

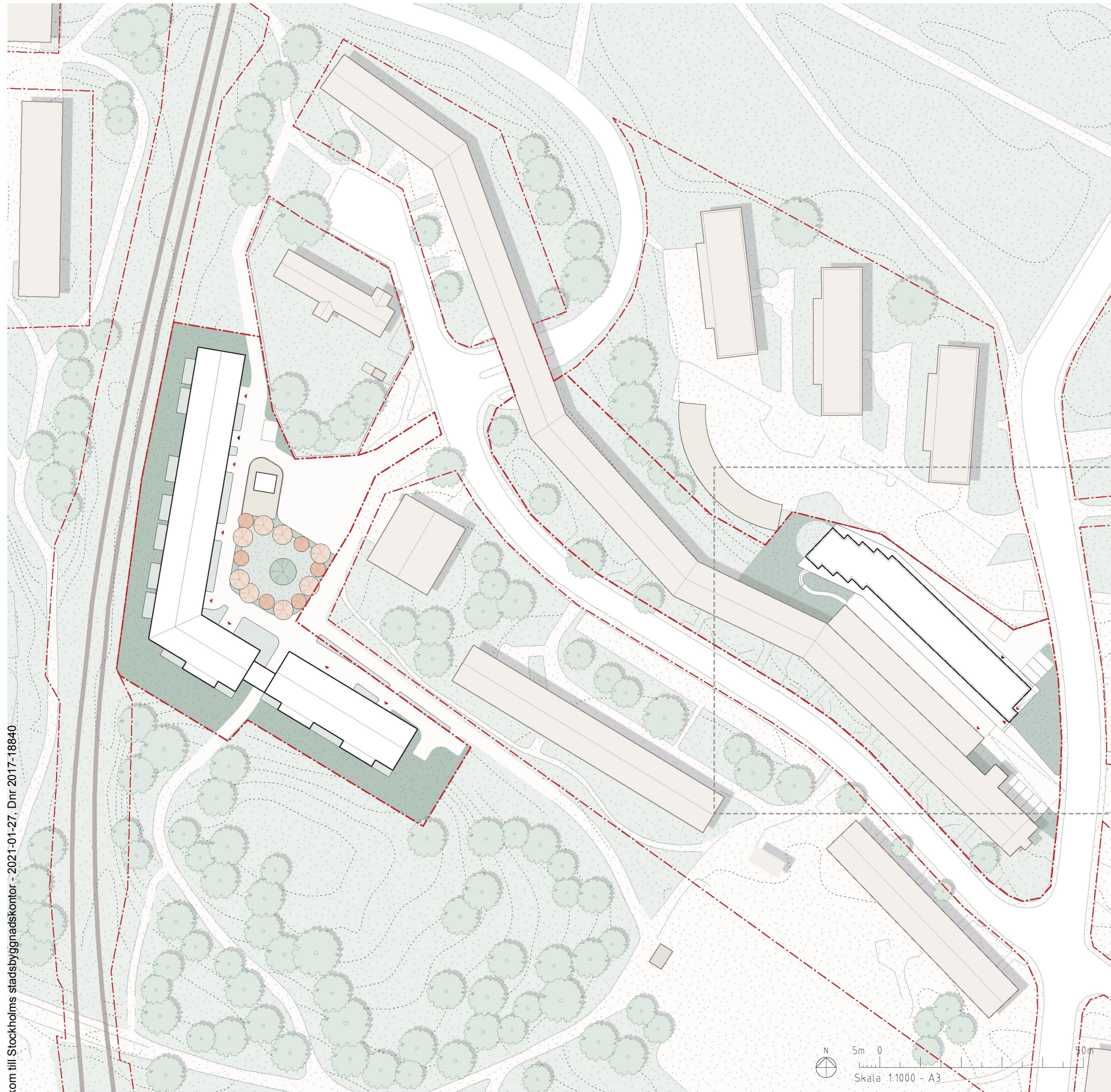
Kärrtorp Arkövägen

Samrådshandling detaljplan 2020-12-02



Arkitema ..





BRF Långe Jan | Svenska Hus

KONCEPT OCH GRUND FÖR BEBYGGELSE

ANKNYTNING TILL BEFINTLIG BEBYGGELSE

Den nya om- och tillbyggnaden sker på platsen för en tidigare panncentral i direkt anslutning till det storskaliga bostadshuset Långe Jan i Kärrtorp. Platsen ligger ca 300m ifrån Kärrtorps centrum och T-bana. Området gränsar i norr till Björkhagen och Nytorps gårde som förbinder vidare in till Nackareservatet. Långe Jan var en del av den ursprungliga utbyggnaden av Kärrtorp under senare delen av 40-talet och det tidiga 50-talet. Bebyggelsen från denna period dominerar fortfarande platsen även om flera moderna tillägg tillkommit, inte minst omedelbart norr om den aktuella fastigheten där tre lamellhus uppförts under senare år. Det omedelbara närområdet har idag en relativt spretig karaktär, inte minst i sitt förhållande till Kärrtorpsvägen där bebyggelsen ansluter med varierande mått av förgårdsmark samt omväxlande gavel-sidor och långa fasader och orientering.

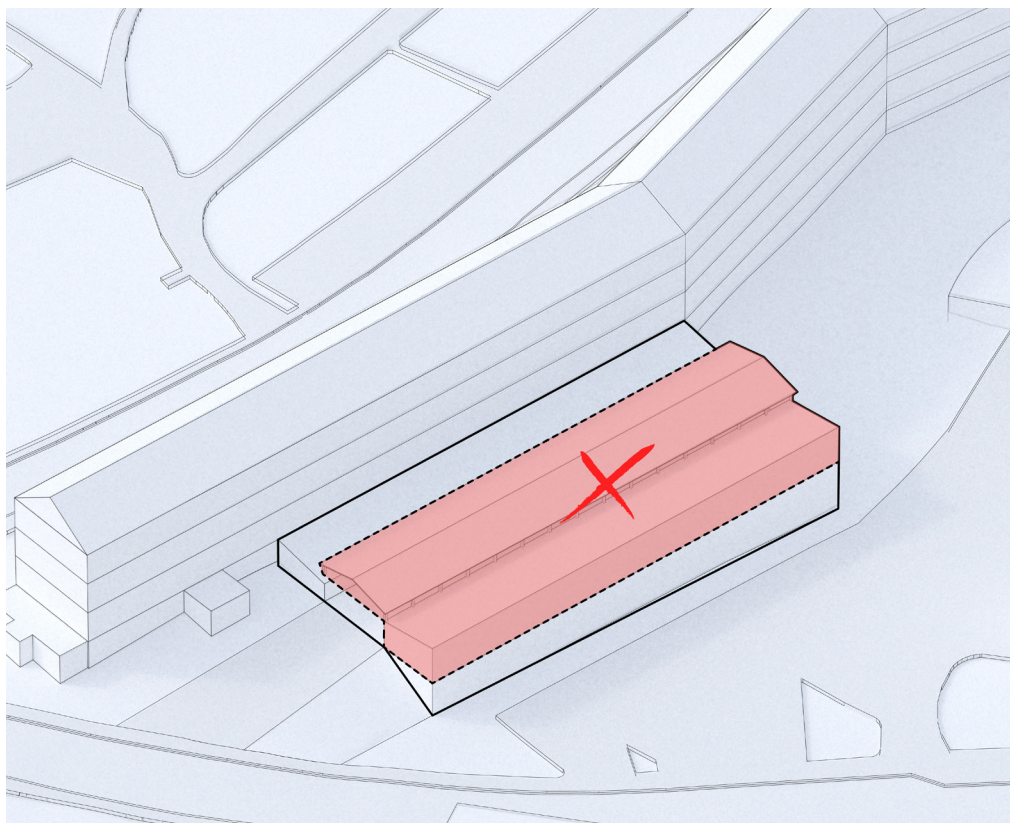
Tillbyggnaden på fastigheten är tänkt att inordna sig Långe Jans befintliga struktur och anammar vinklar och riktningar från bostadshus och panncentral. Den lägre delen av panncentralen sparas och byggs om till bostäder med innanföriggande garage och komplementytor. Övan detta placeras en bostadsvolym i lätt konstruktion om tre våningar som skalmässigt underordnar sig den långa bostadslamellen intill, både höjd såväl som längdmässigt. Den översta delen av panncentralen, samt taket ovan dagens parkering avses rivas. Ett mindre gårdsrum, öppet i öster och väster, frigörs för entréfunktioner för de nya bostäderna. Den befintliga raden av enkla garage (sammanbyggda med Långe Jan) kan byggas om och användas som bostadskomplement samt hysa andra funktioner och kvalitéer som kommer de boende till gagn.

