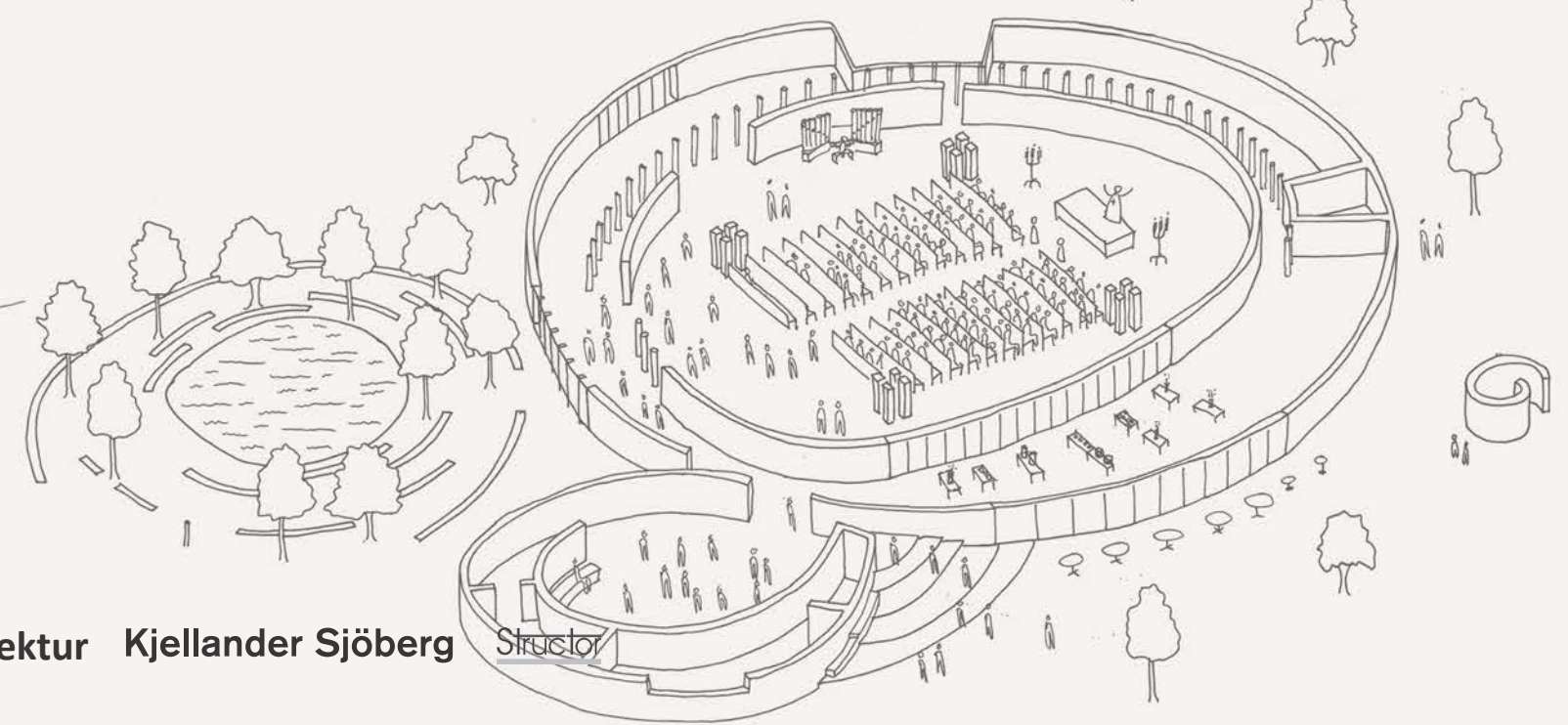
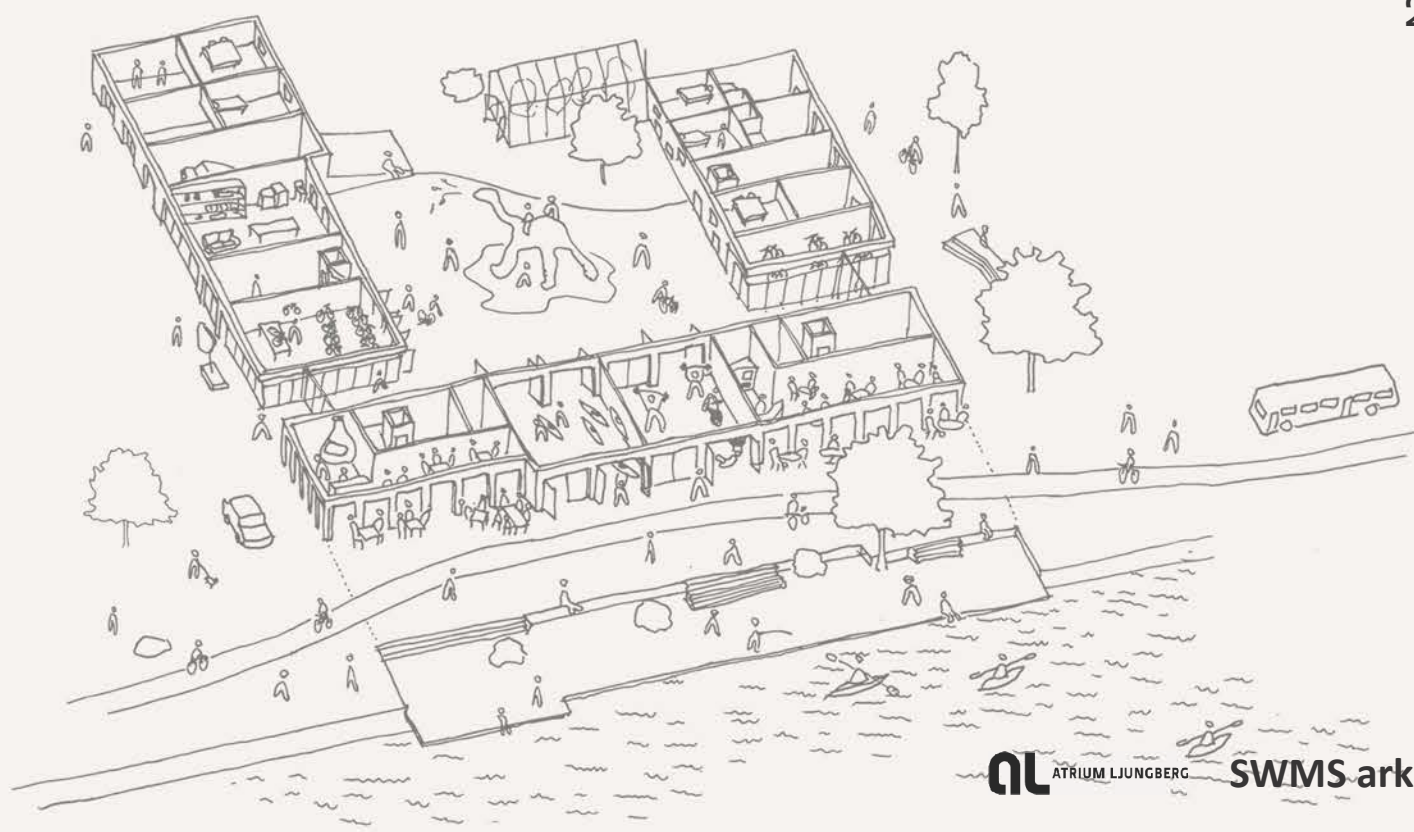
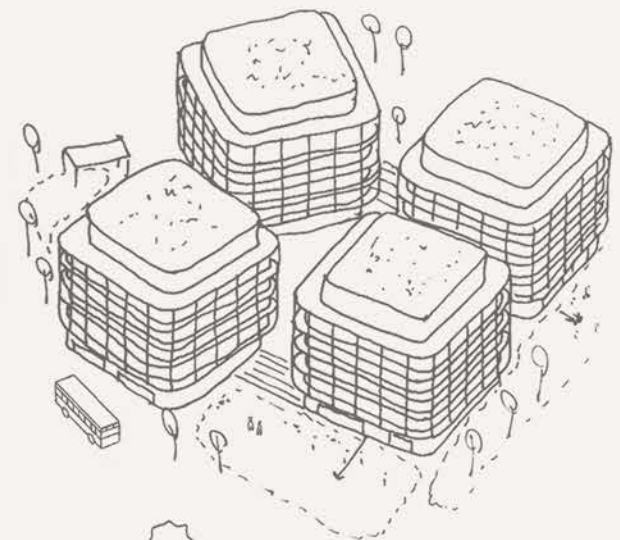


Hus 16, Kv I & K Slakthusområdet

Samråd

2024-03-25



ATRIUM LJUNGBERG



Innehåll

Arkitektonisk idé
Situationsplan
Illustrationsplan
Översiktssektioner
Kvartertssektioner
Planer
Kulör & materialpalett
Fasader
Siffror
3d vyer i färg
Sol - och skuggstudie

Hus 16

“



BEVARANDE, OMBYGGNAD OCH PÅBYGGNAD

Med ett par undantag bevaras minst en byggnad från varje årtionde för att kunna behålla områdets historiska djup och möjliggöra fortsatt förståelse och synliggörande av områdets utvecklingsfaser. Kvarter med befintlig bebyggelse förtätas varsamt genom på- och tillbyggnader anpassade till nuvarande förutsättningar och historiska värden. Vissa kvarter kan därmed tåla en högre exploatering, medan andra får lämnas i princip orörda.



MÅNGFALD AV VOLYMER
I så gott som varje kvarter finns en blandning av typologier, skala och volymer som bygger vidare på områdets mångfald och kontrastrikedom. Olika hushållskonstellationer och livstilar ryms genom blandade upplåtelseformer och olika typer av boenden såsom radhus, s.k bokaler, studentbostäder och flerbostadshus. En blandning av volymer inom kvarteren ger förutsättning för ett kvalitativt gaturum.

GEMENSAMMA TAK OCH SMARTA BOSTADSGÅRDAR

Taken på befintliga och framtida byggnader utformas medvetet för att tillgodose en del av kvarterets behov av rekreativa privata och kvartersgemensamma uterum samt av förskolegårdar. Slakthusområdet kommer att utvecklas till en tät stadsmiljö där kreativa lösningar krävs för att åstadkomma kvalitativa privata utemiljöer för de boende.



SAMTIDA UTTRYCK FÖR NYA TILLÄGG

Tillkommande byggnader gestaltas tydligt samtida och med en utformning som förmedlar funktion för att på så sätt vidareutveckla områdets mångfald av arkitektoniska uttryck och dess framväxt över tid. Slakthusområdets historiska djup utvecklas med nya generationer av arkitekter.

MÅNGFALD AV FUNKTIONER

Inom kvarteren eftersträvas en blandad markanvändning. Bostäder, kontor, förskolor, handel, kultur, service och andra verksamheter ryms inom stadsdelen och kan finnas i samma kvarter.

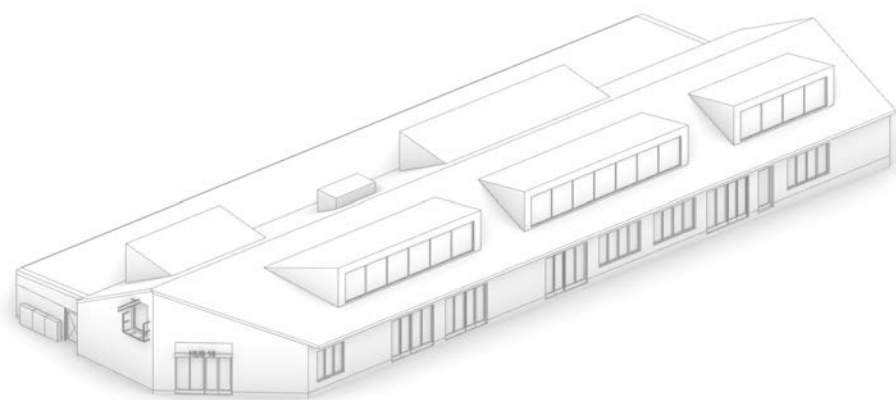
TILLFÄLLIG ARKITEKTUR OCH ANVÄNDNING

Inom Slakthusområdet finns bebyggelse som med tiden kommer att behövas rivs eller byggas om. Den typen av byggnader föreslås kunna användas för tillfälliga verksamheter som till exempel utställningshallar, pop up-affärer, replokaler, kulturella verksamheter eller tillfälligt boende. Inom Slakthusområdet ska det också finnas möjligheter att med hjälp av tidsbegränsade bygglov etablera tillfälliga byggnader som kan medverka till att ge stadsdelen liv och karaktär under utbyggnadsperioden.



LEVANDE BOTTENVÅNINGAR

Mötet mellan det privata och det offentliga rummet bidrar till stadslivet. Utformning av fasader mot det offentliga rummet ska möjliggöra visuell kontakt mellan gata och byggnadens insida genom tydliga entréer, öppningar och siktlinjer. Bottenvåningarna i områdets aktiva stråk ska i sin utformning upplevas som en del av gaturummet samt locka till användning och möblering som tillför gatan liv. Bottenvåningarnas bjälklagshöjd ska anpassas till verksamheter och service.



