

BIRKAVÄGEN 10

ILLUSTRATIONSBILAGA
BYGGLOV



FASAD SYDÖST



FASAD SYDVÄST MOT BIRKAVÄGEN

INNOVATION
PROPERTIES

SICKLAÖN 135:3
BIRKAVÄGEN 10

ILLUSTRATIONSBILAGA
BYGGLOV

HULTMAN—VOGT.
ARKITEKTBYRÅ

BIRKAVÄGEN 10

DATUM
2015-08-26

NUMMER

BET

PLACERING OCH STORLEK

Förhandsbeskedet tillåter en byggnadsarea på 258 kvm (1). Bygglovets byggnadsarea (2) är 258 kvm men utformningen av den har gjorts lite smalare av följande anledningar:

-Av hänsyn till fastigheten 135:2 på Birkavägen 12, har volymens framkant flyttat bakåt något. För att minska skuggeffekten (se solstudie).

-Volymen får ett lättare uttryck då gaveln blir mindre bred.

Nockhöjd är på bygglovets är näst intill identisk med förhandsbeskedet (ca 0,1 m högre).

Påståendet, i yttran från bostadsrättsförening på Birkavägen 12, att volymen väsentligt har ändrats, stämmer således inte.



SITUATIONSPLAN 1:500 (A3)

