



INTRESSEANMÄLAN 2021-11-14
MARKANVISNING SÖDRA HEMLINGBY



KONCEPT

Vår idé bygger på att skapa det enkla, bekväma och naturnära boendet.

Utbudet av villor/parhus med egen tomt och med upplåtelseform som bostadsrätt är begränsat i området. Därför väljer vi att uppföra område 8 och 9c som parhus respektive fristående villor som bostadsrätter. Detta tillför en ny typ av boende i området. Med närhet till det nybyggda Hemlingborg skola och vård- och omsorgsboende så kan boendet fungera i livets alla faser.

En del familjer och äldre önskar lägga mindre tid på drift och skötsel av sitt hus och trädgård och istället frigöra tid för andra intressen. Genom att både villor och parhus upplåts som bostadsrätter så kan husen fungera som ett första boende för den nya familjen likaväl som för pensionären som sålt sin villa. Här erbjuds ett bekvämt och enkelt boende med minimalt eget underhåll utan att göra avkall på en egen tomt med uteplats. Närheten till Hemlingbys rekreationsområde ger möjlighet till en aktiv fritid. Bostadsrättsföreningen tar hand om gemensamma avtal och frågor samt underhåll av husen över tid vilket skapar en trygghet och gemenskap för de boende.

Genom att skapa robusta hus med flexibla planlösningar kan husen också förändras för att passa familjens aktuella behov. Som exempel på flexibilitet kan del av garagen till villorna användas som lokal, kontor, generationsboende, uthyrningslägenhet etc. Detta ger utrymme att utveckla sitt boende över tid.

SAMSPELET MED OMGIVNINGEN

Områdena ligger i anslutning till Textgatan och Ordslingan i Södra Hemlingby. Dessa två gator är planlagda för småhusbebyggelse och präglas därför av småskalighet. I södra delen av området finns flerbostadshus och det pågår just nu byggnation av Hemlingborg.

Den föreslagna bebyggelsen i område 8 och 9C stämmer väl överens med detalplanens intentioner. Husen kommer med sin gestaltning, material och kulörer att samverka med den övriga bebyggelsen i området.

Förslaget kommer bidra till södra Hemlingbys utveckling genom att på ett medvetet sätt sudda ut gränsen mot skogen och låta naturen ta plats. Vi tror på värdet av det naturnära boendet, där den återskapade natumarken får berika området med ekosystemtjänster och mindre anlagd yta.

Vidare utformas byggnaderna med träfasad i jordnära färger som samspelar med skogen. Garagetak utförs med sedumtak som med färg och struktur smälter väl in i omgivningen.

Husen placeras relativt nära gatan för att skapa en intim och aktiv gatusektion. Mot gatan finns de givna funktionerna såsom parkering, cykelparkering och entréer. Här finns även en mindre anlagd trädgård och uteplats på en stenlagd yta. Här sker mötet med gatan och grannarna naturligt.

På baksidan av huset finns den mer privata zonen i mötet med naturen. Marken sluttar ner mot skogen och utgörs av återskapad naturmark med små stenlagda stigar som ansluter tomterna till det omgivande stigsystemet. I den privata zonen finns även en terrass i västerläge.

BYGGNADSTEKNIK

Byggnaderna uppförs i traditionell träbyggnadsteknik med modern utformning. Utvändigt kläs byggnaderna med stående träpanel. Träpanelen målas i en gråbrun oljelasyrfärg som ger pigment men den naturliga ådringen i träpanelen kvarstår. Fönstrar och glaspartier är träfönster med aluminiumutsida. Invändigt förstärks den naturliga känslan av trä, men utsidan ger ett hållbart fönster. Taken på huvudbyggnaderna är bandtäckning, på garagen läggs sedumtak som fördröjer effekten av vatten och annan nederbörd.

ENERGISYSTEM

Parhusen kopplas på fjärrvärme och villorna värms upp av bergvärmesystem. Takens lutningar och riktningar ger goda förutsättningar för att anlägga solpaneler vilket kan bli ett tillval vid försäljningen. Laddstolpar för elbil finns förberett vid varje garage. Ett incitament för de nya ägarna att satsa på solenergi.