Hus 16 Arkitektonisk idé

Slakthusområdet Hus 16
(Kv Sandhagen 14)

Arkitektonisk idé - Befintligt och nya tillägg

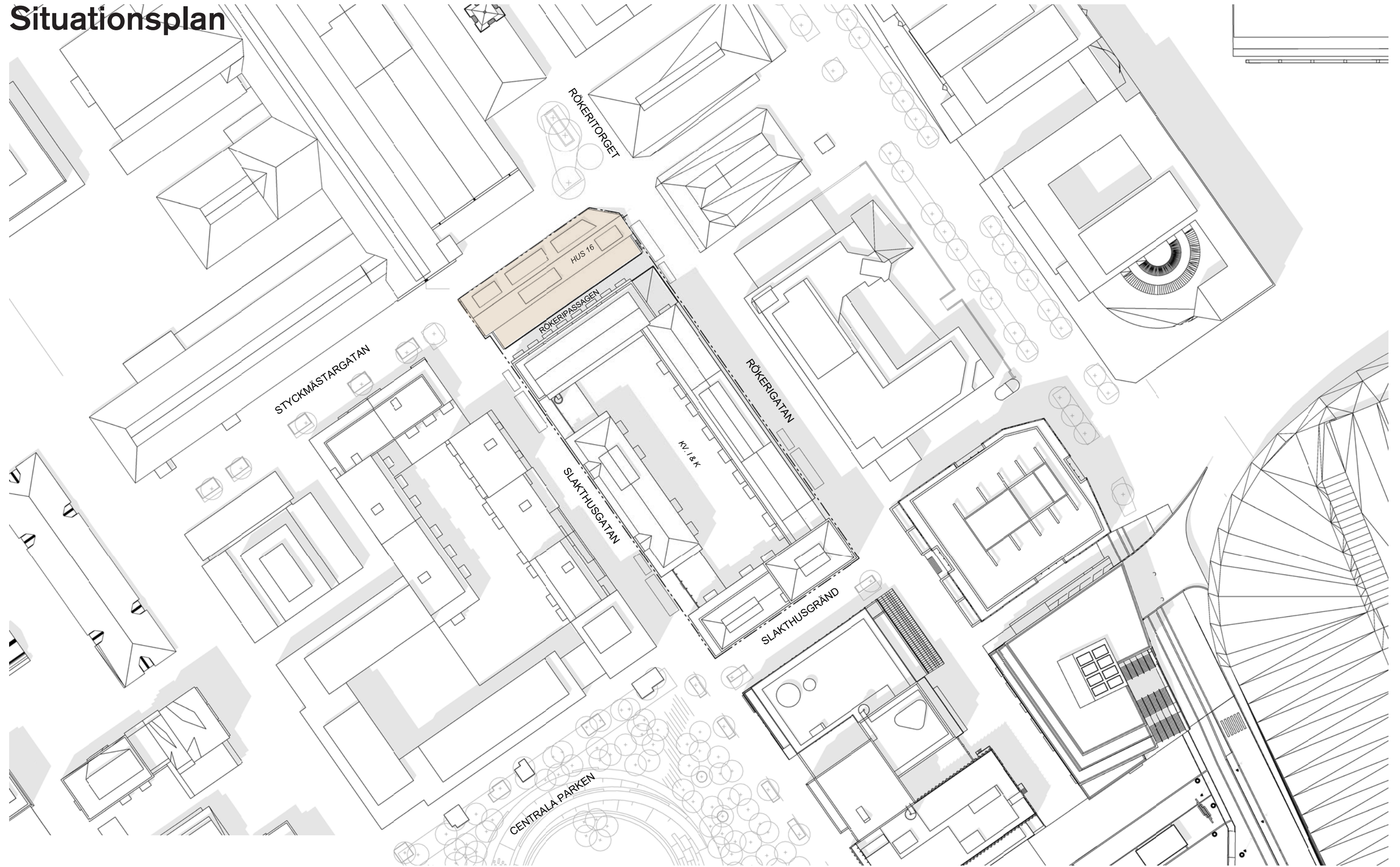
Hus 16 renoveras till sin mer ursprungliga form från 40-talet med följande åtgärder;

- Slätputs på fasaden i ljus kulör
- Ingen förändring på själva sadeltaket men förändringar med ny takkupor
- Befintlig travers på östgavel renoveras
- Ursprungliga fönster och dörrlägen återanvänds i huvudsak
- Nya fönster och entrédörrar i befintliga lägen med proportioner & utförande förenliga med 40-tal & funkis med slanka stående format
- Gavel i sydväst har fått tillbaka tydliga stora öppningar "garageportar" i form av slanka glaspartier - de i mitten kan bli möjliga entréer till lokal vars bjälklag ligger några steg upp, intern trappa krävs
- Gavel i nordost har fått tillbaka ett mindre entréparti med skärmtak förenlig med 40-tal & funkis (slanka stående format)

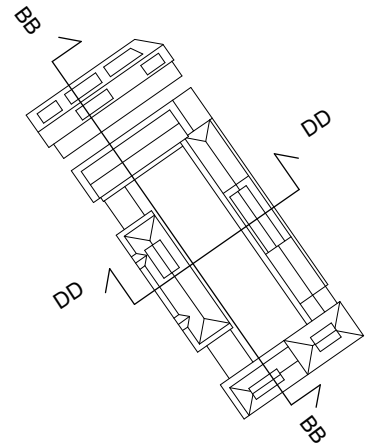
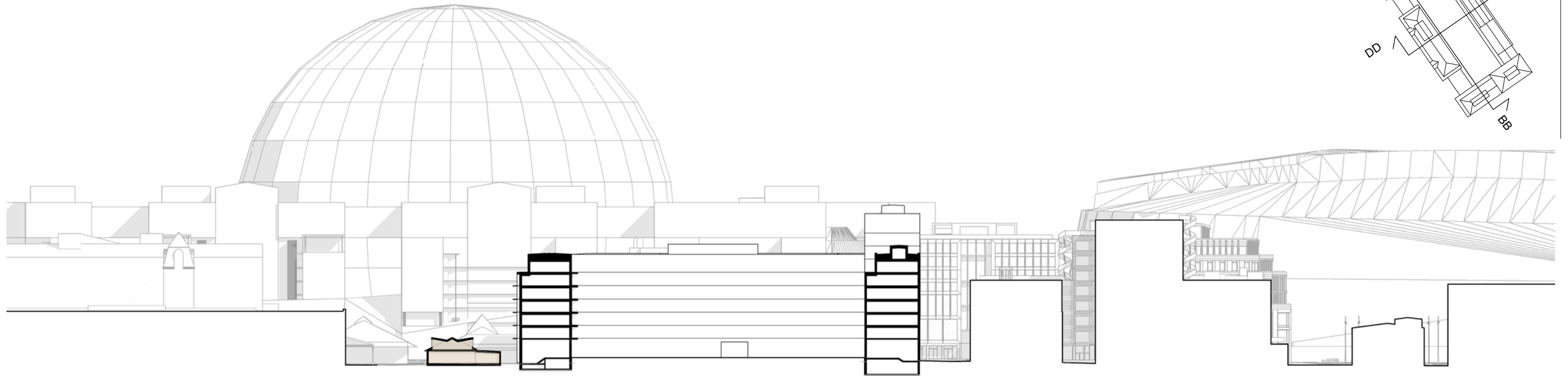
Hus 16 får nya samtida tillägg som gör att huset möter framtidens funktioner och krav

- Nya större takkupor i plåt som tydligt visar att de är nytillkomna
- Nya entrédörrar och fönsterpartier med utseende tolkat & inspirerat från ursprungstiden 1940-tal
- Nytt entréparti i nordöst med utseende tolkat & inspirerat från 1940-tal
- Nytt entréparti & runt fönster på plan 2 sydvästgaveln med utseende tolkat och inspirerat från ursprungstiden
- Ersatt tillbyggnad på baksidan mot Kv I & K där ny volym är tillbakadragen från gatulivet
- Fasad av från Hus 16 avvikande material exv tegel / kalksandsten / plåt / trä
- Dörrar och fönsterpartier med utseende tolkat & inspirerat från ursprungstiden

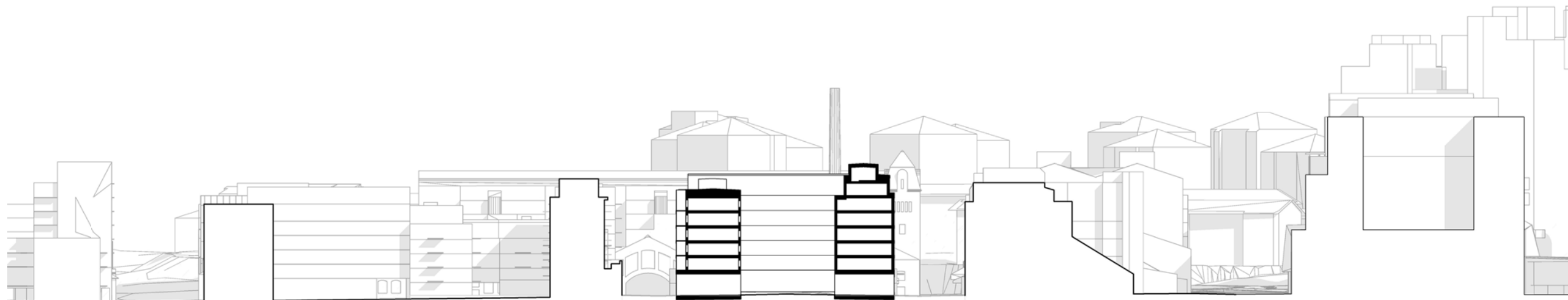
Situationsplan



Översiktssektioner



SEKTION BB - ÖVERSIKT



SEKTION DD - ÖVERSIKT

Illustrationsplan

Beskrivning



Beskrivning

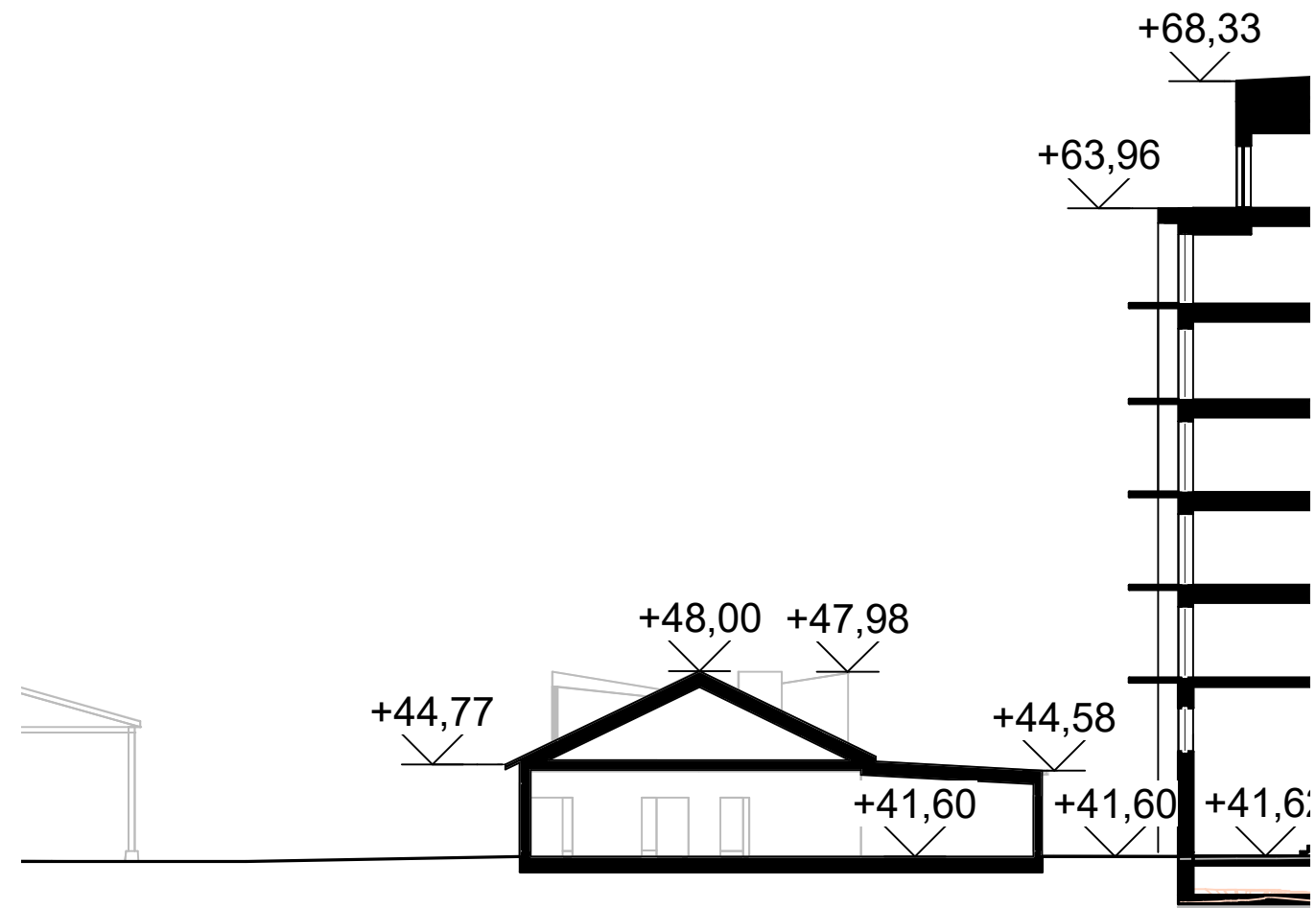
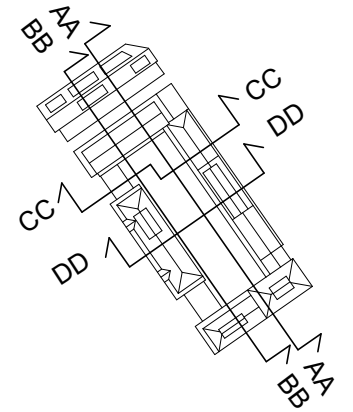
Kvarteret utgörs av en gränd som delas med angränsade kvarter. Gränden utgörs av ett sammanhängande markmaterial och planteringar med blommande buskar.

Gränden avgränsas med en grindar som står öppna dagtid.

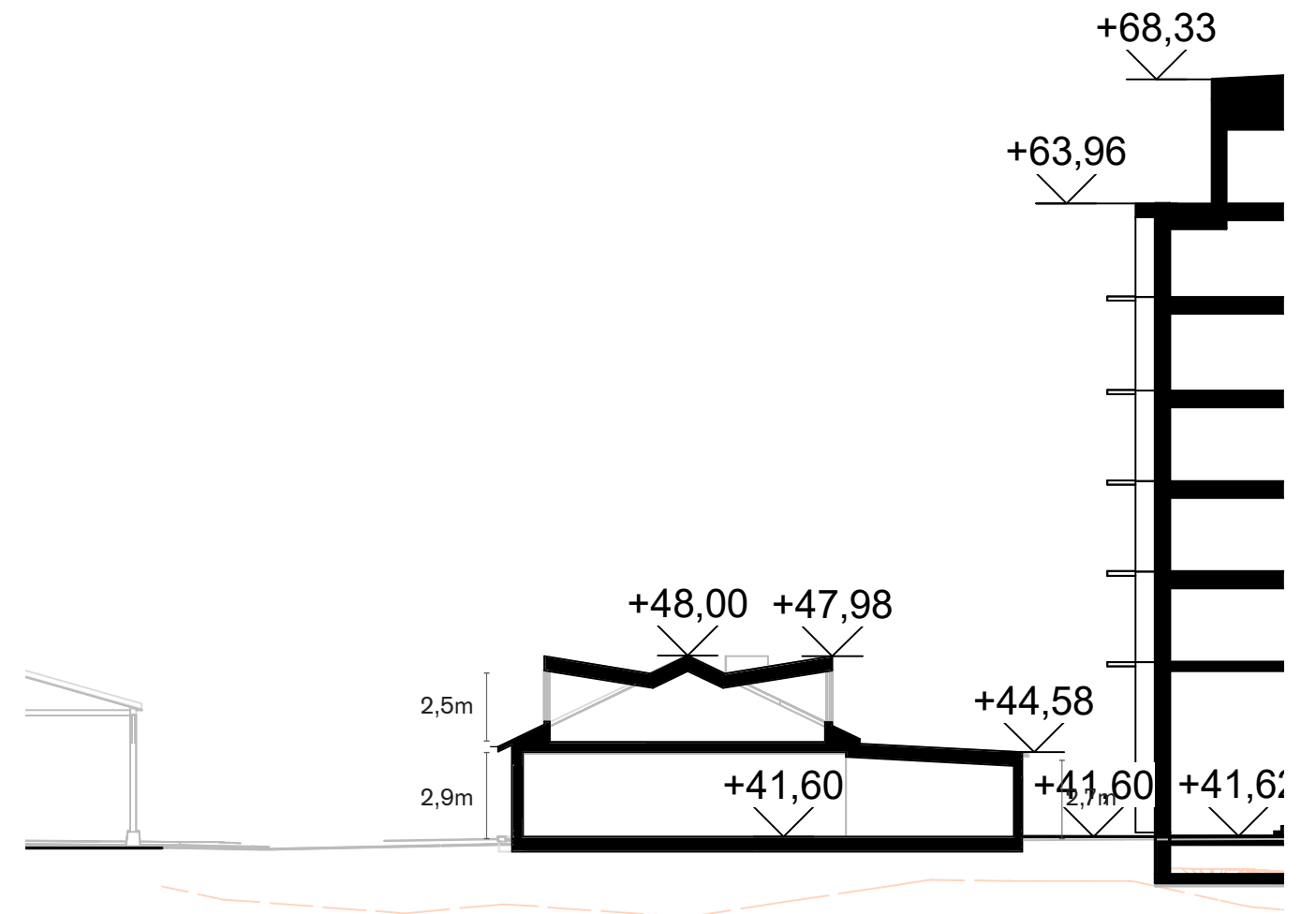
Förgårdsmarken utgörs av samma material som stadens fris.