INNOVATION
PROPERTIES

SICKLAÖN 135:3
BIRKAVÄGEN 10

ILLUSTRATIONSILAGA
BYGGLOV

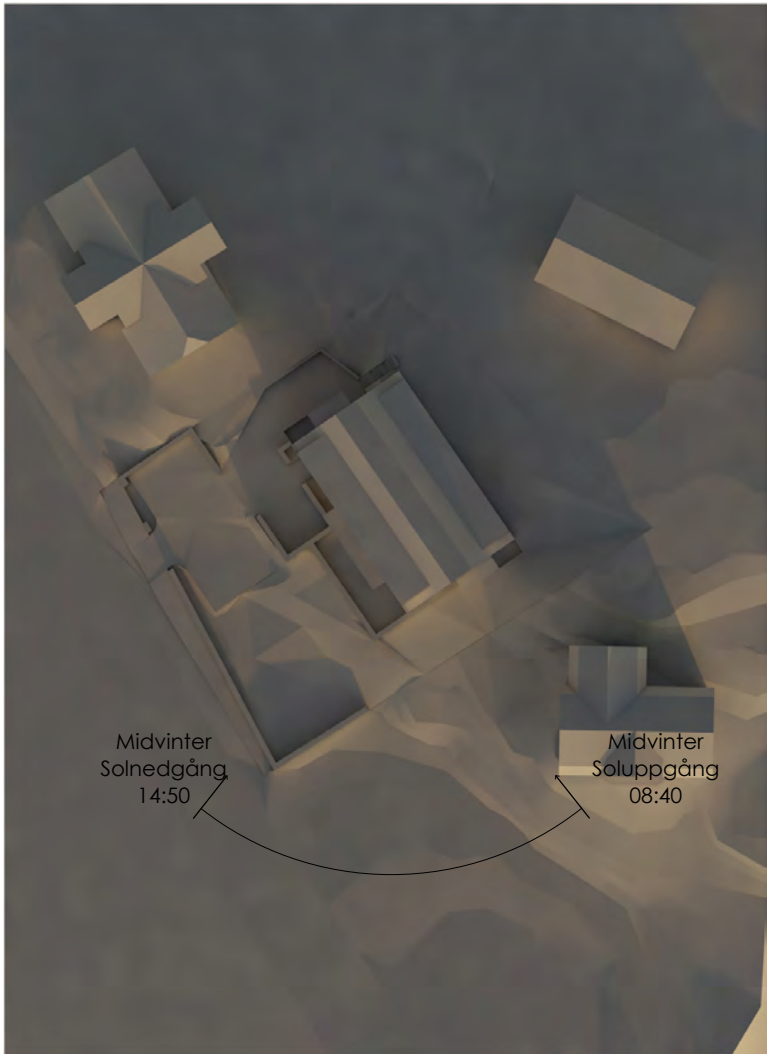
HULTMAN—VOGT
ARKITEKTBYRÅ

PLACERING OCH STORLEK

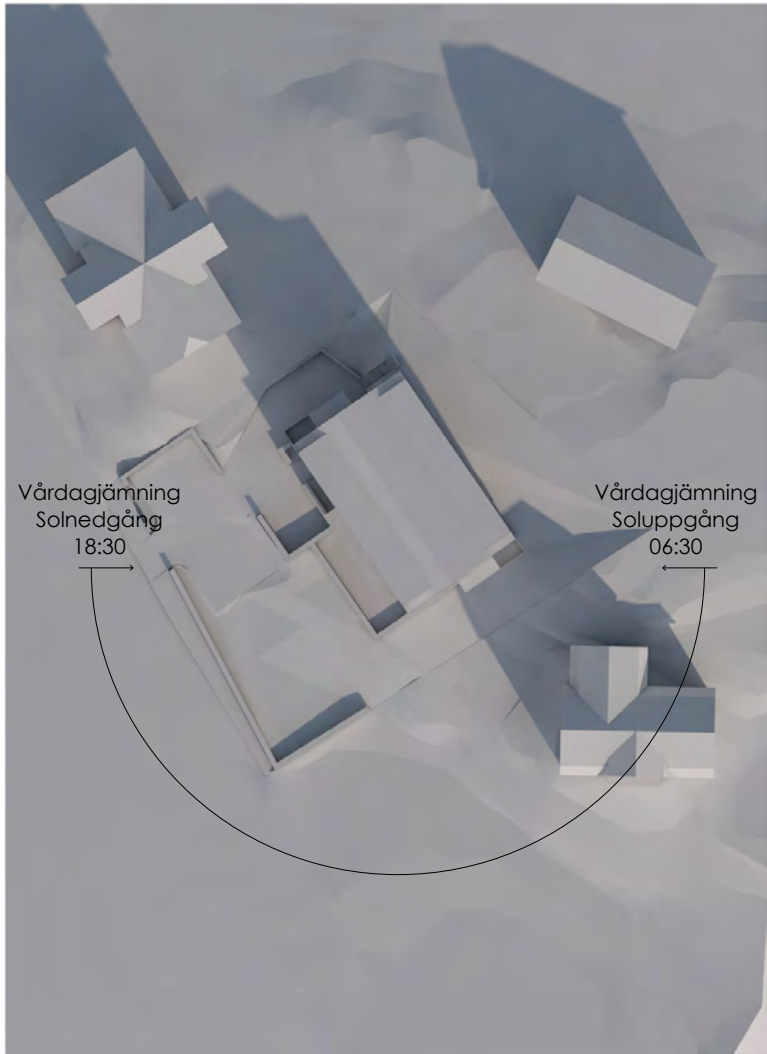
SOLSTUDIE

Solstudien visar ungefär tidpunkt då skuggverkan upphör för bostadsföreningen på Birkavägen 12. Under de ljusare månaderna, då solen står högt, är skuggverkan på grannfastighet marginell.

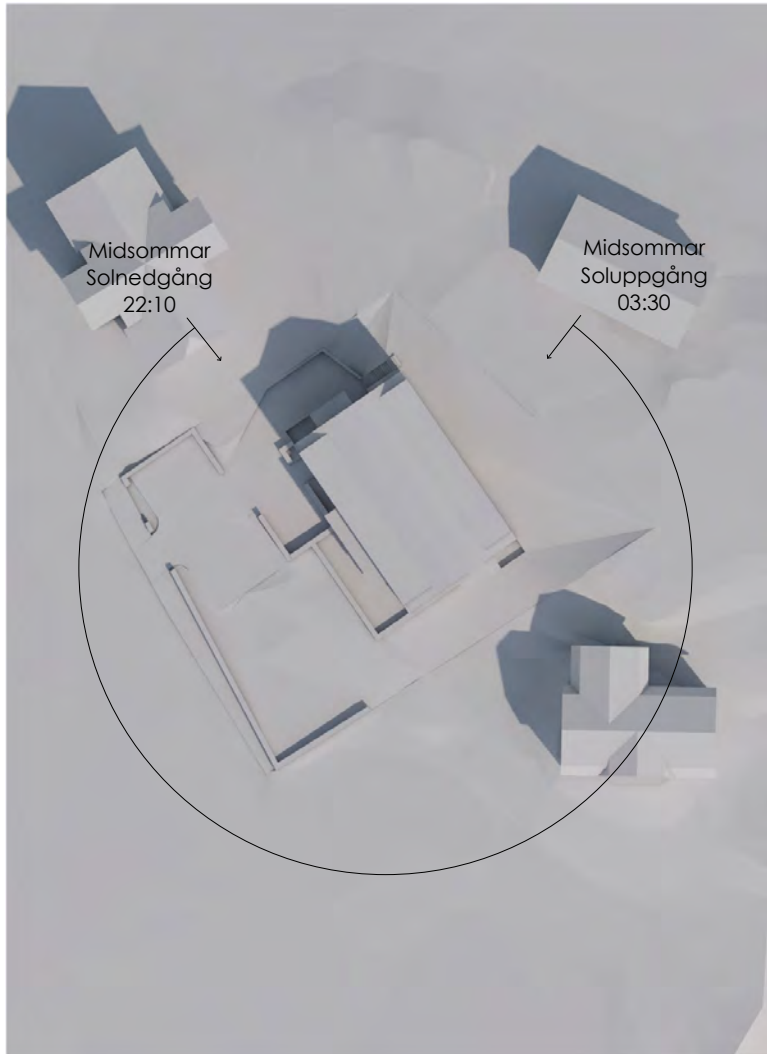
Under utformningen av volymen har hänsyn tagits till skuggverkan på grannfastigheten, därav tillbakadragen fasad mot Birkavägen.