AGENDA 2030



Närhet till skog och friluftsliv ger goda möjligheter till rekreation som ökar hälsa och välbefinnande. Vidare skapar vi platser för samvaro vilket minskar känsla av ensamhet.



Lokalt omhändertagande av dagvatten i en gemensam svacka med vegetation renar och fördröjer dagvattnet innan det når recipienten. Gröna tak fördröjer takavrinningen.



Ladduttag för elbilar finns vid varje hus. Möjlighet finns till att anlägga solceller på tak i gynnsamma väderstreck.



Förslaget bygger på att skapa hållbara bostäder byggda på klimatsmart sätt. Vidare kopplar vi bostäderna till omgivande stigar och gångstråk för att förstärka kopplingen till omgivande områden.



Genom att återplantera baksidorna av huset med naturligt förekommande vegetation återkapar vi natur som gått förlorad när man gjort tomtberedning. Vidare planteras lågstråket med perenner som bidrar med blomning för pollinatörer.

OMRÅDE 8

I delområde 8 planeras 4 st parhus med 8 bostadsrätter i två plan. Husen placeras relativt nära gatan för att skapa närhet och trygghet mot de allmänna ytorna. Huskropparna förskjuts något från varandra för att skapa variation i rummen mellan husen och ge en mer varierad gatubild.

På framsidan finns möjlighet till en mindre uteplats. Gården ramas in av garage, mindre cykelförråd samt en grön häck mot den förbipasserande cykelvägen.

På baksidan av huset finns en större altan på nedre plan som skjuter ut i naturmarken. På övre plan återfinns en terrass med utblick över tomten och skogen. Tomterna utgörs till stor del av återskapad naturmark för att ytterligare stödja det underhållsfria boendet. Från altanen finns en trappa rakt ner i naturmarken från vilken man kan nå den lekfulla träspången som leder vidare till den gemensamma lekplatsen och samvaroytan. Den nedre delen av tomterna kan med fördel utvecklas vidare av de boende och plats finns för både växthus, kojor och annat i övergången mot skogsbruket.

Bostäderna upplevs rymliga och funktionella. Fasaderna är utformade slutna mot gatan och öppnar upp sig mot skogen. Ytskikt och material väljs utifrån kvalitet, estetik och hållbarhet.



FAKTA

4 PARHUS MED 8 LÄGENHETER

UPPLÅTELSEFORM: BOSTADSRÄTTER

ANTAL RUM: 5-6 RUM OCH KÖK

BYA: 176 KVM

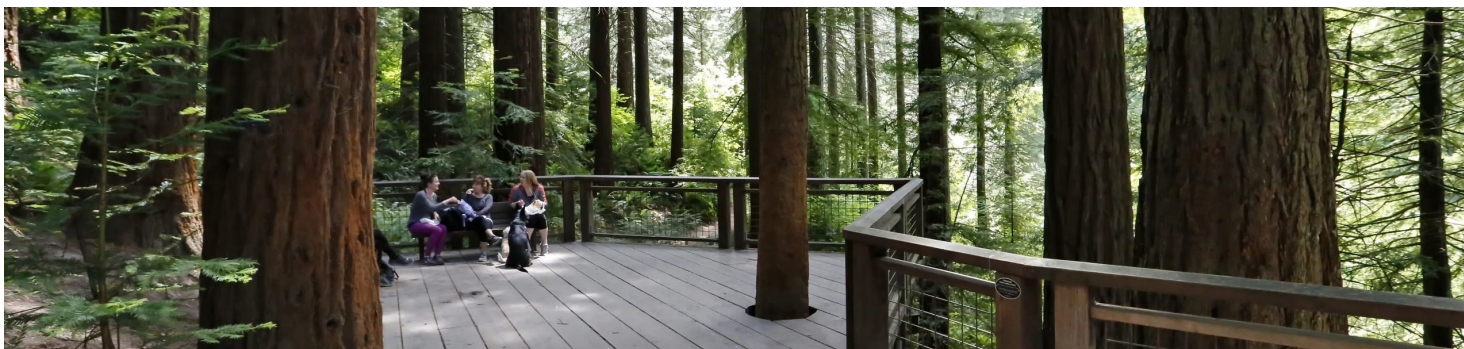
BOA: 110+90 KVM

BIA: 42 + 5 KVM (GARAGE & CYKELFÖRRÅD)