VOLYMEN

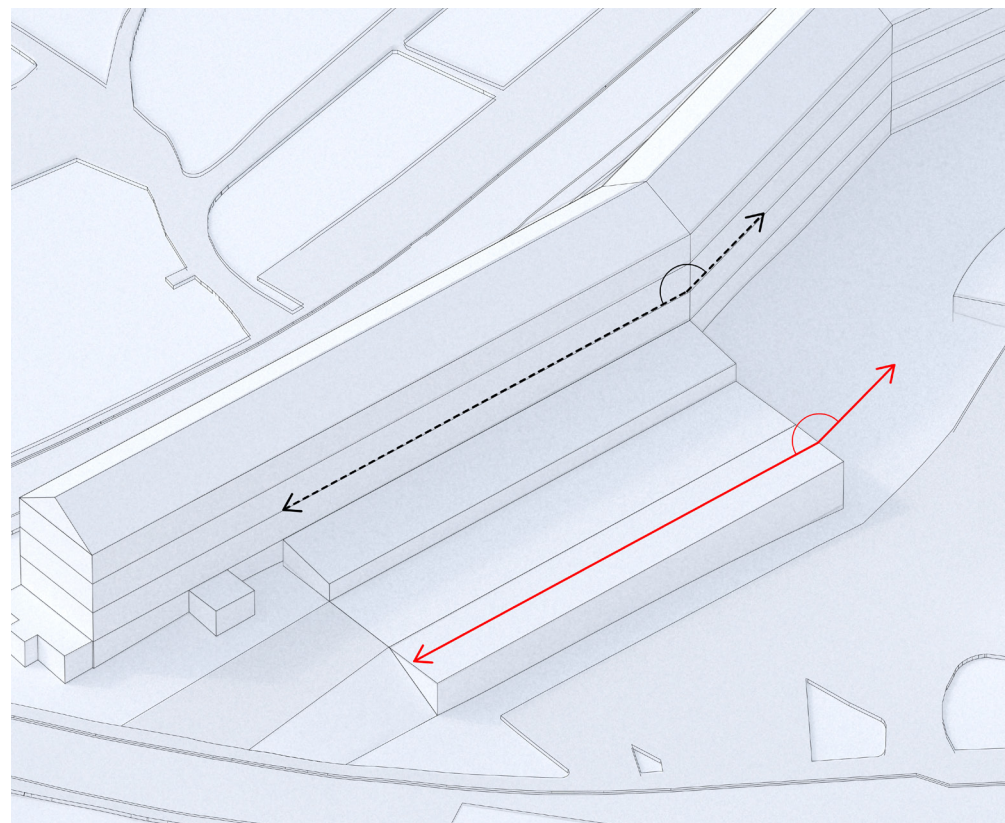
Tillbyggnadens byggnadsvolym inrättas befintliga byggnaders riktningar och skala och ligger parallellt förskjutet mot Långe Jans bostadslamell. Där denna byggnad knäcker och viker av mot nordväst följer tillbyggnaden efter och upprepar denna rörelse. Vid placering och anpassning av höjder har vikt lagts vid att den nya volymen inte helt ska skymma Långe Jan för passerande på Kärrtorpsvägen norrifrån. Delvis av denna anledning har tillbyggnaden avslutats med ett platt tak för att hålla nere höjдинtrycket.

FASAD

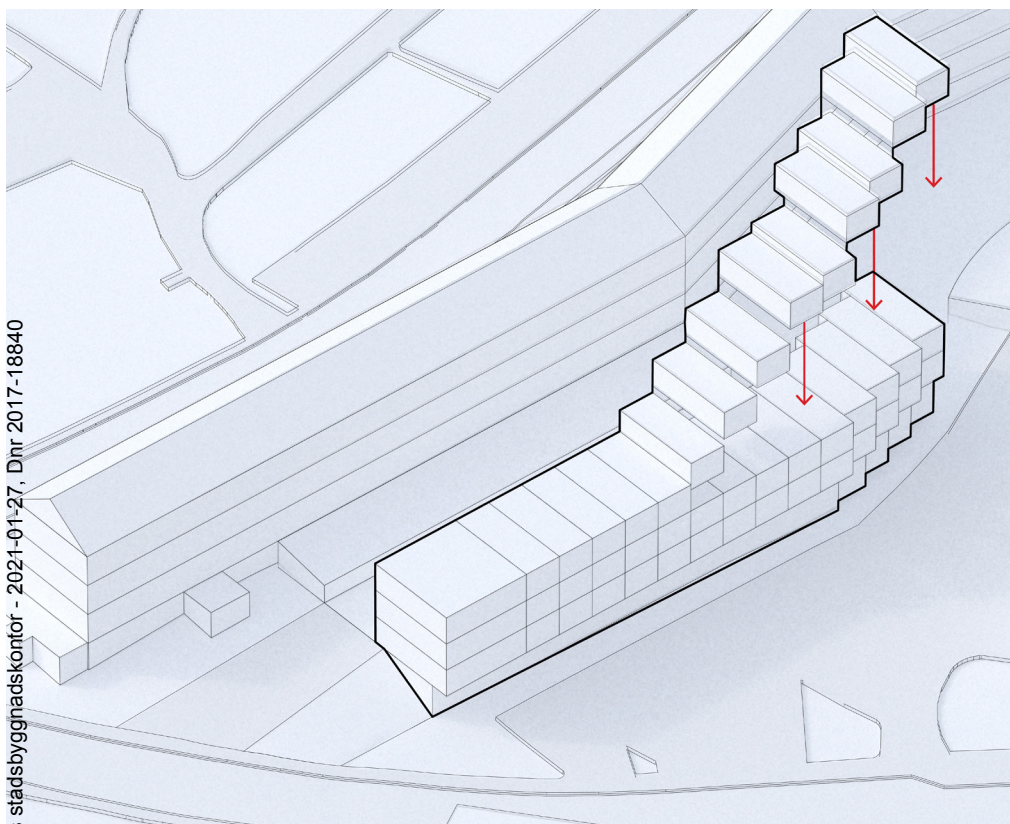
Då tillbyggnaden är tänkt att utföras med lätt konstruktion så föreslås fasaden utföras i trä och skivmaterial. Fasaden mot nordöst domineras av långsgående balkonger som skapar privata platser för utevistelse för de boende då vistelseytorna runt byggnaden är något begränsade. Gavelfasad mot Kärrtorpsvägen tillförs visuellt intresse genom placeringen av hiss i en fristående volym samt att balkonger får svepa runt hörnet i nordöst. Fasad mot Långe Jan och gård upptas av loftgångar och utanför liggande, raka trappor och spaljéer för att begränsa insynen mellan de båda byggnaderna.



