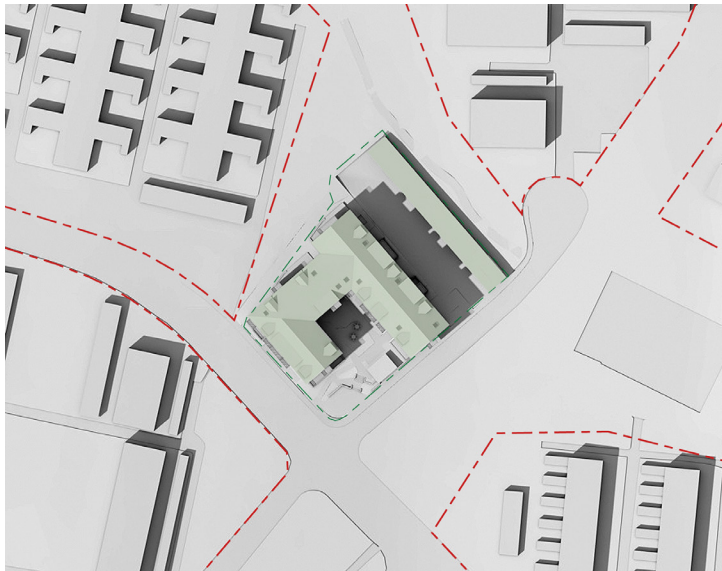
Vår-höstdagjämning 18:00
Bostadsgård solbelyst till 6%



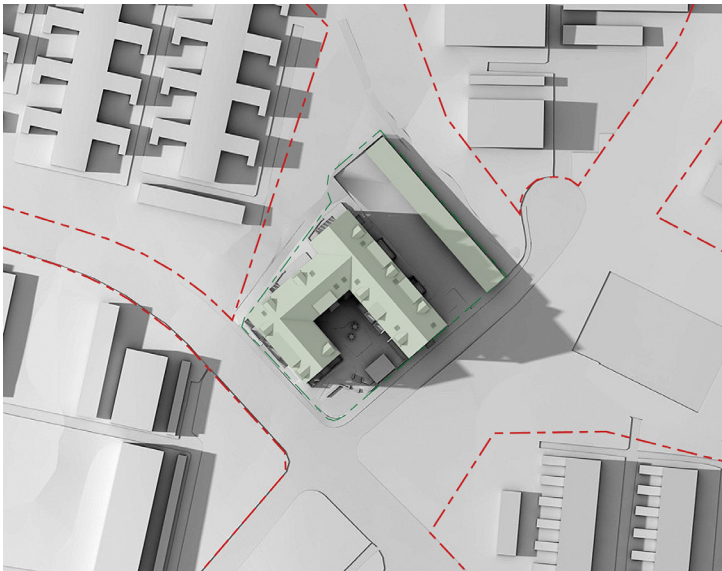
Sommarsolstånd 09:00
Bostadsgård solbelyst till 64%



Sommarsolstånd 12:00
Bostadsgård solbelyst till 91%



Sommarsolstånd 15:00
Bostadsgård solbelyst till 65%



Sommarsolstånd18:00
Bostadsgård solbelyst till 23%



Perspektivvy från söder



Perspektivvy från sydöst



Perspektivvy från norr



Perspektivvy från nordväst



GESTALTNINGSIDÉ HUS

Husens volym:

Kvarteret består av en byggnadsvolym uppdelad på tre trapphus, i fyra våningar plus inredd vind. Sadeltaken har fönsterkupor samt balkonger där till lägenheterna på vinden. Kvarteret öppnar sig mot tomtens södra hörn, vilket ger en öppen och ljus gårdsmiljö, visuell kontakt med omgivningen samt välkomnar dem som närmar sig kvarteret. **Kringliggande typologi:** Närområdet består av radhus, atriumhus och enfamiljshus, de flesta med en eller två våningar och pulpettak. På toppen av backen öster om tomten finns radhus med två våningar och inredd vind under branta sadeltak, samt en radhuslänga med förskjutna sadeltak. Atriumhusen norr om tomten är enplanshus med flacka tak.