Dagvattenlösningen sker på samma sätt som idag.

Sektioner Hus 16



Sektion AA



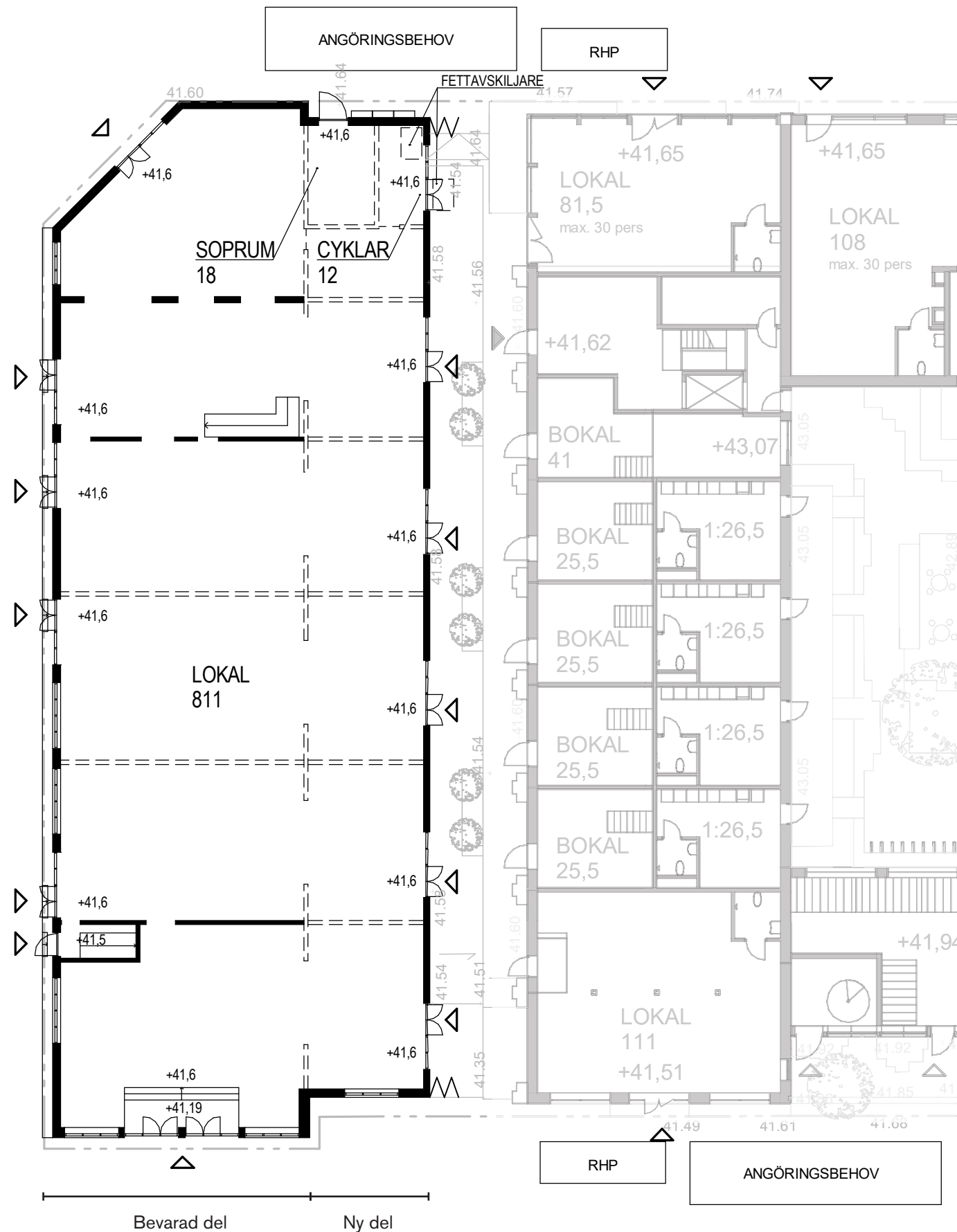
Sektion BB

Entréplan

Preliminär planlösning

Utformning, dörrslagning samt brandutrymning kommer arbetas vidare med i Granskningskedet.

Plushöjder anpassade efter gata enl
- Godkänd SH Östra sidan Hallvägen (230526)
samt
- Höjdsättning Slakthusgatan DP2b (230914)



— Bärande väggar bevaras
=== Förslag nya väggar

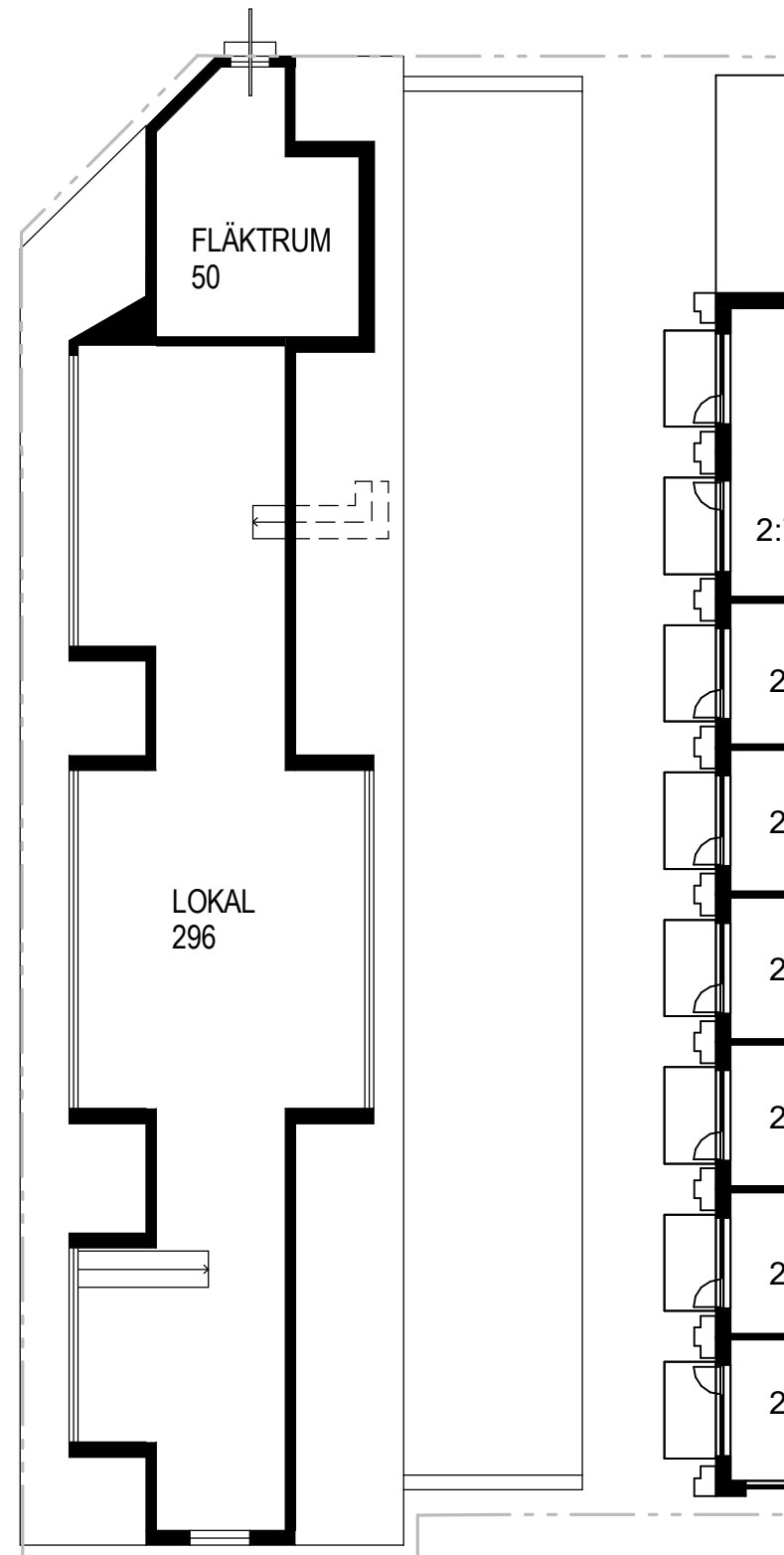
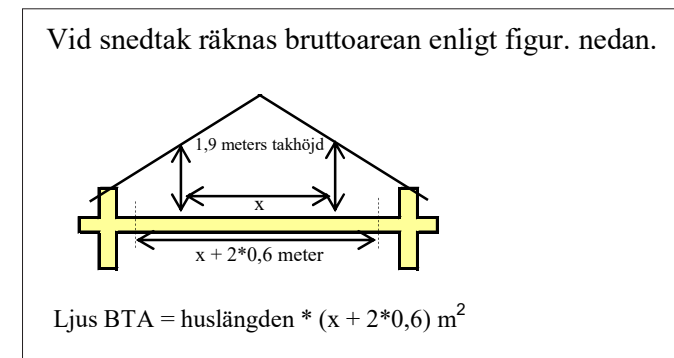
Bevarad del Ny del

Övre plan

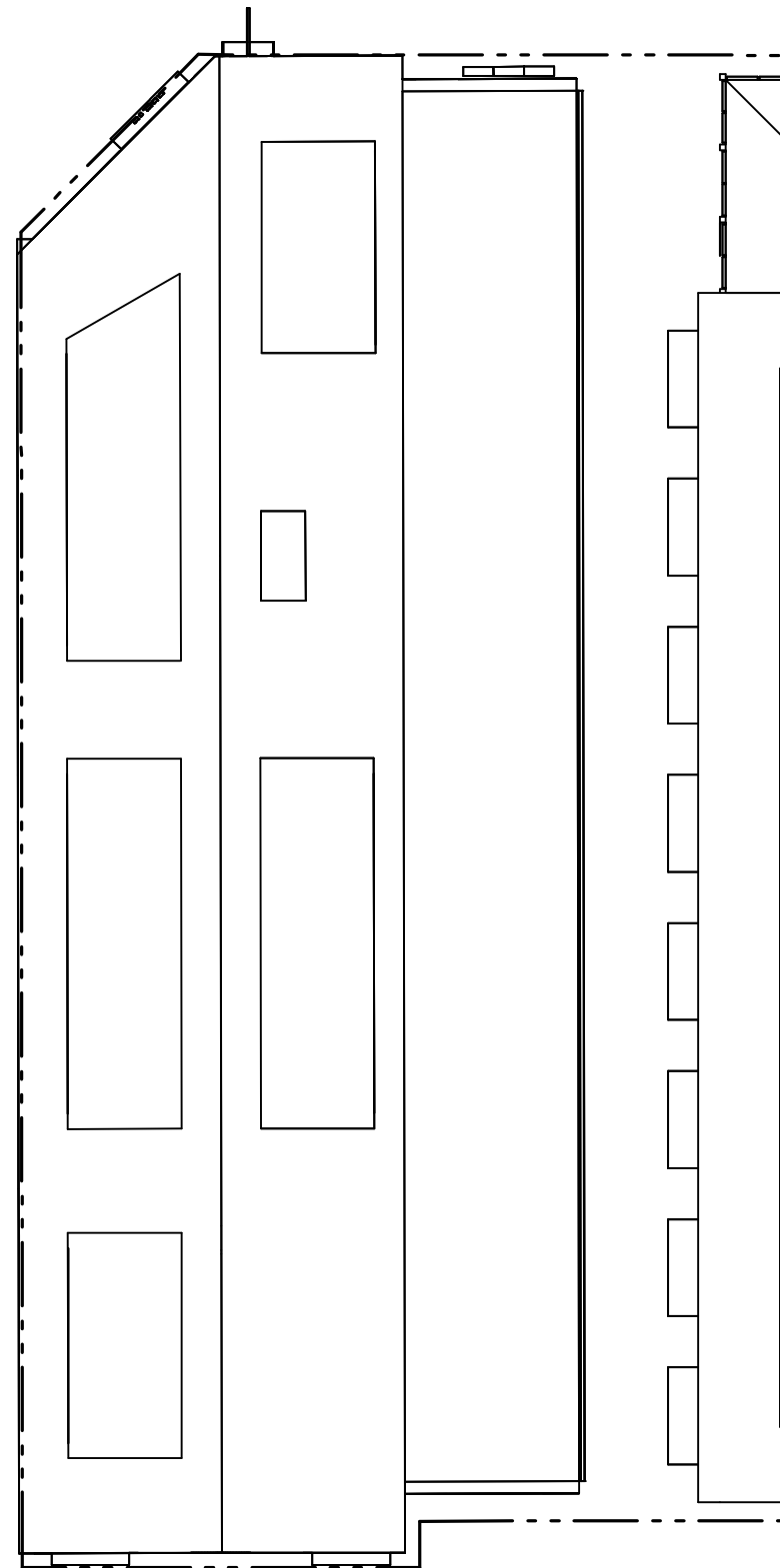
Preliminär planlösning

Utformning av fläktrum & installationer kommer arbetas vidare med i Granskningskedet.