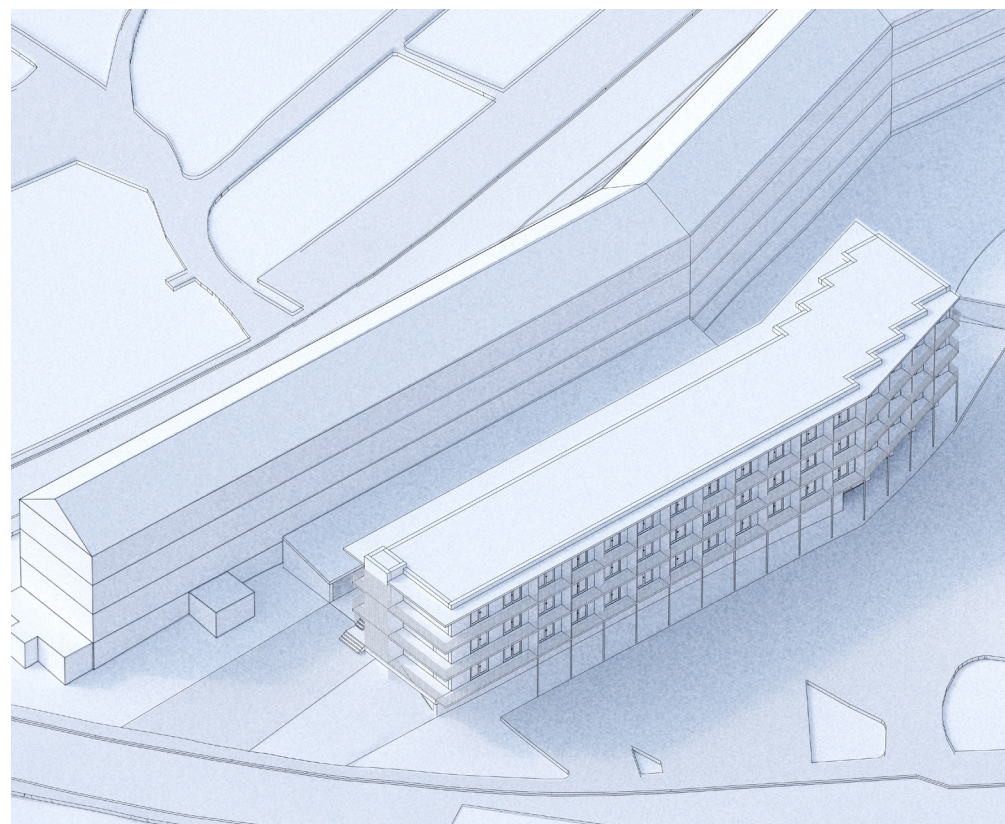
Delar av den gamla panncentralen tas bort



Kvar är en tillbyggnad mot fasaden av Långe Jan och ett bottenplan mot parkeringen i betongstomme. Samma vinkel används till påbyggnaden



ett rationellt system av trämoduler används



Resultatet är en luftig struktur som värdesätter platsens kvaliteter och samspejar lyckat med den befintliga byggnaden



GRÄNS MELLAN OFFENTLIGT OCH PRIVAT

Gränsen mellan offentlig och privat mark tydliggörs avsevärt genom den nya utbyggnaden. Utomhusytor som inte är tagna i anspråk av byggnaden är relativt begränsade inom fastigheten redan idag. Gårdsrummet mellan Långe Jan och tillbyggnaden med tillhörande ramp, får en tydlig bostadskaraktär medan gränsen mot norr tydliggörs genom uppförande av en låg mur eller ett staket för att skärma mot störningar från den intilliggande parkeringen. Gränsen mot trottoaren längs Kärrtorpsvägen lämnas i hög grad oförändrad då den kantas av två höga, uppvuxna träd som förstås sparas.

BOTTENVÅNING

Bottenvåningen utgörs i första hand av den ombyggda panncentralen med ett undantag längst i väster där tillbyggnaden sträcker sig utanför befintlig byggnad och följaktligen fullföljs ner till mark. Bottenvåningen utgörs av något större lägenheter i souterräng med generösa fasadytor mot nordöst. Lägenheterna får en högre takhöjd som även det ger goda förutsättningar avseende dagsljus.

ANGÖRING OCH TILLGÅNGLIGHET

Tillgänglighet hanteras från både den lägre nivån i norr och den upphöjda innergården i söder. Tillgängliga ramper ansluter båda angöringsplatser till den externa hissen. Lägenheter nås från den externa hissen med en loftgång. Tre yttre trappor finns också längs loftgången.

GÅRD OCH BEVARANDE AV TRÄD

Gårdsrummet mellan Långe Jan och den tänkta tillbyggnaden är idag en asfalterad parkering med garageplatser. Den relativt smala gården blir entréplats till de nya bostäderna och får karaktären av en stadsmässig innergård med grönska i kärl och planteringslådor. Den gamla garagelängan får en ny användning med bostadskomplement, källsortering samt möjligheter till andra funktioner såsom exempelvis ateljé eller verkstad för de boende. På byggnadens norra sida skapas skyddade entré- och förgårdsplatser till lägenheterna i den ombyggda delen av panncentralen. Denna karaktär förstärks av att ovanför liggande tillbyggnad kragar ut på denna sida. Att samtliga tillbyggda lägenheter får egen balkong för utevistelse blir viktigt för att komplettera de något begränsade ytorna för vistelse utomhus i övrigt runt byggnaderna. Platsens närhet till Nytorps gårde, Kärrtorps idrottsplats samt Nackareservatet bidrar också med fina möjligheter till andra typer av utevistelse.

AVFALLSHANTERING INOM KVARTERSMARK

Mot bakgrund av att aktuella projekt planeras utföras som påbyggnad av befintlig byggnad och tomtytan är ytterst begränsad samt även inrymmer värdefulla träd på förgårdsmark - planeras sophantering fortsatt hanteras i befintliga soprum i garagelänga med rullkärl för såväl hushållsavfall som källsorteringsfraktioner. Dvs befintligt sophämningsställe bibehålls men anpassas vad gäller kärl och hämtfrekvens.