EXPLOATERINGSGRAD: 22%

BOSTADSKVALITET+

- GENERÖSA BOSTADSYTOR
- KAMIN
- TAKFÖNSTER OVAN BADKAR
- TERRASS I VÄSTERLÄGE
- ALTAN SOM SKJUTER UT I NATURMARK
- NATURTOMTER MOT VÄSTER
- GEMENSAM LEKYTA OCH SAMVAROYTA
- TRÄSPÅNG SOM LEDER VIDARE MOT DET ALLMÄNNA STIGSYSTEMET
- MÖJLIGHET TILL EGEN ODLING MM



EMLINGBY

19:1



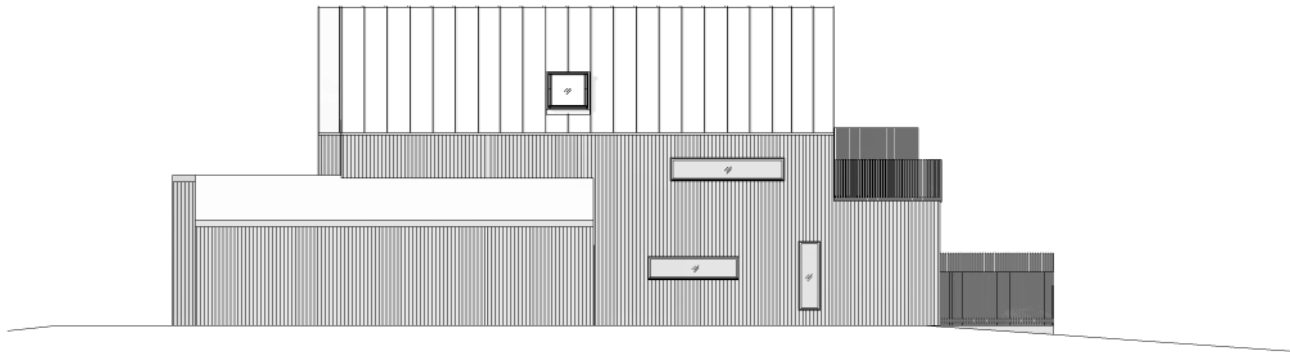
Situationsplan, skala 1:1000

PALETT

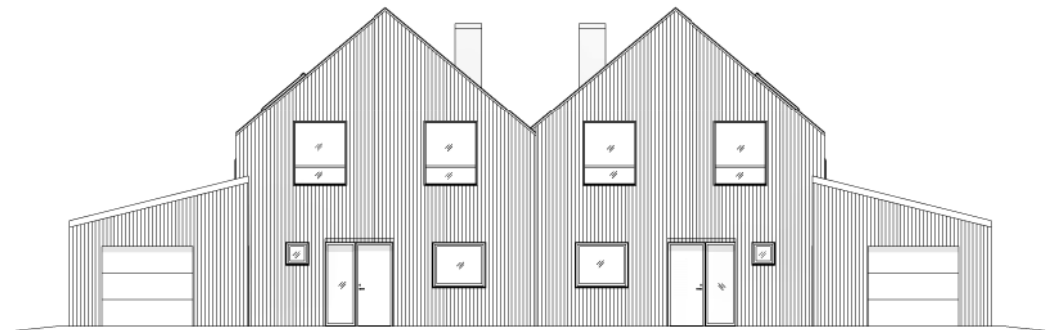




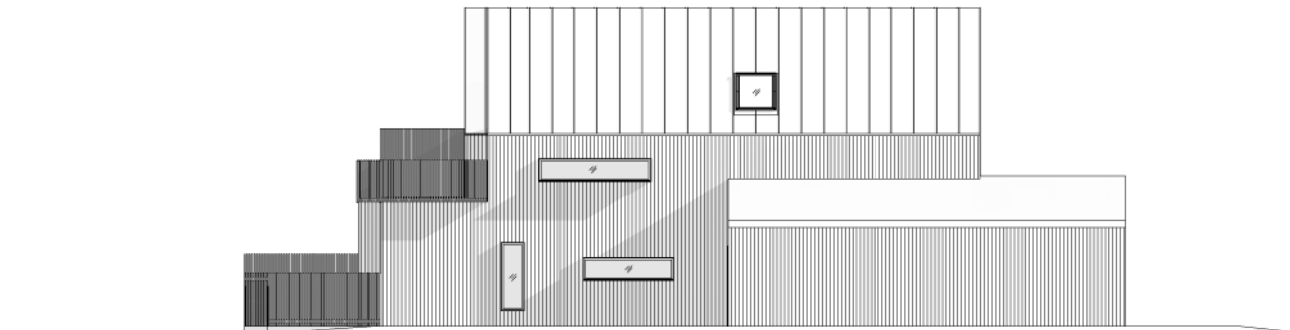
FASAD MOT NORR



FASAD MOT ÖSTER



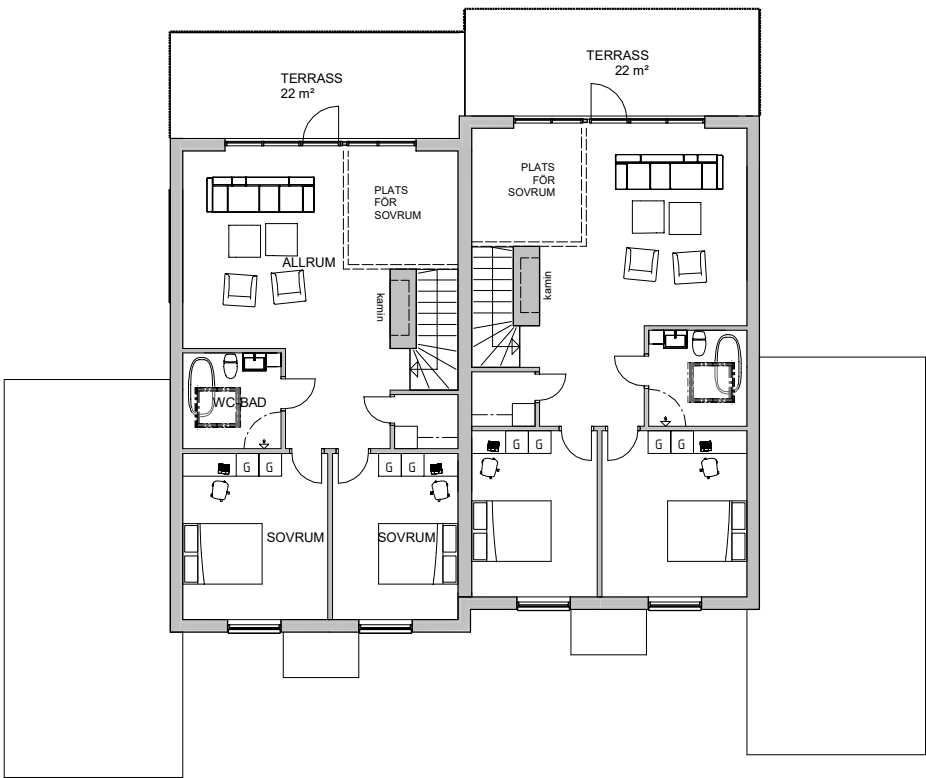
FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT VÄSTER



