

Marinstaden TEXT

UTKAST 14 04 24

Förslag till ändringar inom ramen för gällande plan

Bostäder

Den planerade lägenhetspontonen utgår. Istället planeras här för en båtbrygga för större båtar. På pontonen var cirka 16 lägenheter med 1680 kvm bta planerade. Dessa föreslås istället placerade på land och inkorporerade i den tänkta hamnbyggnaden.

I hamnbyggnaden finns enligt detaljplanen en byggrätt för 3 bostäder om 360 kvm bta.

Även det östra av de flytande parhusen utmed gång- o cykelvägen föreslås utgå eftersom marken i strandlinjen är dålig. Dvs ytterligare 2 bostäder om cirka 300 kvm bta som kan inkluderas i hamnbyggnaden.

Totalt föreslås således 2340 kvm bta för bostäder i hamnbyggnaden motsvarande 20-25 bostäder.

Detaljplanens höjdbegränsningar blir svåra att hålla med tanke på den väsentligt ökade bostadsytan som ska tillföras byggnaden.

Lokaler

Lokaler i 'vattnet'

I den ovan nämnda lägenhetspontonens inre finns även en beräknad byggrätt om 840 kvm lokalyta som kan överflyttas till land. Vidare finns Mikael Hanssons restaurang om 200 kvm. Restaurangen föreslås flyttad till hamnbyggnaden vilket i sin tur kan minska ev. störningar för boende vid kajen. I 'vattnet' finns även en byggrätt under t-pontonens däck om 700 kvm. Totalt kan man hävda att drygt 1700 kvm lokalyta skulle kunna tillföras hamnbyggnaden.

Enligt detaljplanens illustration inrymmer hamnbyggnaden en båthall med två våningars höjd motsvarande en yta om 2 x 1075 kvm. Här finns även ytor för ett museum med motsvarande yta 525 + 410 (i övre plan). Dessa funktioner föreslås slojade och motsvarande ytor istället användas för garageplatser i 2 plan.

Vidare innehåller detaljplanen butiks- och andra lokalytor om 370 kvm. Tillsammans med lokalytor från 'vattnet' kan man hävda en byggrätt om drygt 2000 kvm.

Nytt förslag till Hamnbyggnad:

Huset ska ges ett anslående och spännande yttre. Man ska verkligen få känslan att ' här vill jag bo' vid första anblicken.

Huset ligger i en brant norrlutning. Samtidigt som en hel del ytor ska inrymmas i huset så är det viktigt att låta såväl sol som dagsljus nå kajen så långt möjligt. Därför är byggnadsvolymen uppdelad i tre huskroppar med luft emellan sig. Två bostadshus i öster och väster samt en centralbyggnad i mitten

Öppningar mellan husen gör det möjligt för gående att ta genvägar via trappor från backen ner till kajen.

Ett parkeringsgarage i de två nedersta planen vilket ger plats för drygt 100 bilar. Parkeringsytan blir cirka 2500 kvm. Besökare använder i första hand markplanet med infart från kajen. Det övre planet har sin infart i nordöstra hörnet.

Huset grundläggs på befintlig parkeringsplats. Schaktning minimeras och södra grundmuren placeras 1 m från befintlig stödmur. Denna samt den branta släntfyllningen bibehålls. Mellanrummet mellan mur/slänt och huset fylls upp till ny marknivå (i princip lika vägens nivå) med lättfyllning. Högre upp kragar de föreslagna byggnadskropparna ut, eventuellt får de stöd av pålar som borrar ner i slänten.

Ovan parkeringsgaraget byggs tre hus. Mitthuset föreslås som en publik byggnad med restaurang, gym, spa samt lokaler för olika event och tillställningar. Den byggs i tre plan och beräknas inrymma cirka 1700 kvm lokalarea. Från kajen nås lokalerna via trappa och hiss. Mellanplanet nås från vägen. Fasad mot vattnet och mot söder är i glas. Sidorna har träfasader. Taket beläggs med falsad silvergrå plåt.

Det östra bostadshuset har fyra bostadplan med totalt 820 kvm bostadsarea. Dessutom en lokal om 70 kvm. Huset har en rundad 'baksida' och en glasad balkongfasad vänd mot utsikt och kvällssolen. Baksidan kläs med falsad silvergrå plåt. Taket som är välvt beläggs med sedum. Trapphus och hiss nås från kajplanet och övre garageplanet

Det västra huset har ett trapphus som nås såväl uppifrån som från kajen. Med parkeringsplanen blir byggnaden 7 våningar hög mot vattnet men bara 3 våningar mot vägen. Totalt finns i västra cirka 1500 kvm bostadsyta (boa). I markplanet vid entrén finns en liten lokal om 45 kvm. Fasader mot söder och norr (vattnet) täcks av glasade balkonger. Östra långsidan har träfasad. Den västra (mot befintlig bergskärning) är beklädd med falsad plåt.

Totalt således föreslås en hamnbyggnad i storleken 7500 kvm bta med cirka 2500 kvm garage, 2300 kvm bostäder och cirka 1700 kvm lokalyta.

Antalet boende, arbetande och besökare lär inte bli fler än vad som var tänkt i gällande detaljplan.

Forts:

ÅTERSTÅR ATT FORMULERA

Kajpromenaden:

Körbart och bom

Varvet flyttas för att ge öppenhet.

Mikaels restaurang blir bostäder.

MM

140424/ph