Area beräknad enligt "definition ljus BTA bostäder", 2021-04-08



Takplan



Hus 16 - Fasader



Styckmästargatan Norr



Rökerigatan Öster



Rökeripassagen Söder



Slakthusgatan Väster

Hus 16 - material

Preliminär

Utformning kommer arbetas vidare med i Granskningskedet

Material & kulör (eller liknande)



Ljus puts



Ljust tegel



Säckskurat tegel



Plåttak svart



Slakthusgatan

Kv I&K



BEVARANDE, OMBYGGNAD OCH PÅBYGGNAD

Med ett par undantag bevaras minst en byggnad från varje årtionde för att kunna behålla områdets historiska djup och möjliggöra fortsatt förståelse och synliggörande av områdets utvecklingsfaser. Kvarter med befintlig bebyggelse förtätas varsamt genom på- och tillbyggnader anpassade till nuvarande förutsättningar och historiska värden. Vissa kvarter kan därmed tåla en högre exploatering, medan andra får lämnas i princip orörda.



MÅNGFALD AV VOLYMER

I så gott som varje kvarter finns en blandning av typologier, skala och volymer som bygger vidare på områdets mångfald och kontrastrikedom. Olika hushållskonstellationer och livsstilar ryms genom blandade upplåtelseformer och olika typer av boenden såsom radhus, s k bokaler, studentbostäder och flerbostadshus. En blandning av volymer inom kvarteren ger förutsättning för ett kvalitativt gaturum.

GEMENSAMMA TAK OCH SMARTA BOSTADSGÅRDAR

Taken på befintliga och framtida byggnader utformas medvetet för att tillgodose en del av kvarterets behov av rekreativa privata och kvartersgemensamma uterum samt av förskolegårdar. Slakthusområdet kommer att utvecklas till en tät stadsmiljö där kreativa lösningar krävs för att åstadkomma kvalitativa privata utemiljöer för de boende.



SAMTIDA UTTRYCK FÖR NYA TILLÄGG

Tillkommande byggnader gestaltas tydligt samtida och med en utformning som förmedlar funktion för att på så sätt vidareutveckla områdets mångfald av arkitektoniska uttryck och dess framväxt över tid. Slakthusområdets historiska djup utvecklas med nya generationer av arkitekter.

MÅNGFALD AV FUNKTIONER

Inom kvarteren eftersträvas en blandad markanvändning. Bostäder, kontor, förskolor, handel, kultur, service och andra verksamheter ryms inom stadsdelen och kan finnas i samma kvarter.

TILLFÄLLIG ARKITEKTUR OCH ANVÄNDNING

Inom Slakthusområdet finns bebyggelse som med tiden kommer att behöva rivas eller byggas om. Den typen av byggnader föreslås kunna användas för tillfälliga verksamheter som till exempel utställningshallar, pop up-affärer, replokaler, kulturella verksamheter eller tillfälligt boende. Inom Slakthusområdet ska det också finnas möjligheter att med hjälp av tidsbegränsade bygglov etablera tillfälliga byggnader som kan medverka till att ge stadsdelen liv och karaktär under utbyggnadsperioden.



LEVANDE BOTTENVÅNINGAR

Mötet mellan det privata och det offentliga rummet bidrar till stadslivet. Utformning av fasader mot det offentliga rummet ska möjliggöra visuell kontakt mellan gata och byggnadens insida genom tydliga entréer, öppningar och siktlinjer. Bottenvåningarna i områdets aktiva stråk ska i sin utformning upplevas som en del av gaturummet samt locka till användning och möblering som tillför gatan liv. Bottenvåningarnas bjälklagshöjd ska anpassas till verksamheter och service.

Kv I & K Arkitektonisk idé

Slakthusområdet Kv I & K
(Kv Sandhagen 3,4,5)

Arkitektonisk idé

Ett sammanhållet storgårdskvarter som följer Program för Slakthusområdet; "Bostadsbebyggelse som inte har några historiska förlagor inom SHO - ska ha ett nedtonat och sammanhållet uttryck."

Ny bebyggelse i Kv I & K är nedtonad i en enhetlig färg- och materialpalett enl program för Slakthusområdet och lyfter, genom det, fram det kulturhistoriska arvet. Det nya kvarteret har en sammanhållen, harmonisk variation inom sitt tema, material, proportioner och byggnadsdetaljer som återkommer, med få utmärkande solister.

Delarna - kortsidor & långsidor

Kvarterets kortsidor vetter mot större offentliga rum, mot Rökeritorget i nordost och mot centrala parken i sydväst. Dessa byggnader har en utformning och detaljering i **tegel** eller **klinker** som svarar mot dess publika funktion och upplevelse

medan långsidorna är än mer nedtonade. Byggnaden mot Rökeritorget är kvarterets **solist**.

De två längsgående volymerna mot Rökerigatan och Slakthusgatan får ett något enklare, lättare och ljusare anslag i **puts eller betong**.

Tre lägre volymer – länkbyggnader genererar en lägre upplevelse av skalan i gatunivå, med öppna transparenta fasader med samtida **träinslag** och utåtriktade verksamheter.

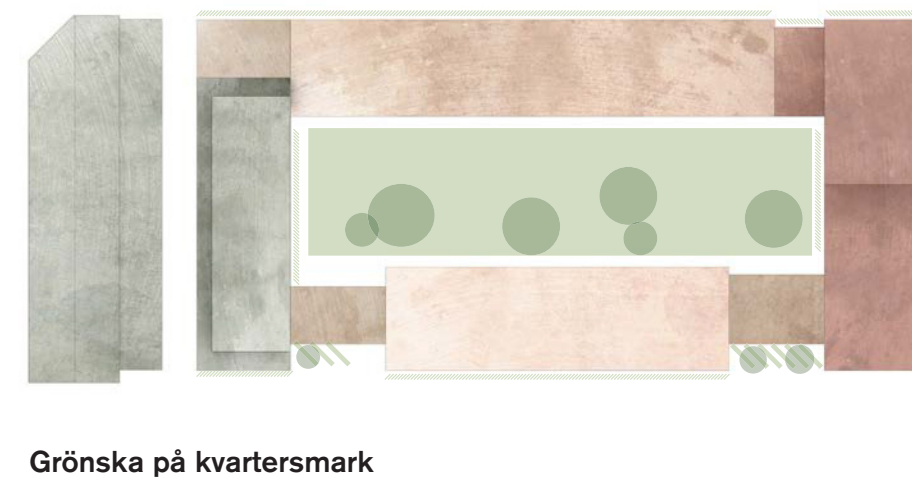
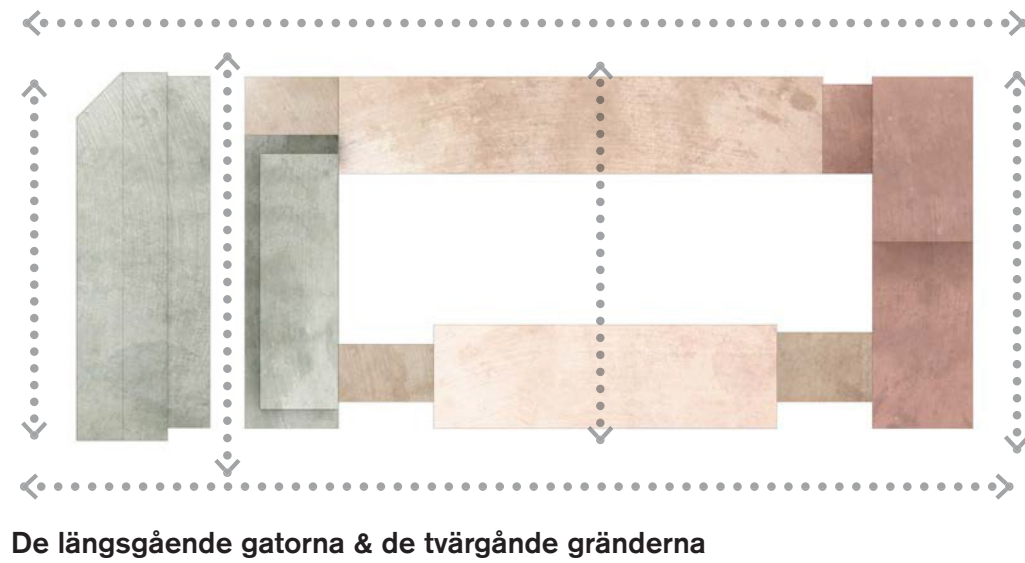
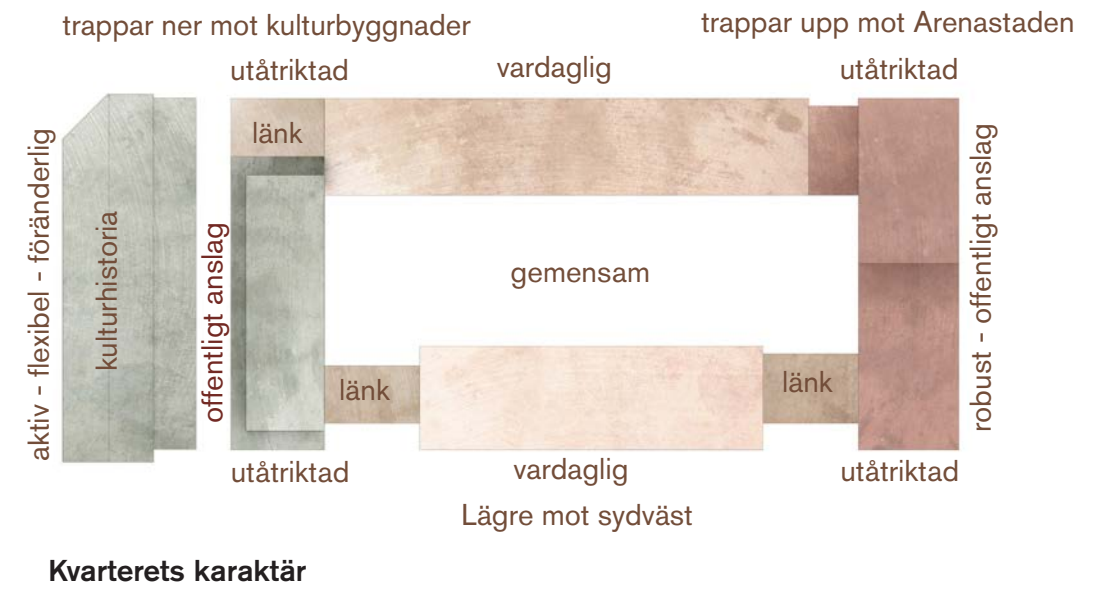
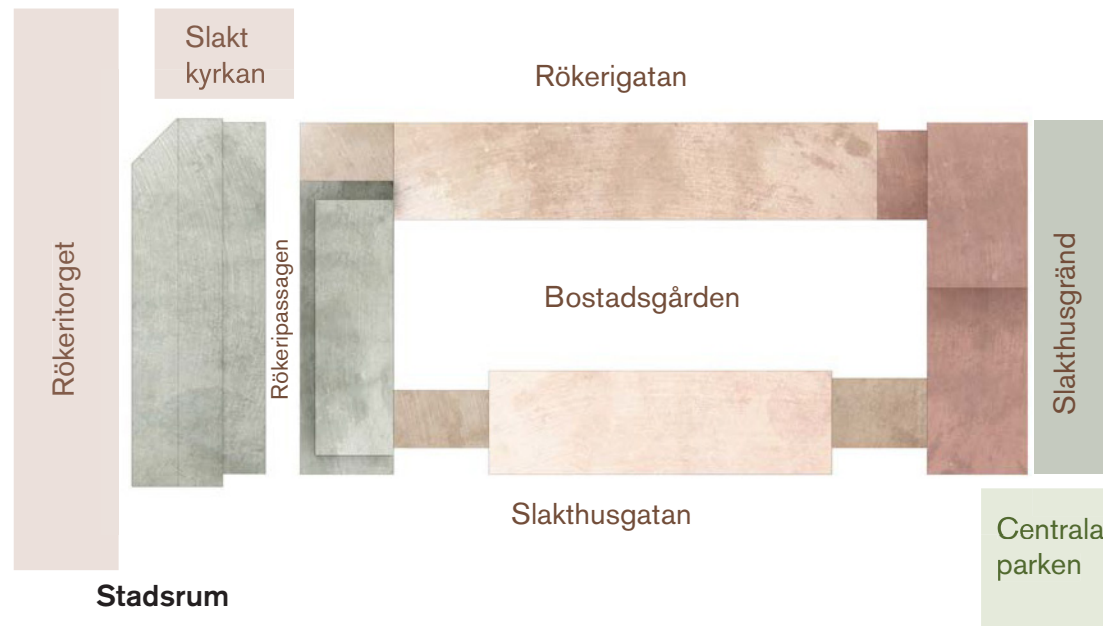
Rörelsen

Två längre gator i form av Rökerigatan och Slakthusgatan blir primära rörelsestråk som kopplar vidare inom stadsdelen. De kortare tvärgatorna, gränderna och portikerna i kvarteret ger en tvärkoppling och ett mer informellt och labyrintiskt rörelsemönster, i enlighet med Program för Slakthusområdet.