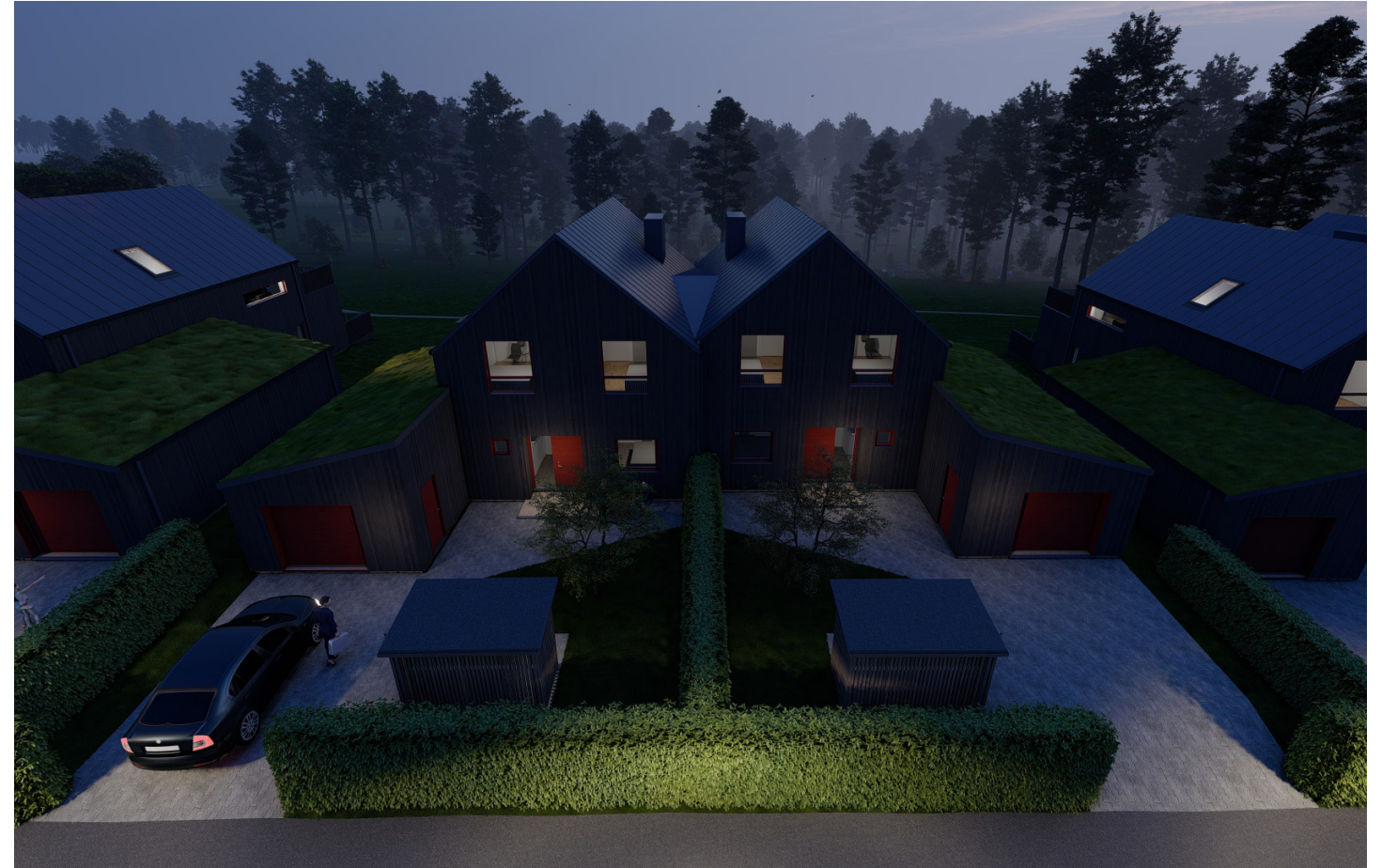
PLAN 1



PLAN 2

OMRÅDE 8

PARHUS



OMRÅDE 9C

I delområde 9c planeras friliggande villor i två plan. Även dessa i bostadsrättsform. Genom att arbeta med friliggande hus kan vi anpassa husets läge på tomten optimalt och därmed skapa en småskalighet, terränganpassning och variation inom området.

På framsidan finns möjlighet till en mindre uteplats. Gården ramas in av garage och ett mindre cykelför-
råd. Mot gatan och grannen planteras en grön häck.

På långsidan av huset finns en större altan med utblick över tomten och skogen. Tomterna utgörs till viss del av återskapad naturmark för att ytterligare stödja det underhållsfria boendet.

De tre tomterna söder om Ordslingan har direkt anslutning till en gemensam naturmarksyta i mitten av området som har möjlighet att utvecklas till en naturlig lek- och rastyta för barnen i området. I förslaget anläggs även en passage mellan radhusområdet och villorna för att ge alla tillgång till mötesplatsen i mitten.