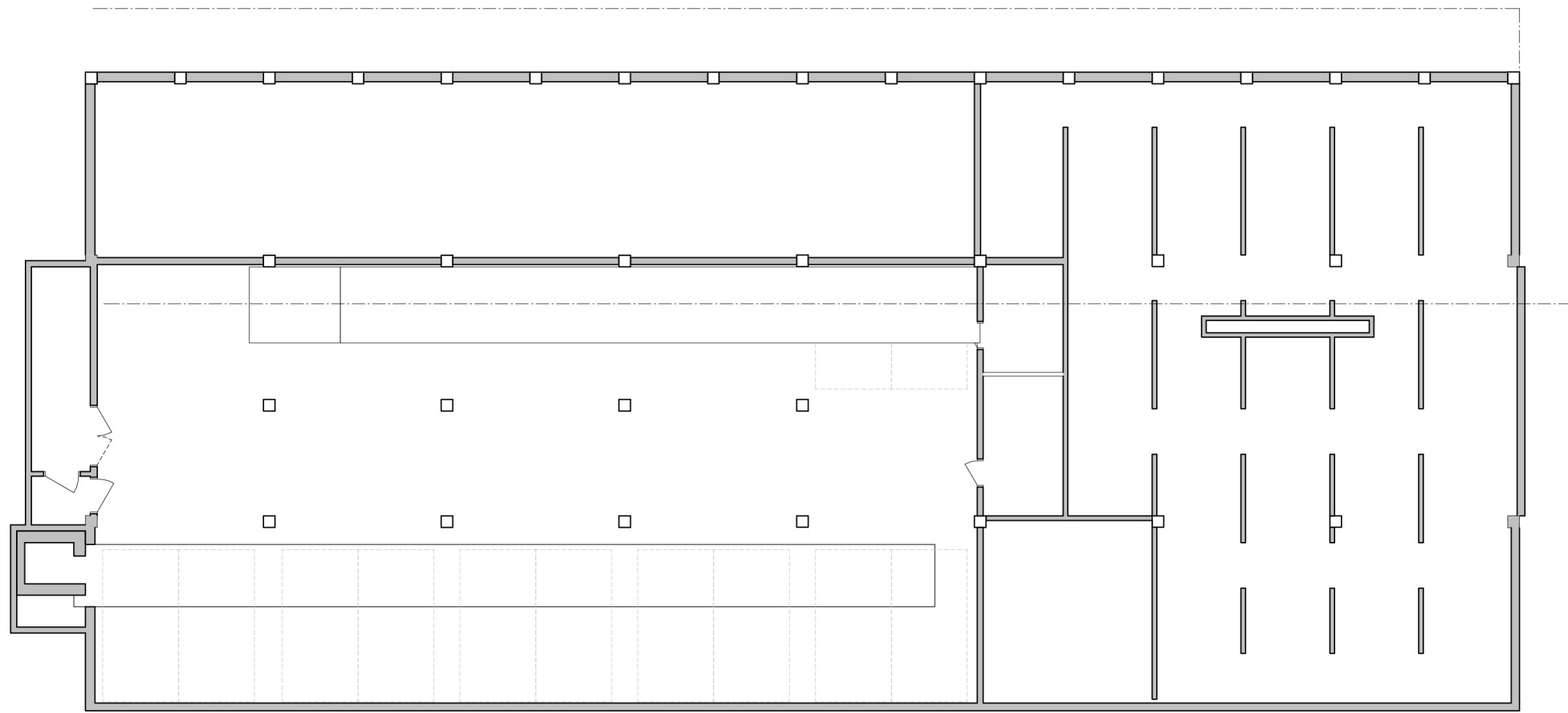
DAGVATTENHANTERING

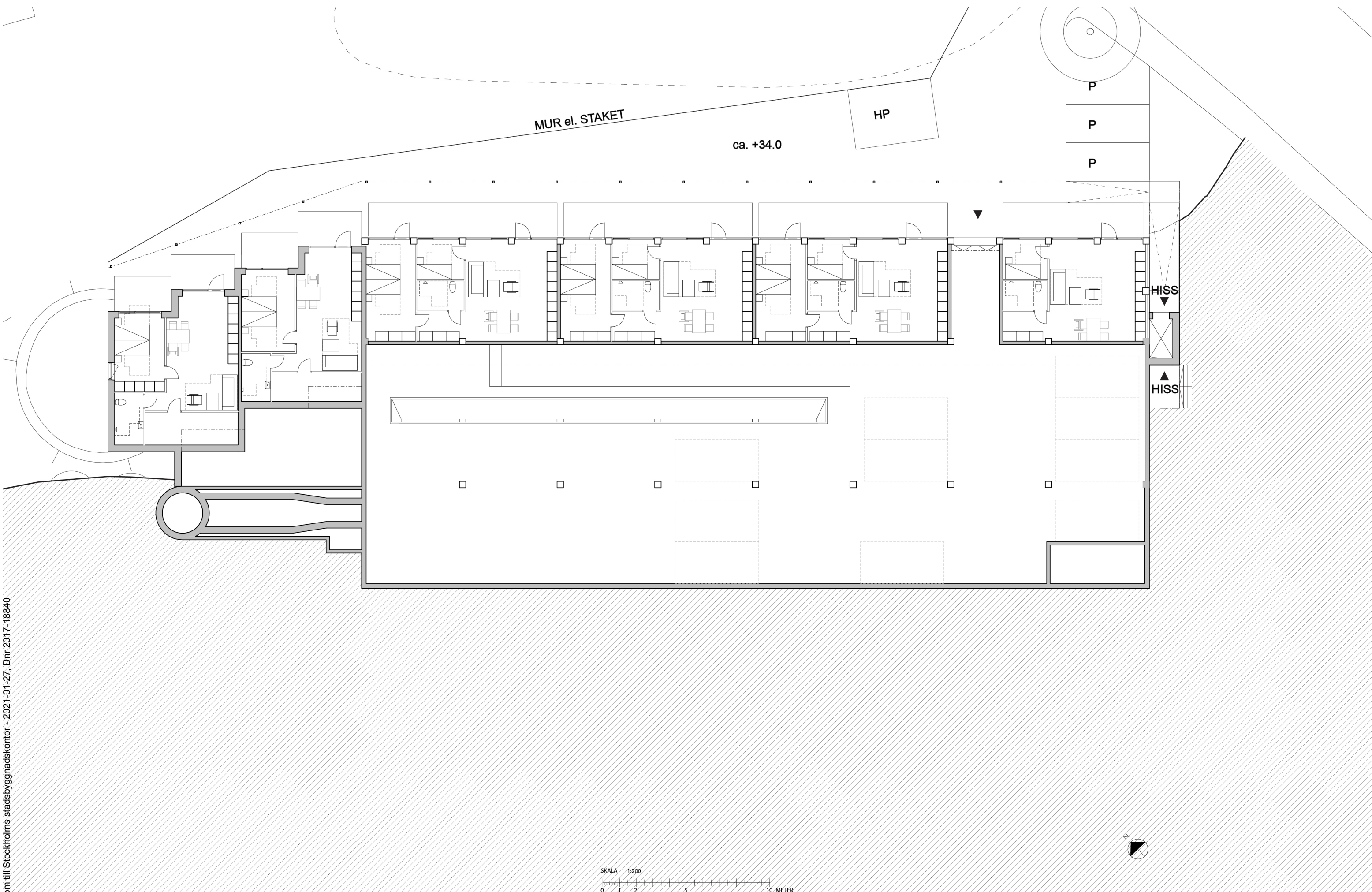
Dagvattenhanteringen inom planområdet föreslås delas upp för takvatten och dagvatten från asfaltytor. Dagvatten inom planområdet föreslås efter fördröjning och rening att ledas till det kommunala ledningsnätet med anslutningspunkt i fastighetsgräns.