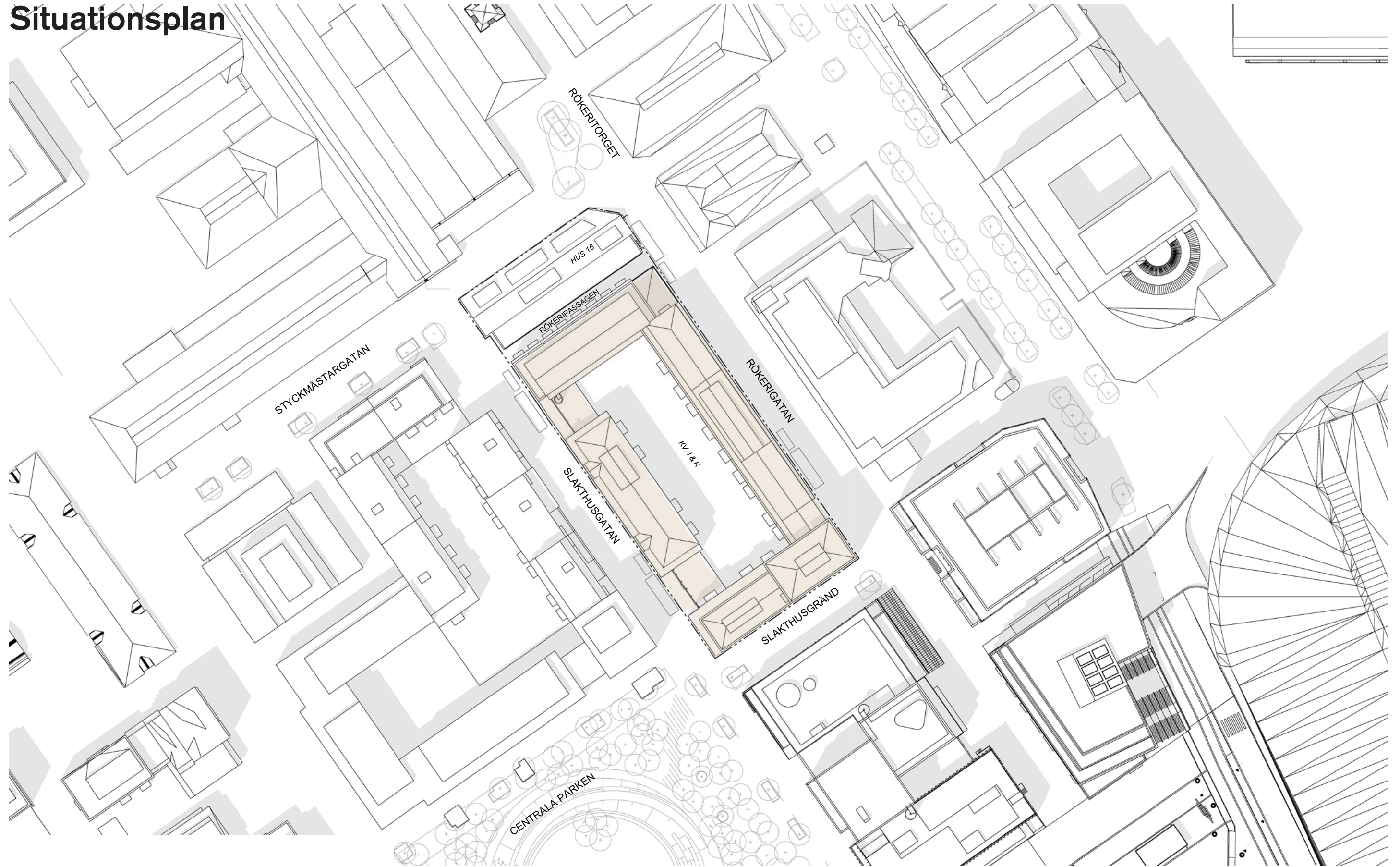


Diagram

Arkitektonisk idé



Situationsplan



Beskrivning bottenvåning, fris och grönska

Landskap

Kvarter I och K

Kvarteren I och K ligger i Slakthusområdets södra del mellan Rökerigatan och Slakthusgatan.

Gården utgörs av ett avlångt sammanhängande grönt rum i ett rätvinkligt system. Längs det gröna gårdsrummet letar sig gångvägar fram till den centrala delen av gården och vidare ut genom gårdens två portiker, mot Rökerigatan och Slakthusgatan. Gården har två större gemensamma uteplatser som avgränsas med klippta häckar. Privata uteplatser avgränsas med häckar och låga kantväxter som vetter mot gångstråket.

Förgårdsmarken utgörs av hårdgjorda granithällar, 160x160 mm, samt planteringar med marktäckande buskar, perenner och klätterväxt där möjligt. Längs Slakthusgatan vänder sig flera entréer. Vid byggnadens indrag bildas mindre platser som kan nyttjas av lokalerna i bottenplan.

Dagvatten

Dagvattnet renas och fördröjs enligt stadens krav på kvartersmark. Stuprörsvatten leds ytligt till planteringsytor. Gårdens gångvägar och privata uteplatser har ett tvärfall och lutar in mot gårdens planteringar och gräsytor. Gården är ej underbyggd och har goda möjligheter att infiltrera dagvatten.

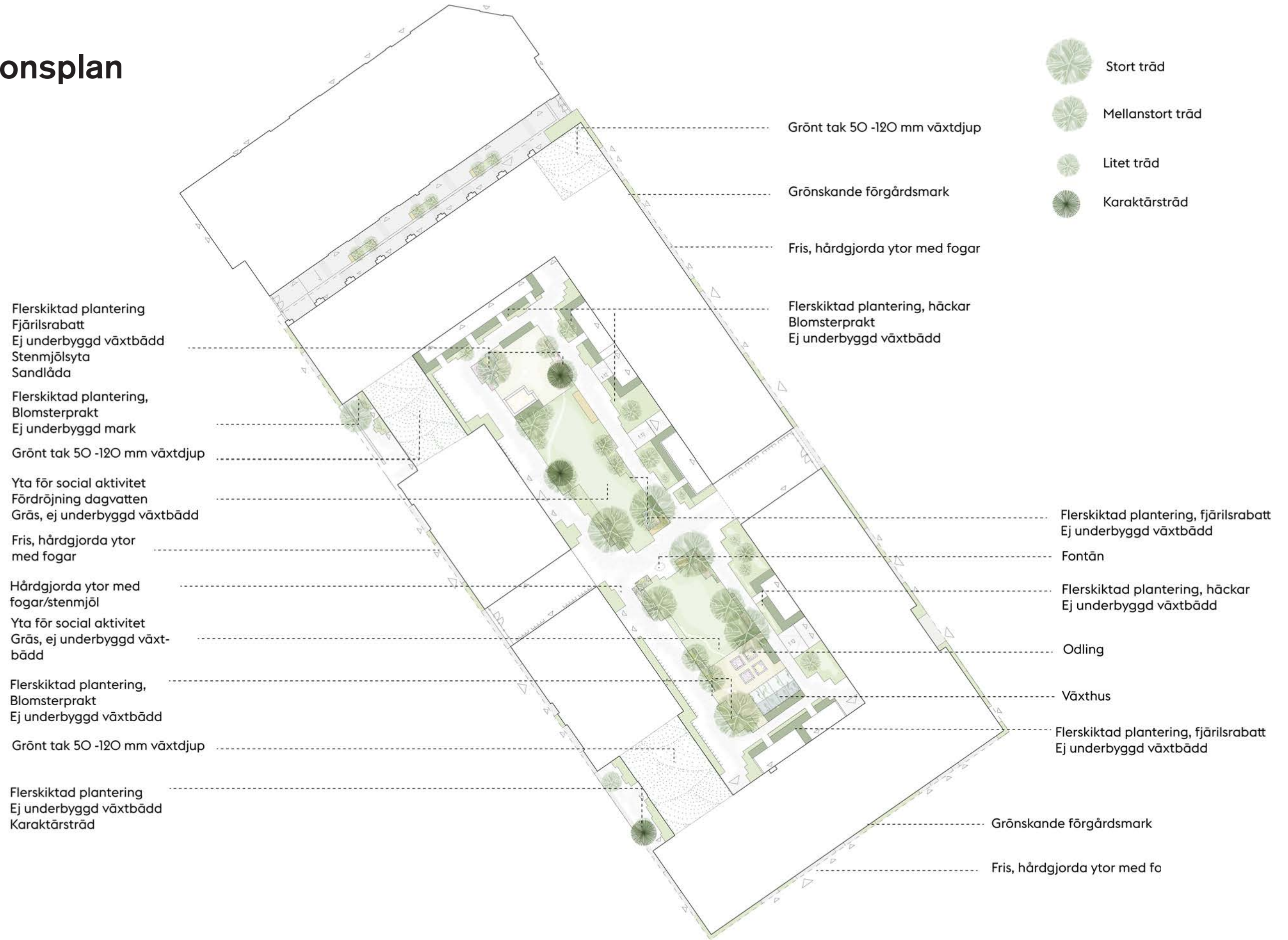
Skyfall

Gården har en genomsnittlig längslutning för skyfall på 1,5% från gårdens hörn in mot mitten. I mitten av gården kan vattnet bredas och ledas vidare genom portiken mot Rökerigatan och Slakthusgatan.

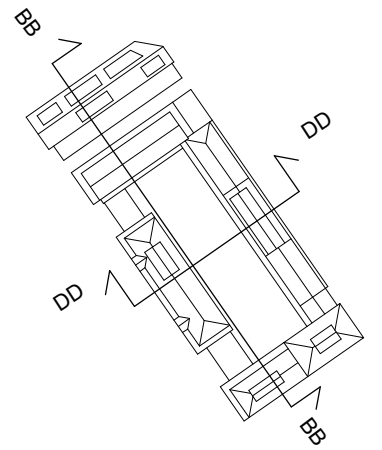
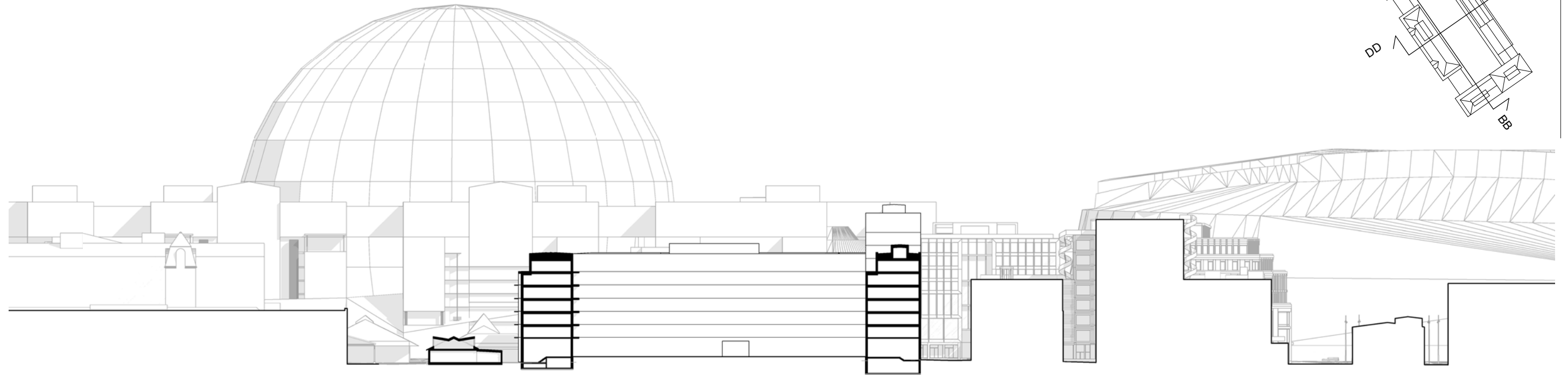


Illustrationsplan

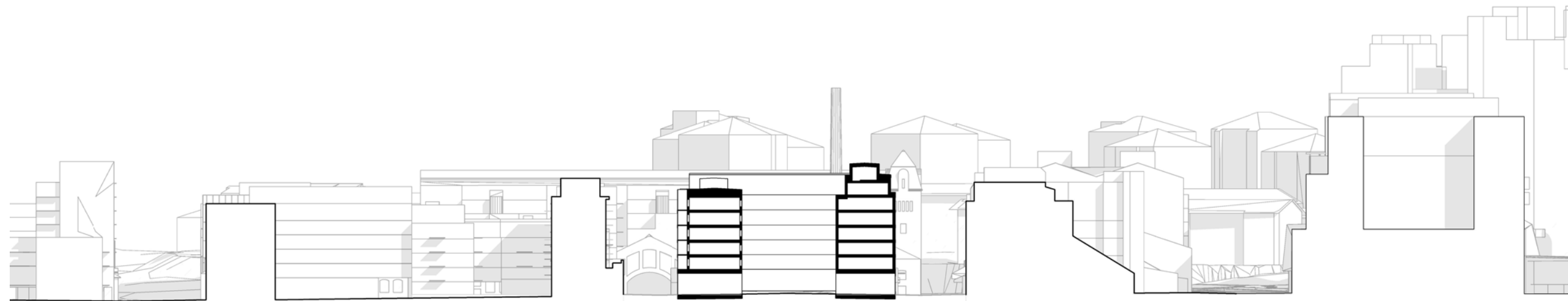
Beskrivning



Översiktssektioner

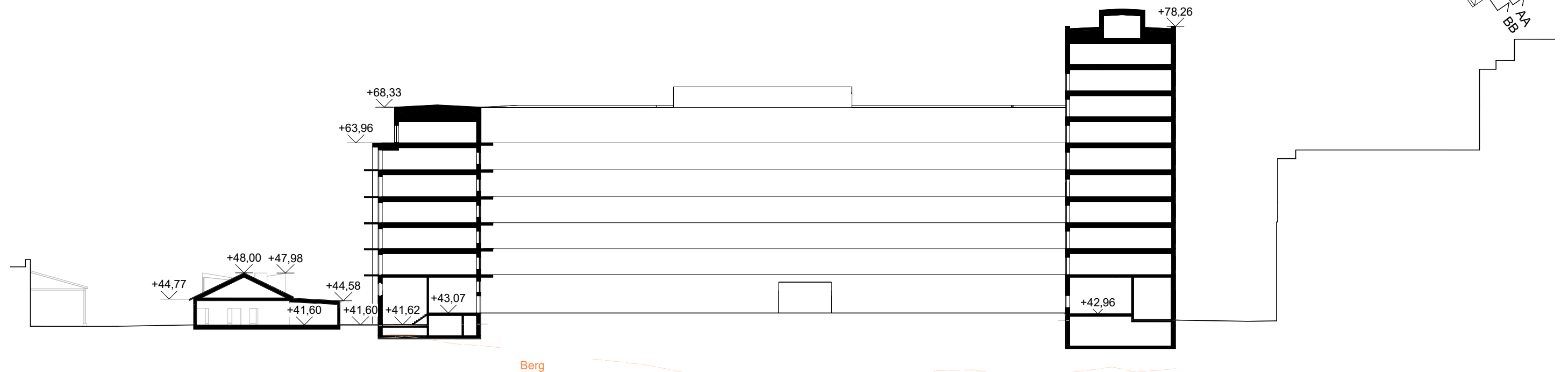
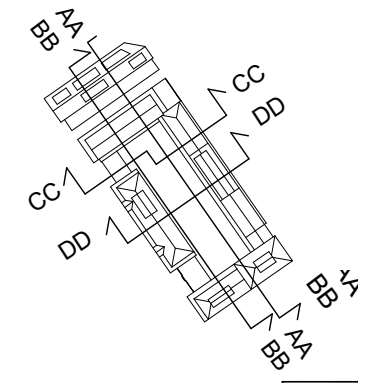