Bostäderna upplevs rymliga och funktionella med stora umgängesytor i markplan. Möjlighet finns att använda del av garage till lokal, uthyrningsrum eller liknande.



FAKTA

9 FRILIGGANDE VILLOR

UPPLÅTELSEFORM: BOSTADSRÄTTER

ANTAL RUM: 6-7 RUM OCH KÖK

BYA: 135 KVM

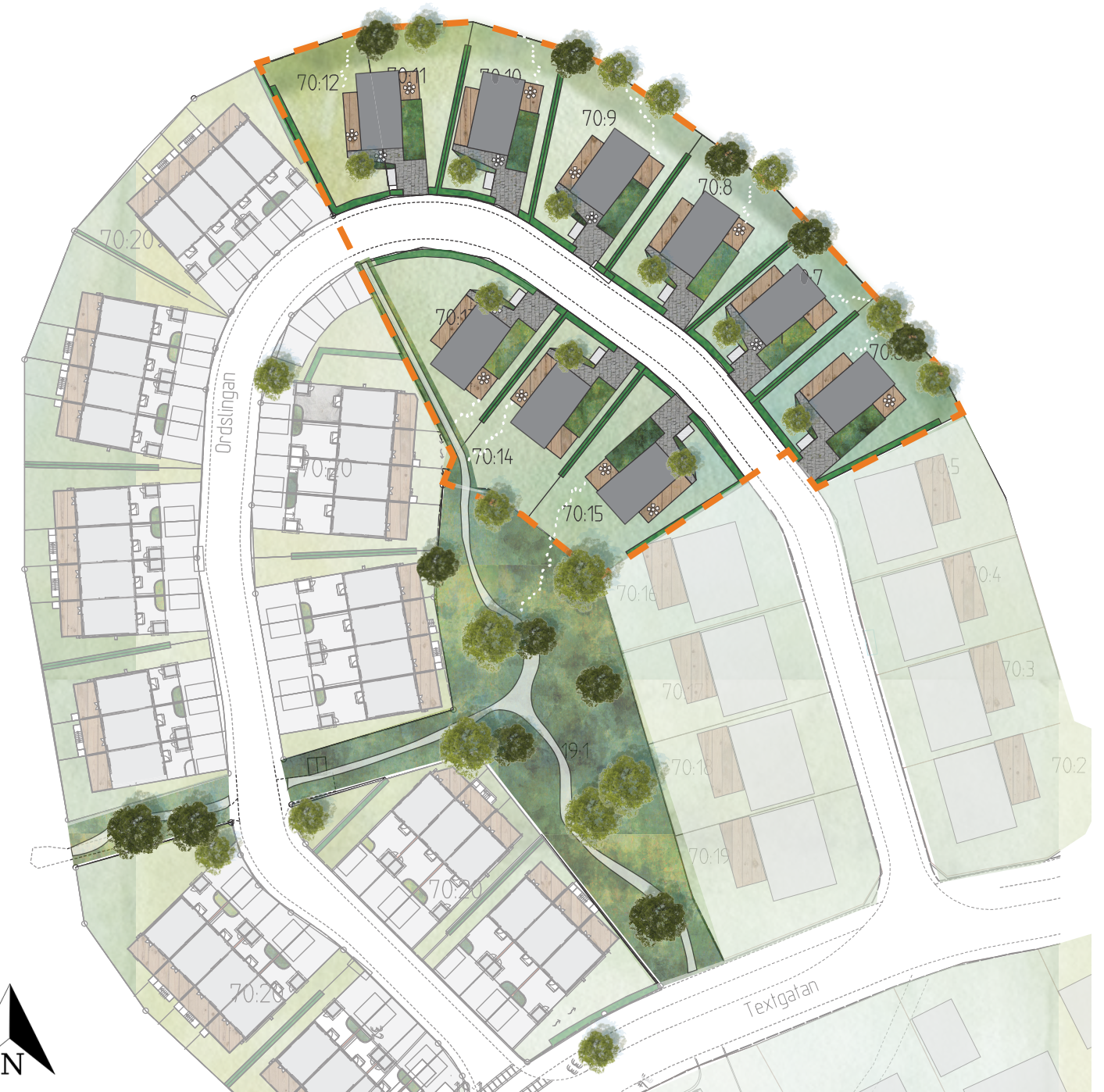
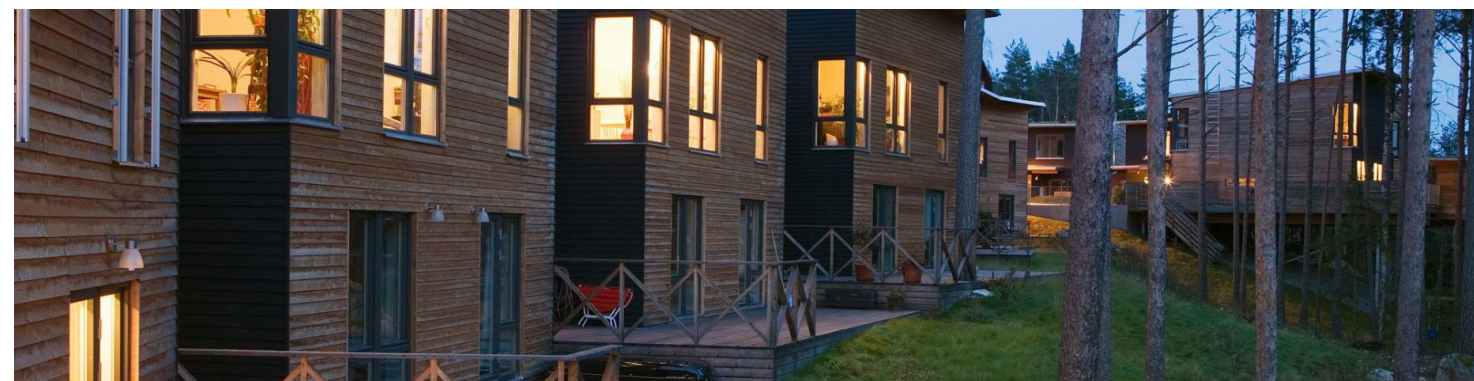
BOA: 82+82 KVM