Takvatten föreslås avvattnas invändigt till makadammagasin som anläggs i befintliga konstruktioner i byggnaden. Dessa utgör idag ett skorstensfundament och en kolficka som kommer att bevaras efter ombyggnationen. Dagvatten från asfaltytor i norra delen av planområdet föreslås att ledas mot underjordiskt makadammagasin under asfaltytan. En del av befintlig asfaltyta, i den sydöstra delen, föreslås avledas mot befintlig grönyta med träd där dagvattnet kan renas och fördröjas

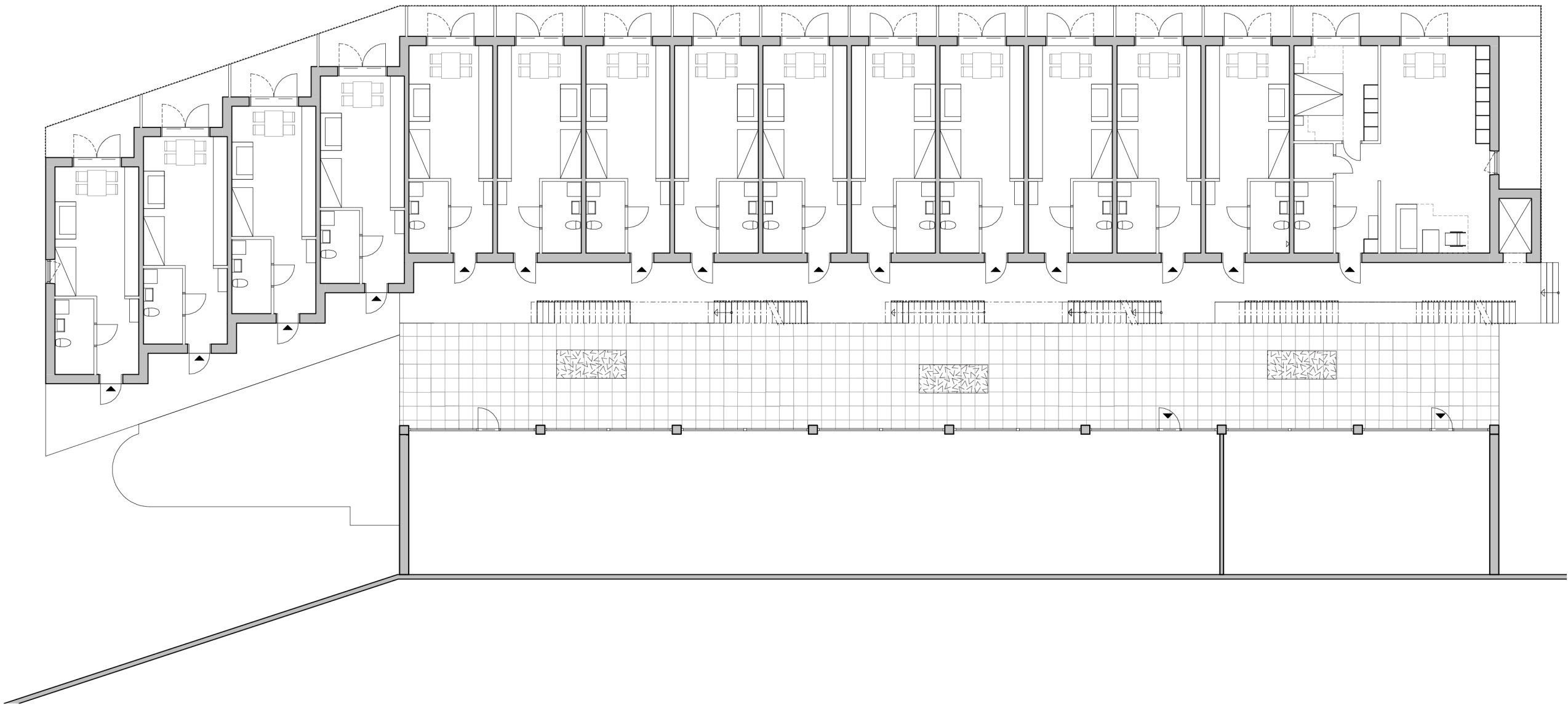
NYCKELTAL

BTA:	2245 kvm	
BYA:	885 kvm	
ANTAL LGH:	51	
1-ROK	42	
2-ROK	6	
3-ROK	3	
ANTAL BIL P:	31	(0.29P/LGH)
INOMHUS:	22	
UTOMHUS:	9	
ANTAL CYKEL P:	ca. 100	(4.5P/100 kvm BTA)
INOMHUS:	ca. 100	
UTOMHUS:	-	