SEKTION BB - ÖVERSIKT

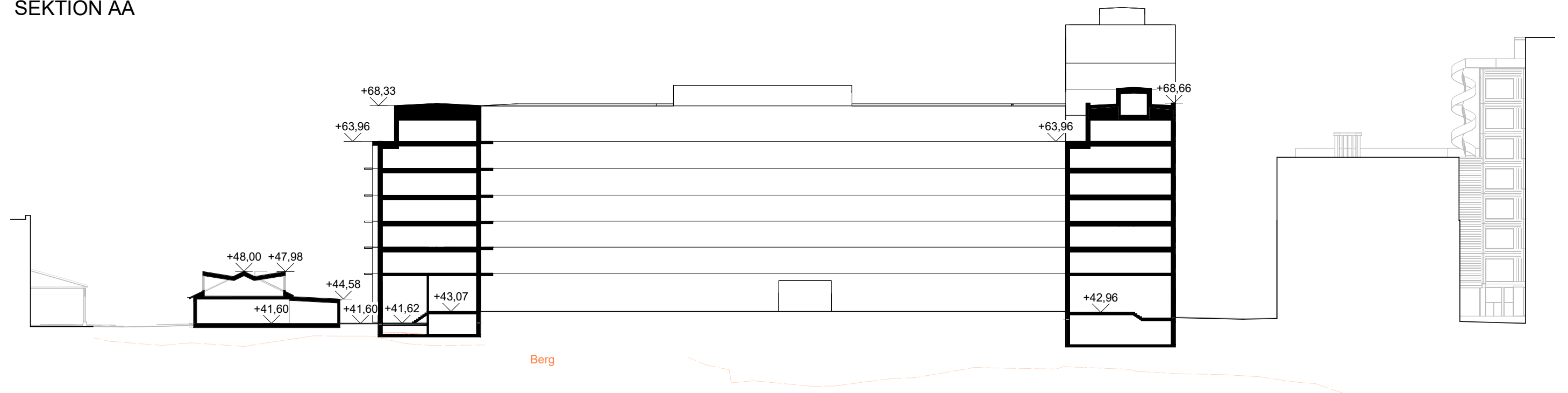


SEKTION DD - ÖVERSIKT

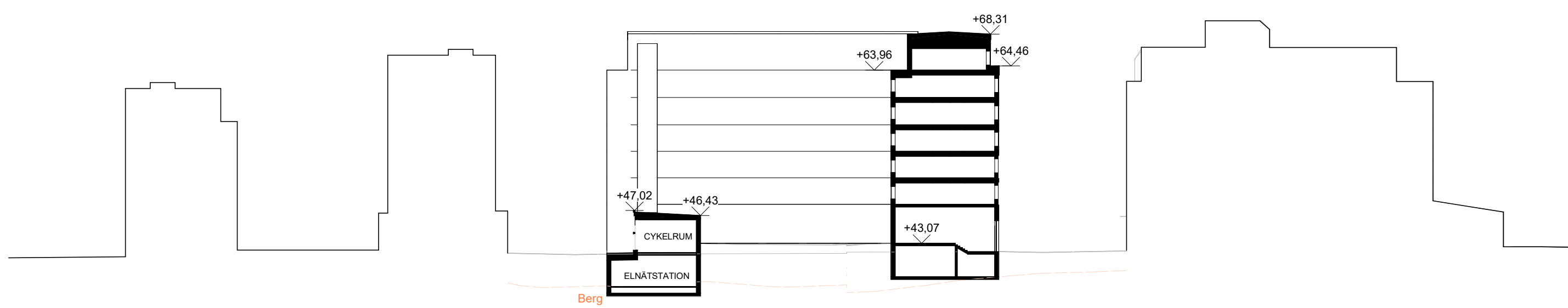
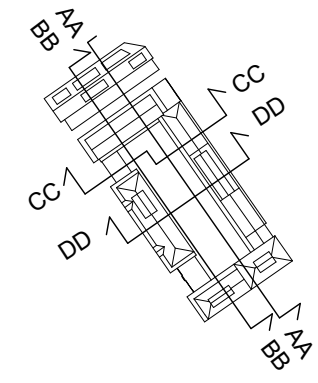
Längdsektioner



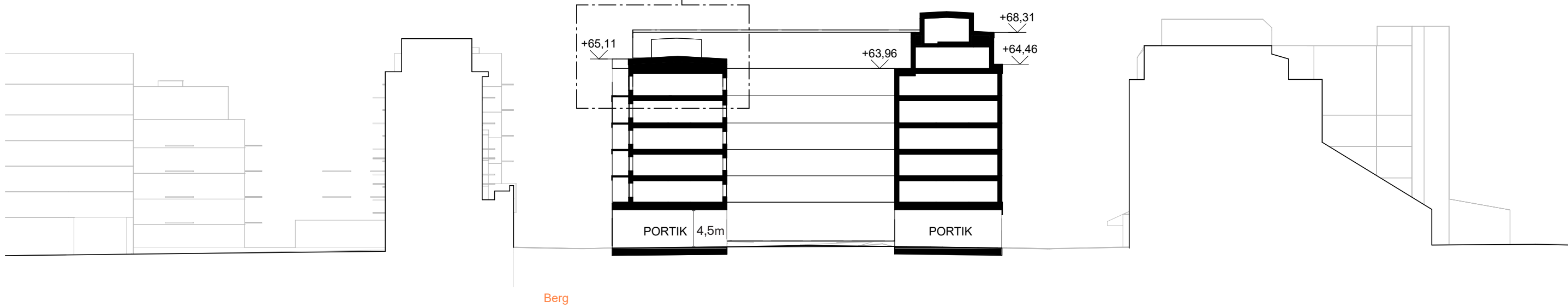
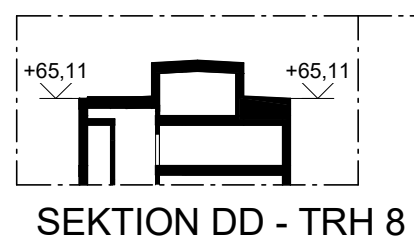
SEKTION AA