BIA: 31+5 KVM (GARAGE & CYKELFÖRRÅD)

EXPLOATERINGSGRAD: 23 %

BOSTADSKVALITET+

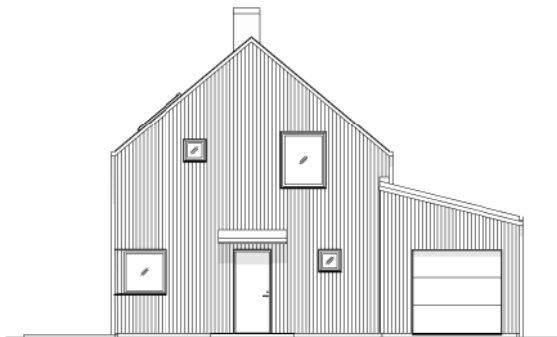
- GENERÖSA BOSTADSYTOR
- KAMIN
- TAKFÖNSTER OVAN BADKAR
- ALTANER I TVÅ VÄDERSTRECK
- FLEXIBLA SOLAVSKÄRMNINGSVÄGGAR
- TOMT SOM ANSLUTER MOT NATURMARK
- STENLAGD STIG MOT ALLMÄNNA STIGSYSTEMET
- MÖJLIGHET TILL EGEN ODLING MM