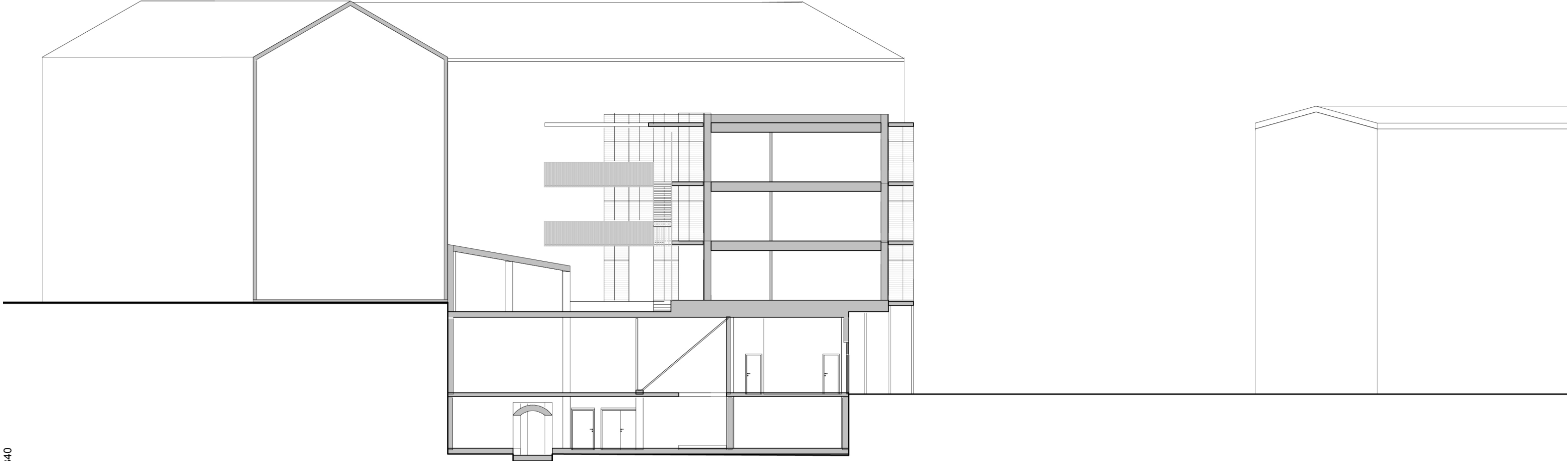


A-A ←



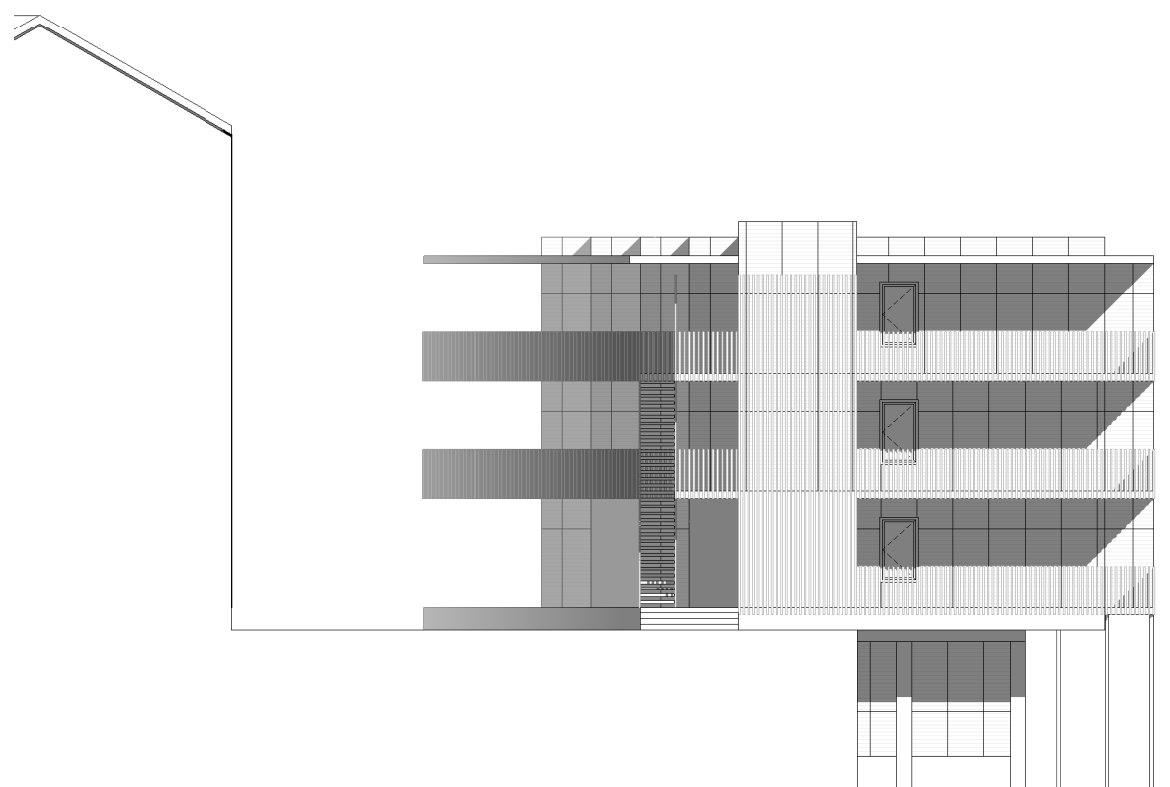
A-A ←



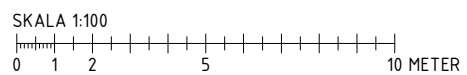


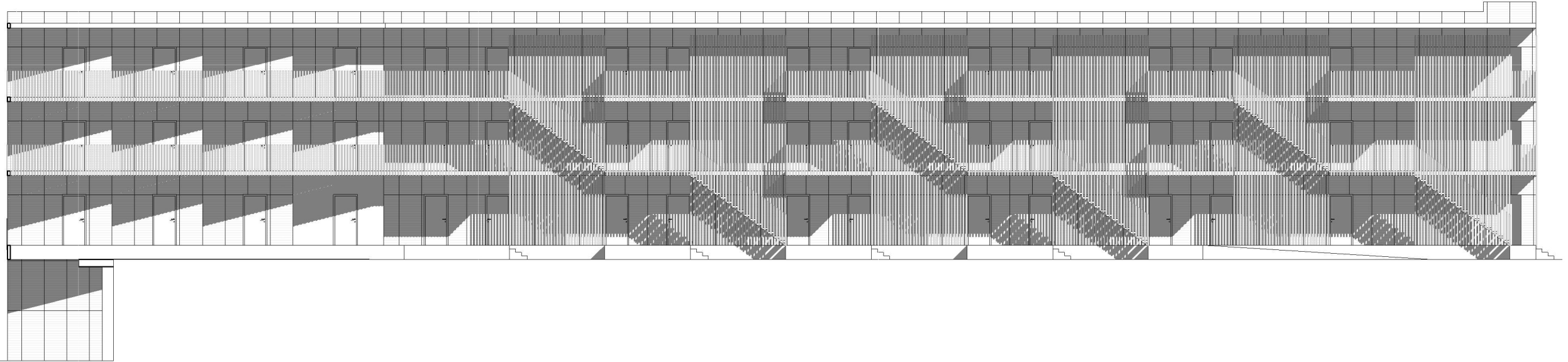


FASAD MOT NORR

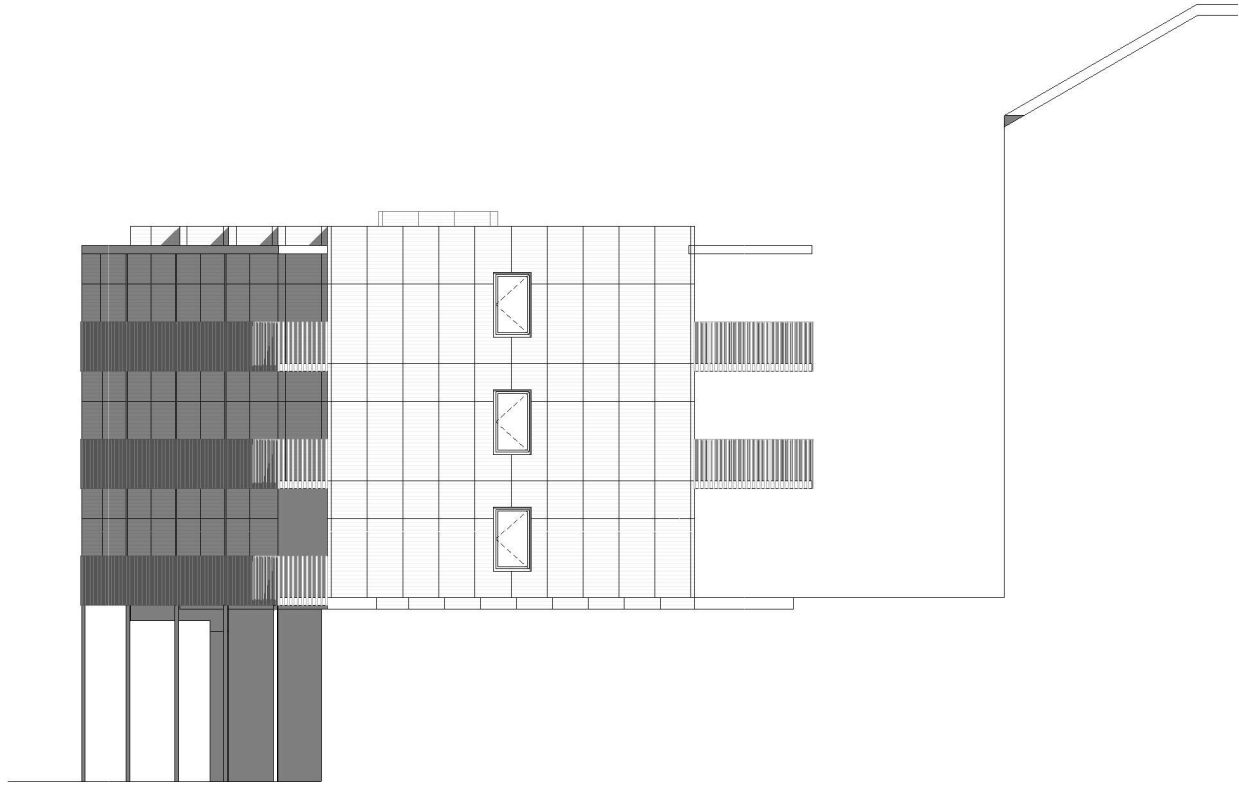


FADAD MOT ÖSTER





FASAD MOT SÖDER

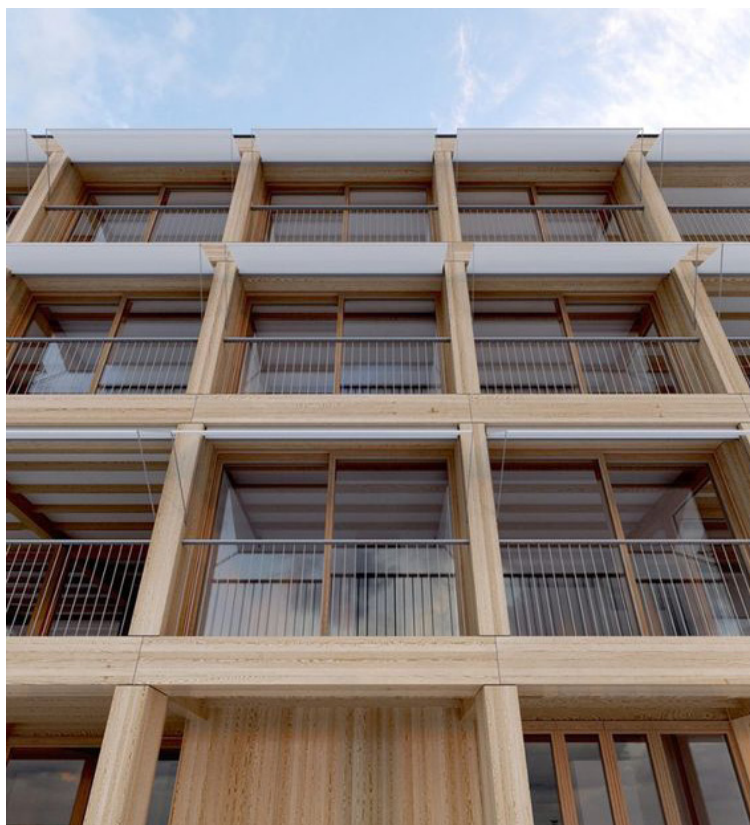


FASAD MOT VÄSTER





Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2021-01-27, Dnr 2017-18840



Trästruktur med kompakta balkongnischer