SEKTION BB

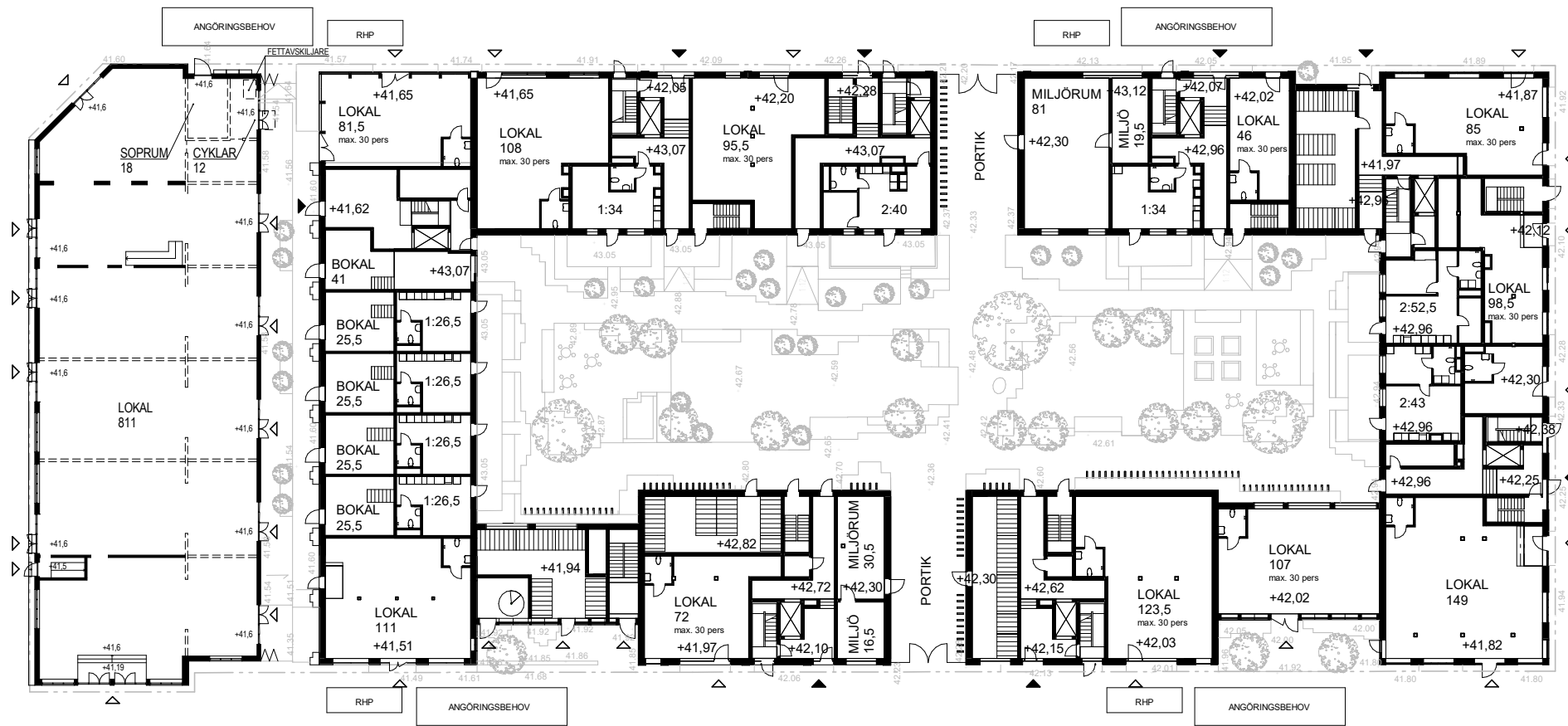


SEKTION CC

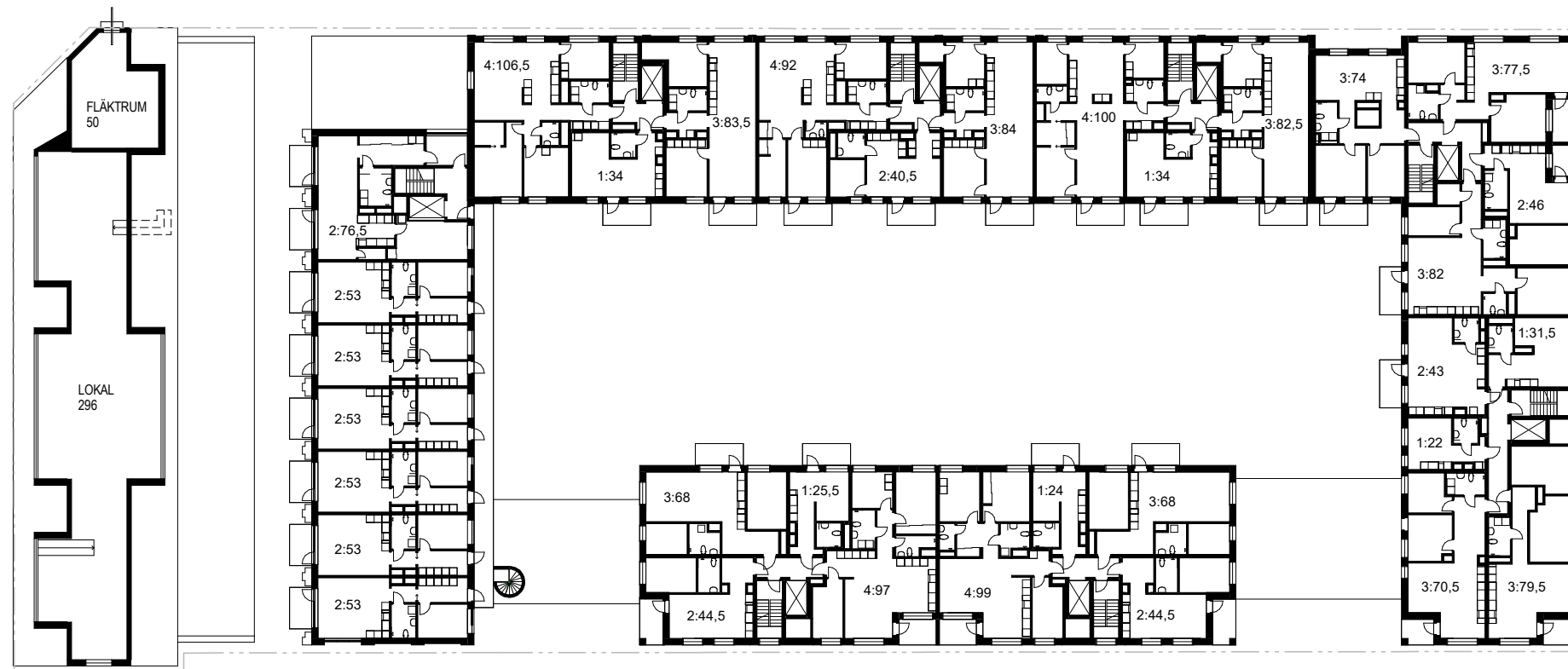


SEKTION DD

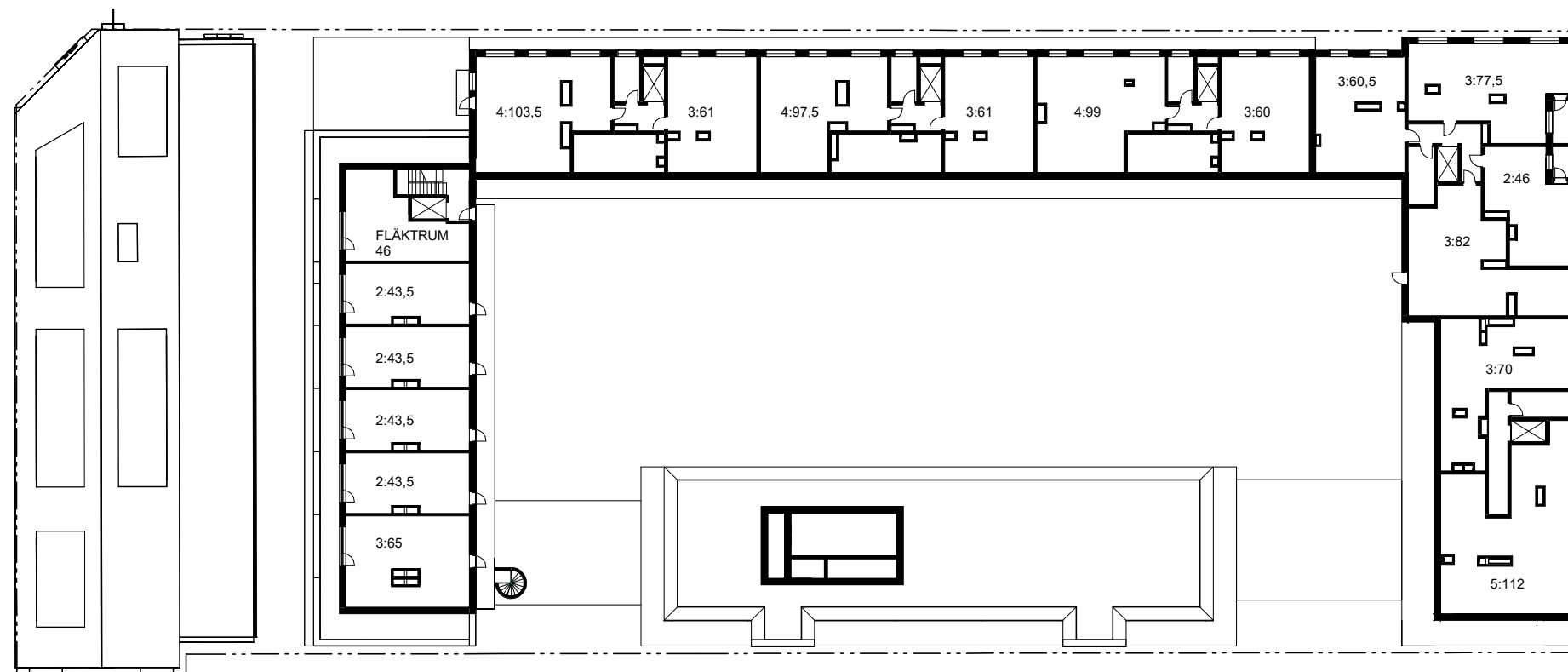
Entréplan



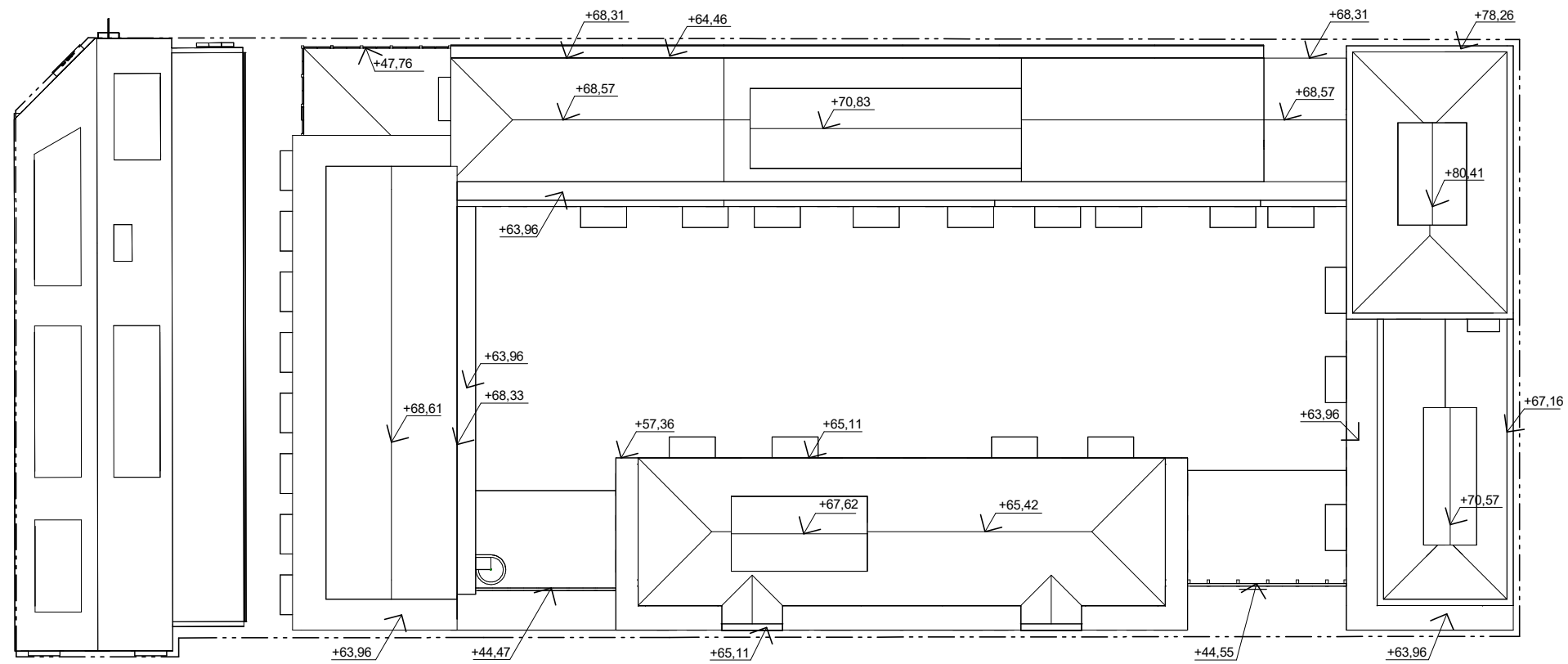
Typplan



Plan 16



Takplan



Källarplan



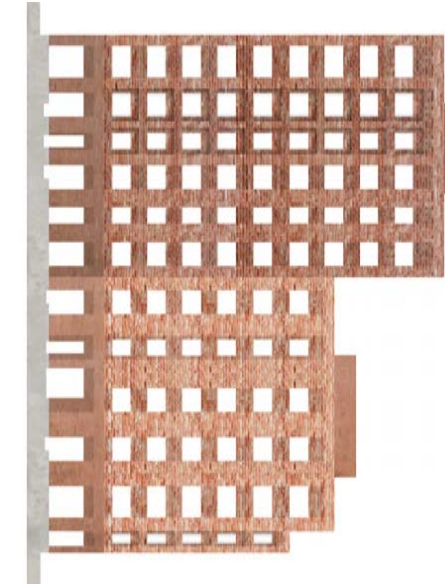
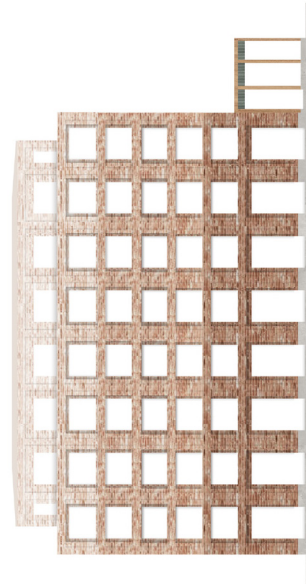
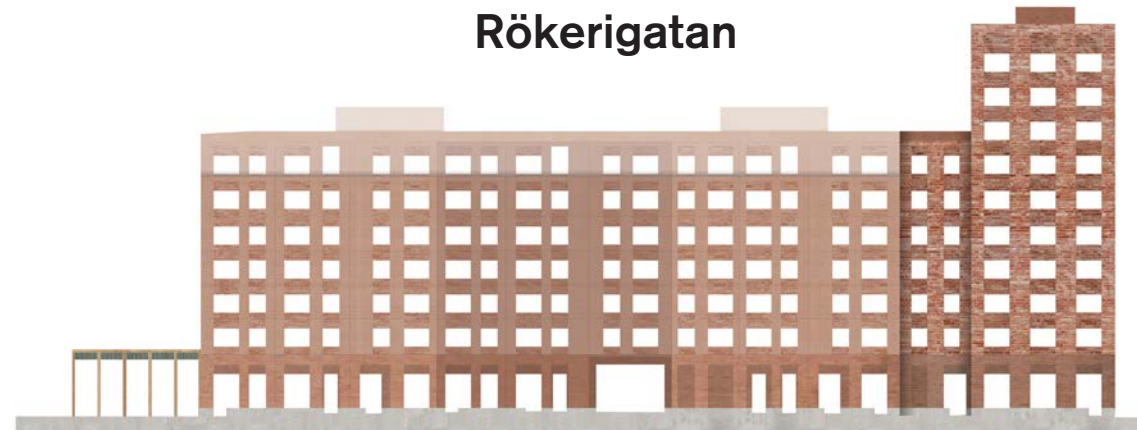
Kulörer & material

Kulörer

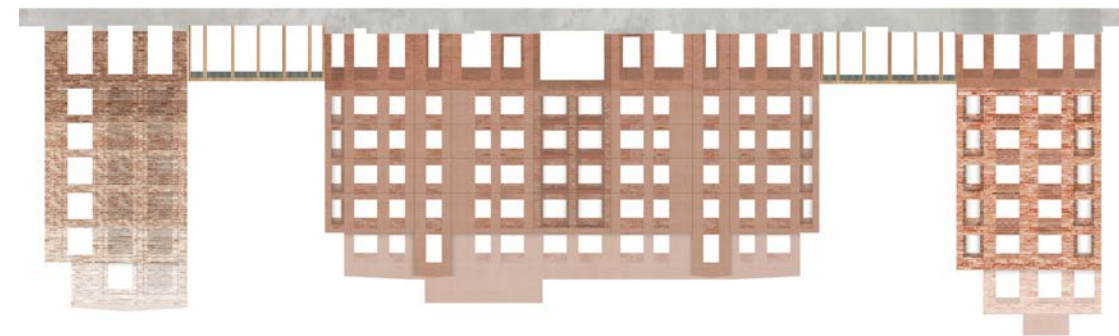
Alt 1

Rödbrun färgskala

Rökerigatan



Slakthusgatan

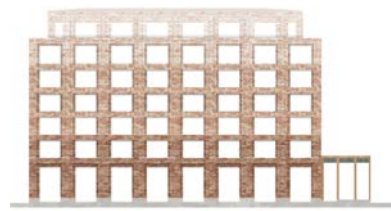


Material

Alt 1

Rödbrun färgskala

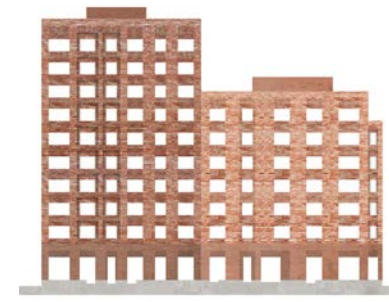
Preliminär



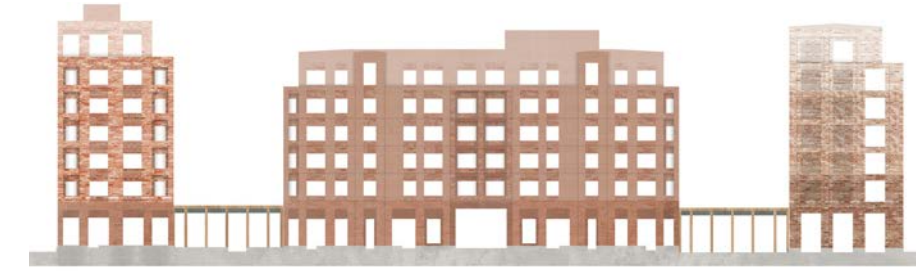
Rökeripassagen



Rökerigatan



Slakthusgränd



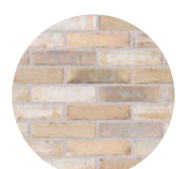
Slakthusgatan



Tegel mörkare



Tegel mellan



Tegel ljus



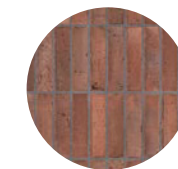
Betong
matrisgjuten



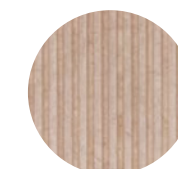
Puts



Tegel staplat
ljus fog



Tegel staplat
fog mellan



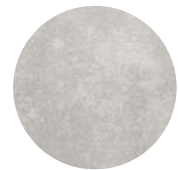
Betong
matrisgjuten



Betong
matris ballast



Puts



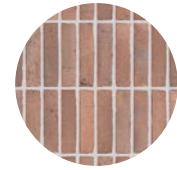
Betong
sockel



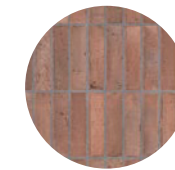
Trä
brandskyddat



Torräng
sedum



Tegel
ljus fog



Tegel
fog mellan



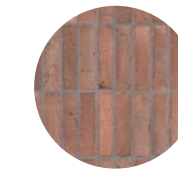
Tegel förband
ljus fog



Tegel förband
fog mellan



Tegel staplat
ljus fog



Tegel staplat
fog mellan



Betong
sockel



Trä
brandskyddat



Torräng
sedum



Betong
sockel



Betong
sockel



Trä
brandskyddat

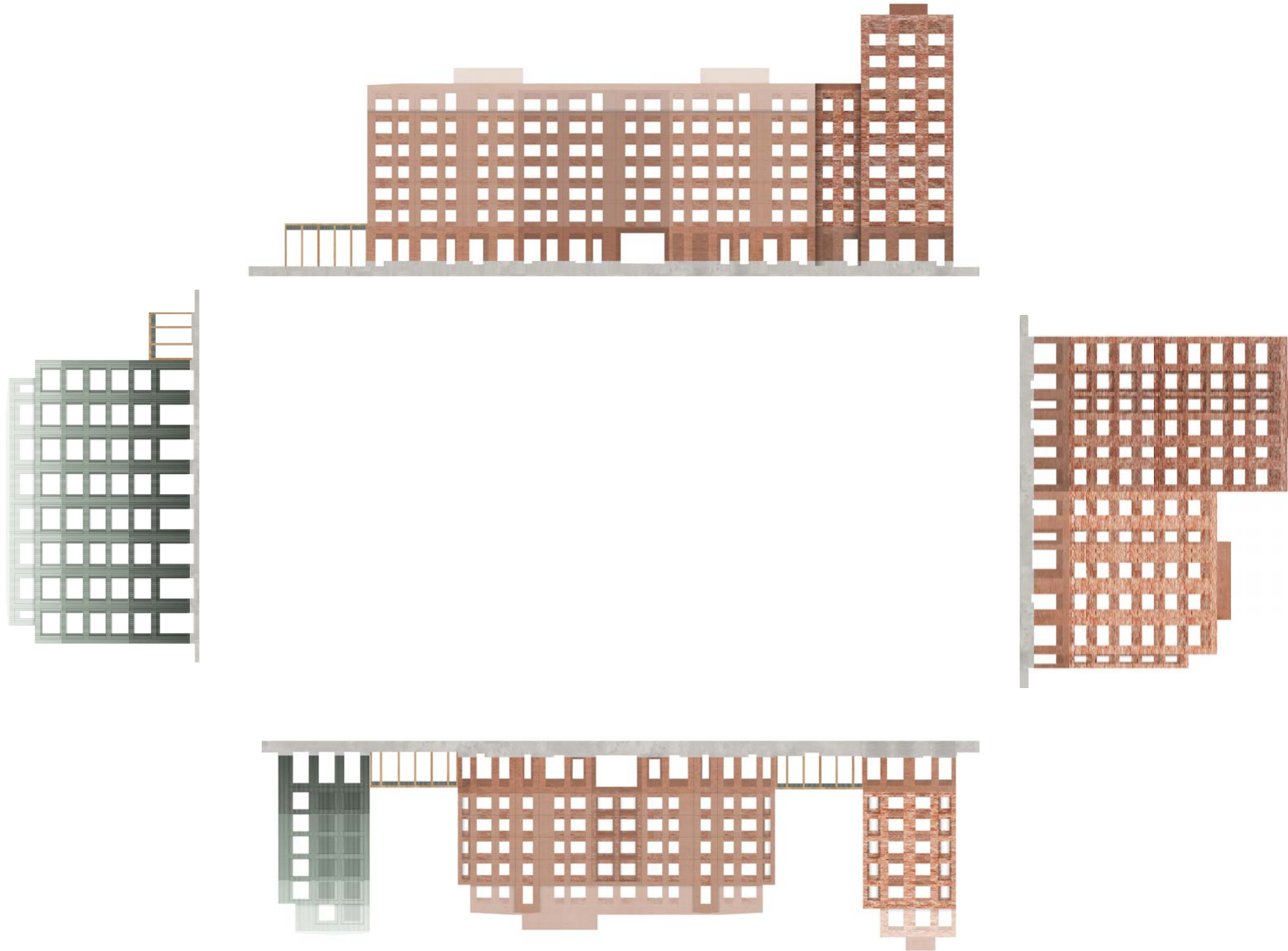


Torräng
sedum

Kulörer

Alt 2

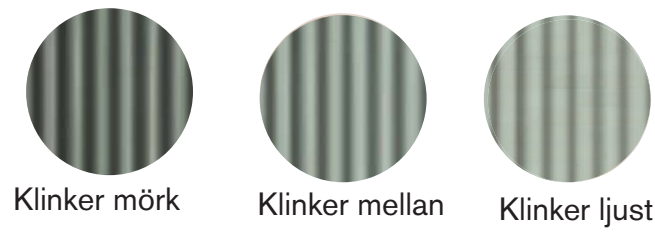
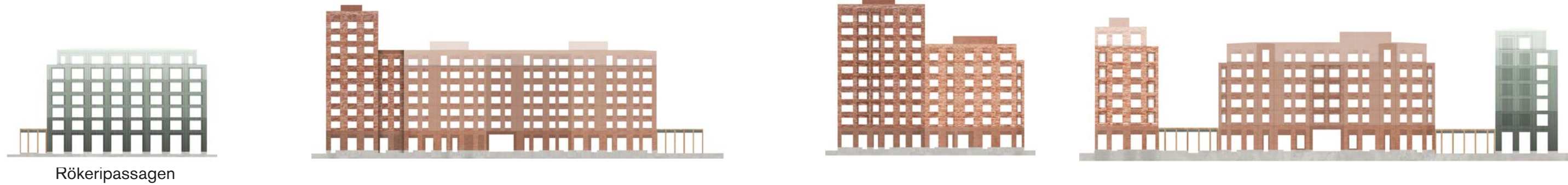
Rödbrun färgskala & grön solist