Placering:

Tomten ligger i hörnet av ett mindre parkområde mellan radhusområdena. Placeringen av den nya byggnaden ligger centralt mellan de befintliga husen. Gavlarna som exponeras mot söder och väster bryter ner skalan visuellt. Vid byggnaden östra sida läggs markparkering med tak över hälften av platserna, samt med små förråd i bakkant mot grannhusen. Där ligger också miljörum och cykelrum som en friliggande byggnad.

Bottenvåningar:

Bottenvåningen består till största delen av bostäder med uteplatser på alla sidor om byggnaden. Undercentral samt elcentral placeras i en mindre källardel under trapphuset närmst Backtimjegränd.

Fasader och material:

Fasaderna föreslås ha ett enhetligt material på fasader mot gator och park, tex tegel eller puts, och med eventuellt inslag av trä vid balkonger. Mot gårdssidan föreslås ljusa fasader. Taken täcks med papp eller plåt. Balkonger förses med pinnräcken.

Entréer:

Alla entréer nås från både gårdssidan och parkeringen respektive Rädsvägen. De har plats för postboxar och barnvagns-/rullstolsförråd.

Parkering/Carport:

Parkeringen ligger längs byggnadens nordöstra sida och är till hälften täckt med ett tak som sluttar ner mot grannarna i öster. Taket kan kläs med sedum. Förråden i bakkant är kallförråd som tillhör respektive p-plats, med öppningar mellan vartannat förråd. Öppningarna stängs fysiskt med glest placerade träribbor så att det inte skapas en visuell helt sluten vägg mot parken, men som ändå blir en fysisk avgränsning. Träddungen som finns på platsen behålls i största möjliga mån.

GESTALTNINGSIDÉ GÅRD

Karaktär:

Bostadsgården bildar en välkomnande, hemtrevlig och småskalig miljö med trädgårdskänsla. Grönskans närvaro är tydlig. Träd, buskar och perenner i olika höjd tar tillvara på årstidernas variationer och skapar trivsamma rum på gården. Funktioner som bil- och cykelparkering är samlade i utkanterna av området för att denna karaktär ska kunna bibehållas och för att möjliggöra sitt-, samvaro- och lektytor i nära anslutning till entréerna.

Tillgänglighet:

Alla entréer vetter både mot gården samt mot parkeringen eller Rädsvägen. Ramper med lutning 1:20 tar upp nivåskillnaden mellan parkering och entré.

Angöring & parkering:

Angöringsplats samt utrymme för eventuell handikapparkering finns i anslutning till bostadsgården samt på parkeringsplatsen. Parkeringsplats för övriga bilar öster om bostadskvarteret. Hälften av p-platserna är under tak. Utvändiga cykelparkeringar är samlade i utkanten av gårdsrummet nära entréstråken som leder in till gården. Se parkerings-pm.

Uteplatser:

Mot Rädsvägen, parkeringsytan och vid husets gavlar är uteplatserna upphöjda för att hantera höjdskillnaderna mellan entrénivåer och omgivande nivåer. Uteplatserna på innergården får en ombonad karaktär med mycket grönska i olika nivåer som skärmar av och samtidigt blir en del av och bidrar med kvaliteter till det övriga gårdsrummet. Uteplatserna som är förlagda mot norr ansluter till befintliga markhöjder och öppnar upp sig mot parken.

Avvattning:

De många grönyrtorna skapar goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten. De hårdgjorda ytorna på gården höjdsätts så att ytvattnet leds till planteringar och gräsytor. Stuprör förses med utkastare som ansluter till rännalar där vattnet leds till planteringarna. Inom planteringarna anläggs svagt upphöjda brunnar där överskottsvatten kan bräddas och avledas vidare. Parkeringsytan i öster anläggs delvis med permeabla markmaterial för att dagvattnet ska kunna infiltrera, renas och fördröjas så nära källan som möjligt. Vid infarten till parkeringsytan är marken som lägst inom området. Här finns möjlighet att anlägga ett underjordiskt fördröjningsmagasin dit överskottsvatten från övriga anläggningar kan bräddas och ytterligare fördröjas innan det leds vidare till dagvattenledningar under Backtimjegränd.