Lätta trämoduller på solid bas



Lätt trästruktur på en sockelvåning i tegel



Smal beläggd innergård med sittplatser och plantering i upphöjda växtbeddar erbjuder en snabb paus och bjuder in till spontana möten



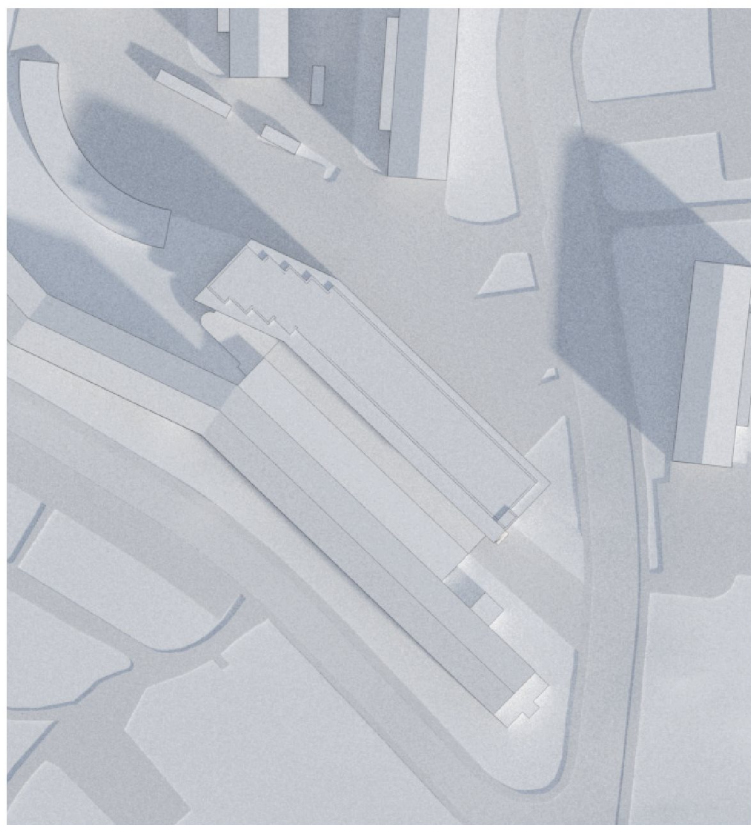
Vertikal trälameller, fasaddetalj



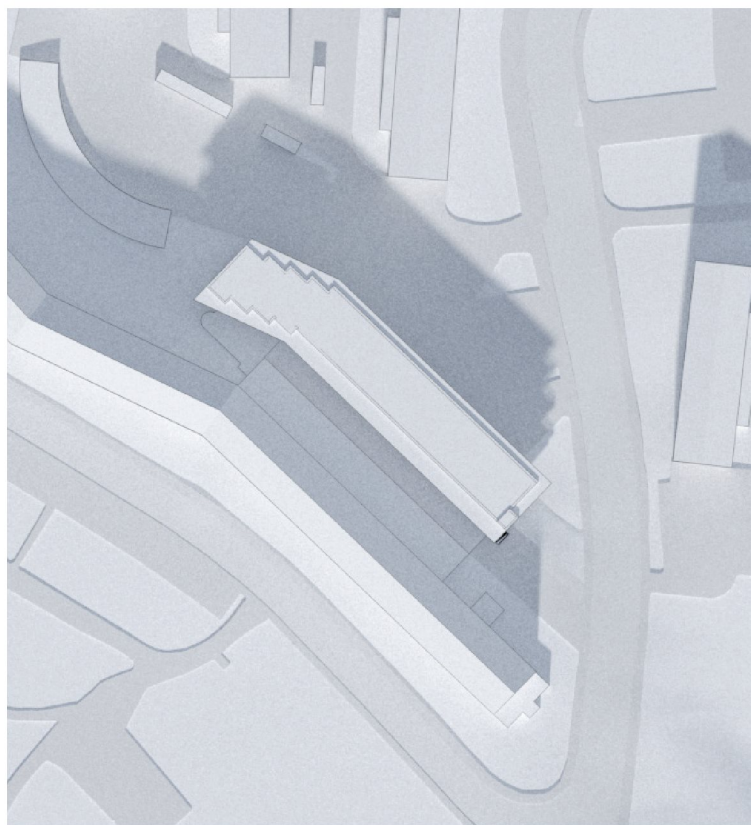
Vertikal trälameller klär loftgången och flittrar ljuset på ett behagligt sätt samtidigt som det hjälper till att skapa privata sfärer