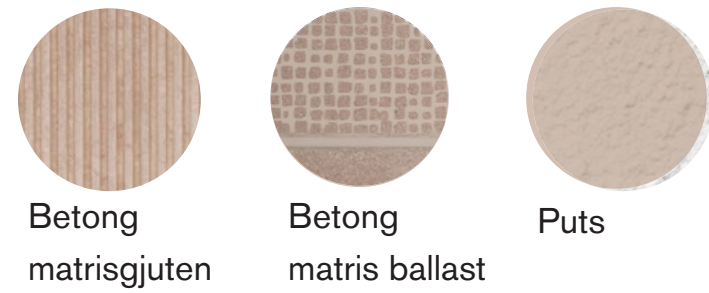
Material

Alt 2

Rödbrun färgskala + grön solist (TRH1)



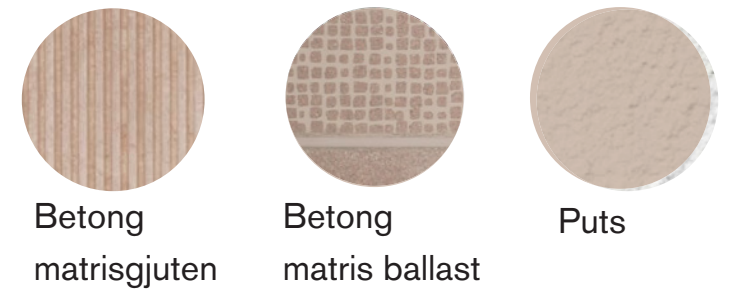
Klinker mörk Klinker mellan Klinker ljus



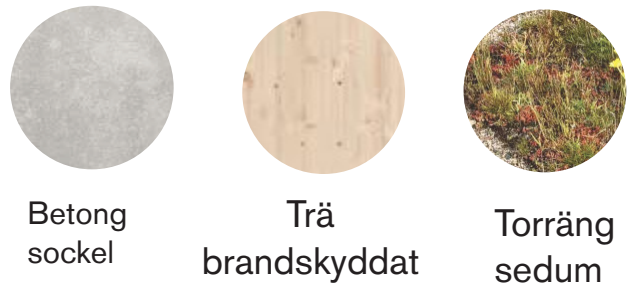
Betong
matrisgjuten Betong
matris ballast Puts



Tegel staplat
ljus fog Tegel staplat
fog mellan



Betong
matrisgjuten Betong
matris ballast Puts



Betong
sockel Trä
brandskyddat Torräng
sedum



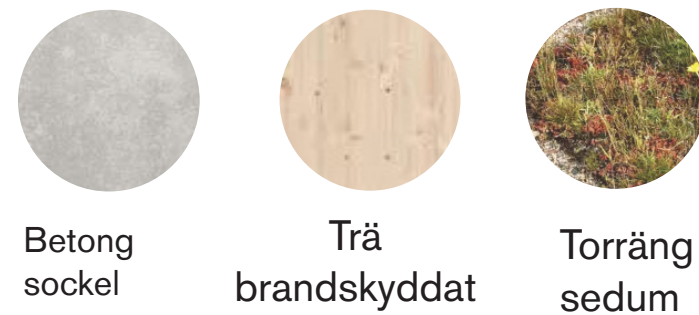
Tegel staplat
ljus fog Tegel staplat
fog mellan



Tegel färband
ljus fog Tegel färband
fog mellan



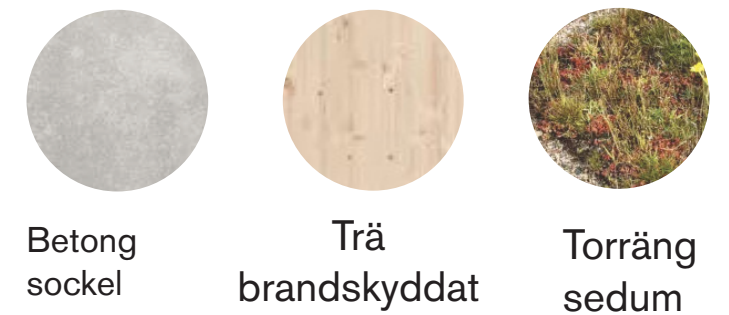
Tegel staplat
ljus fog Tegel staplat
fog mellan



Betong
sockel Trä
brandskyddat Torräng
sedum



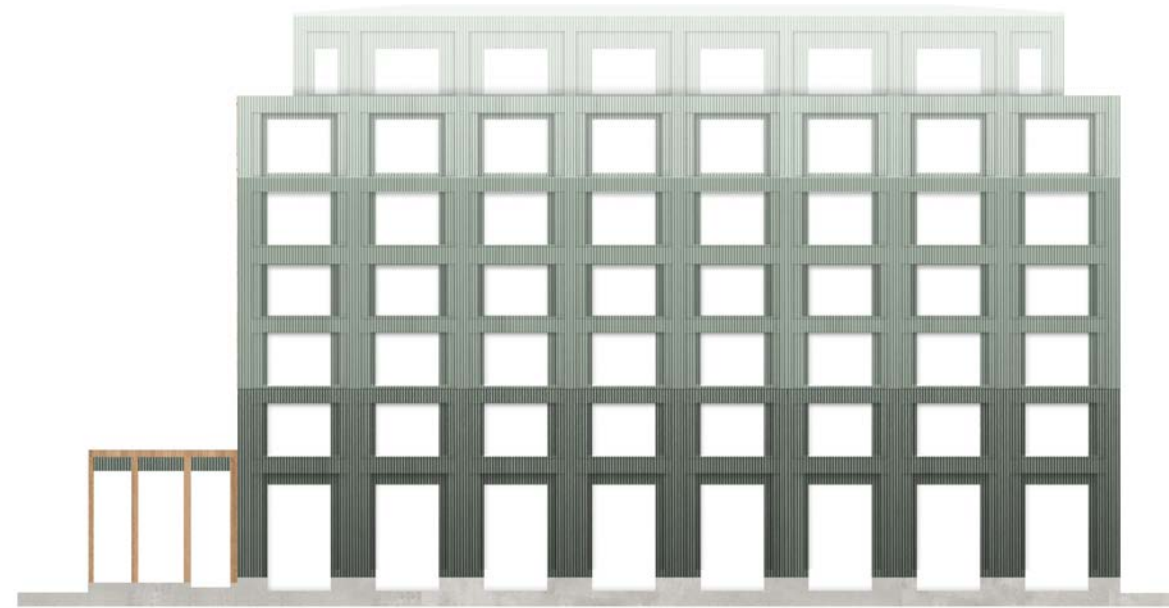
Betong
sockel



Betong
sockel Trä
brandskyddat Torräng
sedum

Fasader

Fasad mot Rökeripassagen (Norr)



Fasad mot Rökerigatan (Öster)



Fasad mot Slakthusgränd (Söder)



Fasad mot Slakthusgatan (Väster)



Fasad mot Slakthusgatan (Väster)



Siffror

Ytsammanställning

LJUS / MÖRK BTA

Sammanställning - BTA TOTALT
BTA
21282,5 m ²

Sammanställning - BTA ovan mark
BTA
18932,3 m ²

Sammanställning - Ljus BTA ovan mark
18574,3 m ²

Sammanställning - Mörk BTA ovan mark
358,0 m ²

Sammanställning - BOA	
Antal	BOA
198	12311,1 m ²

Sammanställning - LOA		
Name	Antal	LOA
BOKAL	5	144,7 m ²
LOKAL	11	1079,9 m ²
	16	1224,6 m ²

OBS: Vänligen observera att sammanställning räknar med 'verkliga' siffror medans areauppgifter redovisade på planritningar avrundar neråt till närmaste 0,5 kvm.

Se tabellen för mer information.

Sammanställning - BTA under mark
2350,2 m ²

Sammanställning - Ljus BTA under mark
2350,2 m ²

Sammanställning - Mörk BTA under mark
2350,2 m ²

$$\frac{\text{BOA}}{12311,1 \text{ m}^2} + \frac{\text{LOA}}{1224,6 \text{ m}^2} / \frac{\text{Ljus BTA}}{18574,3 \text{ m}^2} = 0,73$$

TYPPLAN (PLAN 13)

Sammanställning - Ljus BTA typplan
2672,5 m ²

Sammanställning - BOA Typplan		
Antal	Area	BOA (avr. neråt)
54	3254,0 m ²	3242,0 m ²

P-tal Bil 198 LGH x0,3 = 59 st

P-tal Cykel 2,5-4 st / 100kvm = Tot 464-743st

Cykelparkering gård	120
Entréplan inomhus	326
Källare inomhus	298

Sammanställning Cykelparkering Total
744

LÄGENHETSSAMMANSTÄLLNING

Storlek	Antal	Area	BOA (avr. neråt)
Entréväning			
1 ROK	6	174,5 m ²	174,0 m ²
2 ROK	3	136,4 m ²	135,5 m ²
	9	310,9 m ²	309,5 m ²

Storlek	Antal	Area	BOA (avr. neråt)
Plan 11			
1 ROK	6	172,2 m ²	171,0 m ²
2 ROK	12	619,3 m ²	616,5 m ²
3 ROK	10	772,3 m ²	769,5 m ²
4 ROK	5	495,6 m ²	494,5 m ²
	33	2059,4 m ²	2051,5 m ²

Storlek	Antal	Area	BOA (avr. neråt)
Plan 12			
1 ROK	6	172,2 m ²	171,0 m ²
2 ROK	12	619,3 m ²	616,5 m ²
3 ROK	10	772,3 m ²	769,5 m ²
4 ROK	5	495,6 m ²	494,5 m ²
	33	2059,4 m ²	2051,5 m ²

Storlek	Antal	Area	BOA (avr. neråt)
Plan 13			
1 ROK	6	172,2 m ²	171,0 m ²
2 ROK	12	615,8 m ²	613,0 m ²
3 ROK	10	772,3 m ²	769,5 m ²
4 ROK	5	495,6 m ²	494,5 m ²
	33	2056,0 m ²	2048,0 m ²

Storlek	Antal	Area	BOA (avr. neråt)
Plan 14			
1 ROK	6	172,2 m ²	171,0 m ²
2 ROK	12	619,3 m ²	616,5 m ²
3 ROK	10	772,3 m ²	769,5 m ²
4 ROK	5	495,6 m ²	494,5 m ²
	33	2059,5 m ²	2051,5 m ²

Storlek	Antal	Area	BOA (avr. neråt)
Plan 15			
1 ROK	6	172,2 m ²	171,0 m ²
2 ROK	10	529,7 m ²	527,5 m ²
3 ROK	10	801,7 m ²	798,0 m ²
4 ROK	5	469,8 m ²	469,0 m ²
	31	1973,5 m ²	1965,5 m ²

Storlek	Antal	Area	BOA (avr. neråt)
Plan 16			
2 ROK	5	221,7 m ²	220,0 m ²
3 ROK	8	538,7 m ²	537,0 m ²
4 ROK	3	300,3 m ²	300,0 m ²
5 ROK	1	112,5 m ²	112,0 m ²
	17	1173,1 m ²	1169,0 m ²

Storlek	Antal	Area	BOA (avr. neråt)
Plan 17			
2 ROK	1	46,5 m ²	46,0 m ²
3 ROK	2	160,0 m ²	159,5 m ²
	3	206,4 m ²	205,5 m ²

Storlek	Antal	Area	BOA (avr. neråt)
Plan 18			
2 ROK	1	46,5 m ²	46,0 m ²
3 ROK	2	160,0 m ²	159,5 m ²
	3	206,4 m ²	205,5 m ²

Storlek	Antal	Area	BOA (avr. neråt)
Plan 19			
2 ROK	1	46,5 m ²	46,0 m ²
3 ROK	2	160,0 m ²	159,5 m ²
	3	206,4 m ²	205,5 m ²
TOTALT	198	12311,1 m ²	12263,0 m ²

Lägenhetssammanställning Översikt				
Storlek	Antal	Area	BOA (avr. neråt)	Fördelning
1 ROK	36	1035,5 m ²	1029,0 m ²	18%
2 ROK	69	3501,0 m ²	3483,5 m ²	35%
3 ROK	64	4909,6 m ²	4891,5 m ²	32%
4 ROK	28	2752,5 m ²	2747,0 m ²	14%
5 ROK	1	112,5 m ²	112,0 m ²	1%
TOTALT	198	12311,1 m ²	12263,0 m ²	100%

3d vyer

Rökeritorget, Hus 16, Kv I&K



Hus 16, Kv I&K Slakthusgatan söderut



Kv I&K från centrala parken



Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2024-03-25, Dnr 2019-08051

Hus 16 från Styckmästargatan



Sol- och skuggstudie 20 mars



09:00, 20 mars



12:00, 20 mars



15:00, 20 mars



17:00, 20 mars (solen går ned 18:03)

Sol- och skuggstudie 20 juni



09:00, 20 juni



12:00, 20 juni



15:00, 20 juni



18:00, 20 juni