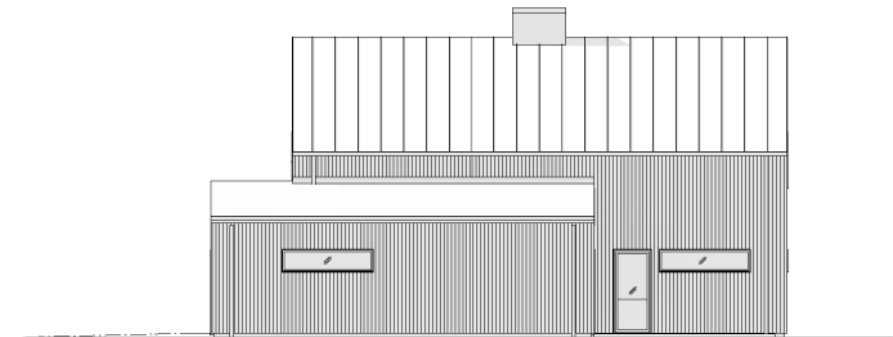
Situationsplan, skala 1:1000

PALETT

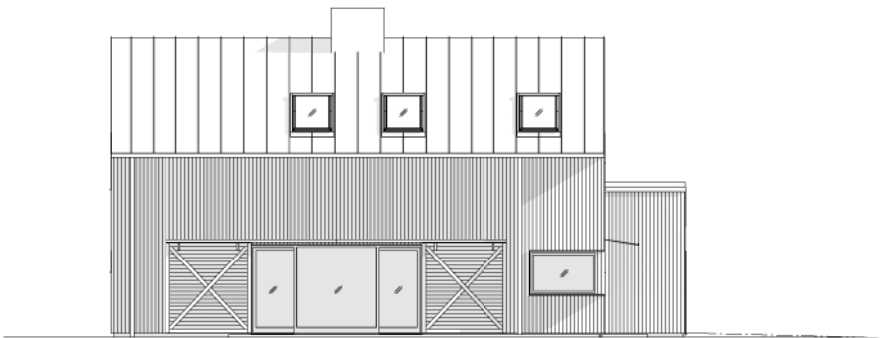




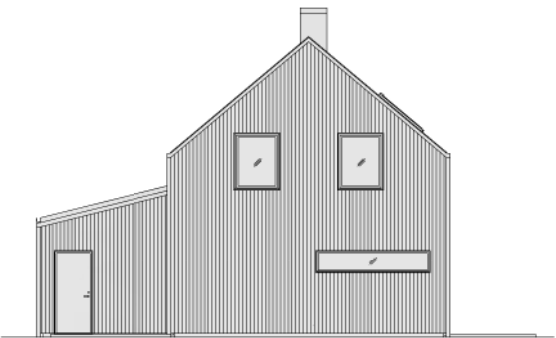
FASAD MOT SÖDER



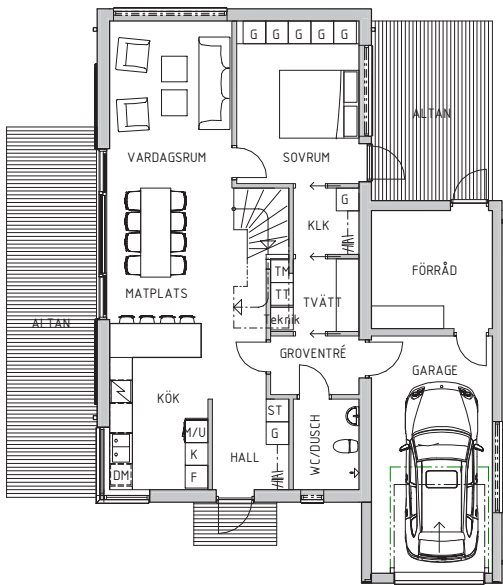
FASAD MOT ÖSTER



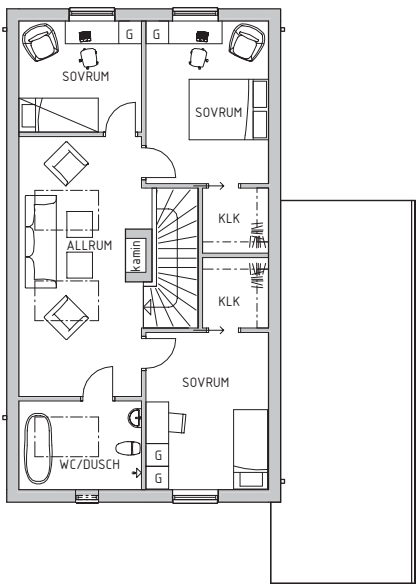
FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT NORR



PLAN 1



PLAN 2



INSPIRATION INTERIÖR
PARHUS & FRISTÅENDE VILLOR