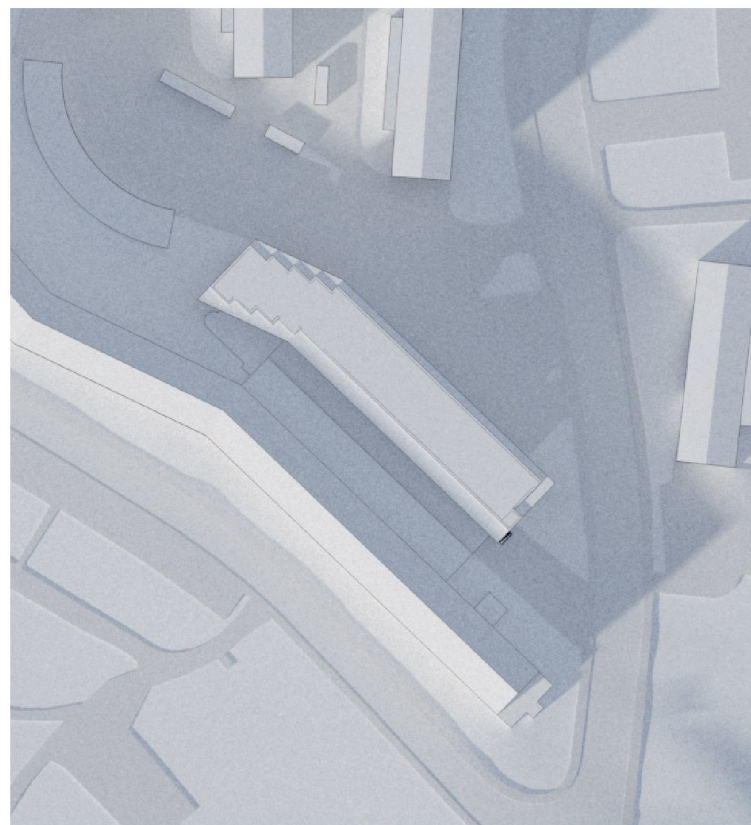
Breda loftgångar erbjuder mer än bara kommunikationsyta och kan bli en plats för spontana möten med grannar



20 mars, 09:00



20 mars, 12:00



20 mars, 15:00



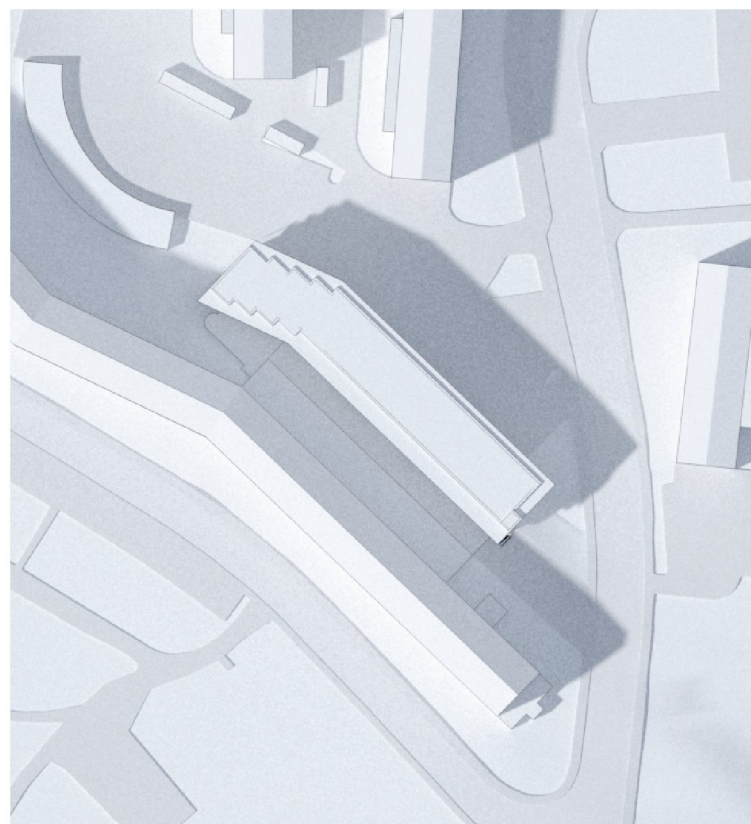
20 mars, 18:00



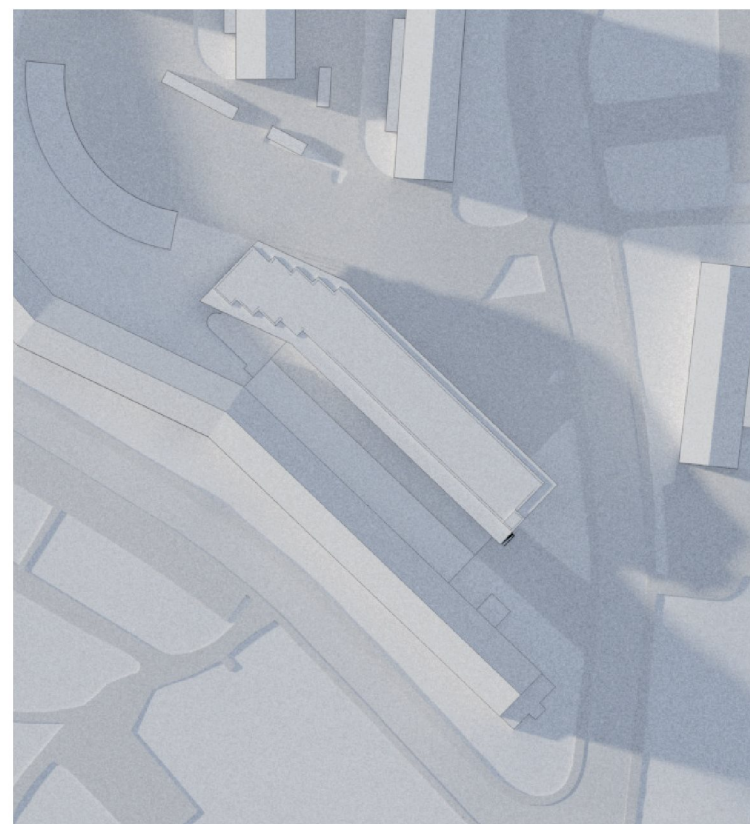
20 juni, 09:00



20 juni, 12:00



20 juni, 15:00



20 juni, 18:00