Avfallshantering:

Angöring med sopbil sker från Backtimjegränd. Insamling av restoch matavfall sker i underjordiska avfallsbehållare. De är placerade i öster med ett avstånd som understiger 10 m från angöringsplatsen. Behållarna är placerade inom 50 m från varje bostadsentré och de boende kan ta sig dit tillgängligt via det genomgående trapphuset i öster. Miljörum finns i anslutning till parkeringen.

Räddningstjänst:

Enkelsidiga lägenheter finns placerade mot Rädsvägen, Backtimjegränd och parkeringsytan varifrån utrymning med höjdfordon är möjligt. Trapphus 2 är ett TR2-trapphus för att klara utrymning från lägenheterna på det översta planet.

Parkeringstal

PARKERINGS-PM

Utgångspunkt för detta PM har varit dokumentet Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholms stad.

Grundintervallet för parkeringstal för Stockholm hamnar på 0,4-0,6. Faktorer som styr det lägesbaserade parkeringstalet är avstånd till kollektivtrafikens stomnät, avstånd till city, tillgång till lokal service samt tillgång till lediga garageplatser i området.

Detta gör av vi bedömer att parkeringstalet hamnar på 0,6.

Lägesbaserat parkeringstal: 0,6

Argument för ett lägre p-talJusterings utifrån lägenhetsstorlek

Områden med övervägande andel små lägenheter kan ges en sänkning av det lägesbaserade parkeringstalet med 30%.

Vi har i nuläget mer än hälften (52%) lägenheter för en person vilket borde ge utslag på parkeringstalet.

Vi föreslår en sänkning med 20%.

Justerat p-tal: 0,48

Gröna parkeringstal

Följande mobilitetstjänster föreslås i projektet, vilket innebär en grundläggande nivå:

- Informationspaket med kommunikation i tidigt skede med fokus på gång, cykel och kollektivtrafik.
- Cykelparkeringar av god standard enligt stadens handböcker för cykelparkering.
- Lätt nåbara cykelrum i markplan
- Förbättrade cykelfaciliteter
- Närhet till större cykelstråk

Grundläggande nivå på mobilitetsåtgärder sänker p-talet med 10%.

Grönt parkeringstal: 0,43

Beräkning av antal parkeringsplatser:

Parkeringstalet räknas på antalet lägenheter. Projektet innehåller 63 lägenheter vilket då resulterar i $63 \times 0,43 = 27$ p-platser. Därtill tillkommer 10% platser för besöksparkering, totalt 30 platser.

Cykelparkering

I projektet finns 144 cykelplatser vilket innebär 2,8 cyklar per 100 kvm BTA. Stockholms stad anger 2,5-4 cykelplatser per 100 kvm BTA för bostäder i dokumentet Riktlinjer för projektspecifika cykelparkeringstal i nyproduktion.

Nyckeltal

LÄGENHETSFÖRDELNING		
Trapphus	Lägenhetstyp	Antal
TRH 1		
	1 ROK	8
	2 ROK-1P	5
	3 ROK	9
TRH 2		
	2 ROK-1P	11
	2 ROK-2P	1
	3 ROK	6
	4 ROK	4
TRH 3		
	1 ROK	3
	2 ROK-1P	6
	3 ROK	7
	4 ROK	3
		63

BTA	
BTA	Total
Byggnaden	5 375,04
Komplementbyggnad	95,63

Samråd BYA	
BYA	Area
Byggnaden	1 168,47
Komplementbyggnad	343,81

PARKERING		
Typ		Antal
CYKEL	Ej under tak:	34
CYKEL	Under tak:	112
P-PLATS		30

TAKVINKLAR	
Tak	Vinkel
Tak mot gata	35°
Tak mot gård	35°
Tak mot gård	35°
Tak mot park	35°
Tak mot park	35°
Tak stora kupor	7°

AVSTÅND		
Trapphus	Typ	Meter
TRH 1		
	HKP	25 m
	Rest/matavfall	50 m
	Miljörum	75 m
TRH 2		
	HKP	10 m
	Rest/matavfall	45 m
	Miljörum	60 m
TRH 3		
	HKP	7 m
	Rest/matavfall	10 m
	Miljörum	25 m