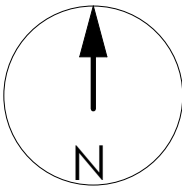
DEC 22 KL:10.00



MAR/ SEP 22 KL:10.00



JUN 22 KL:10.00



INNOVATION
PROPERTIES

SICKLAÖN 135:3
BIRKAVÄGEN 10

ILLUSTRATIONSBILAGA
BYGGLOV

HULTMAN—VOGT
ARKITEKTBYRÅ

SOLSTUDIE

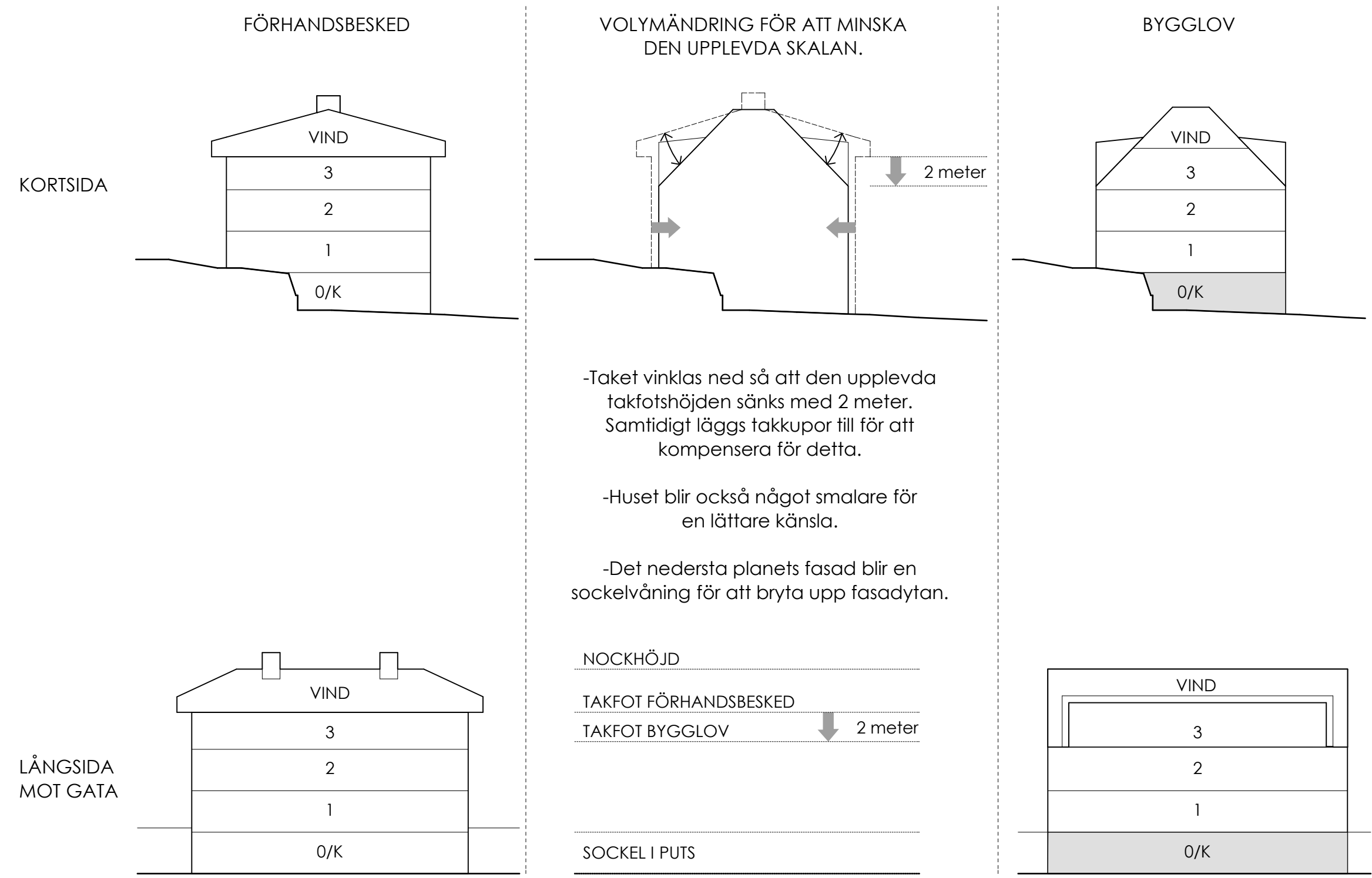
DATUM
2015-08-26

NUMMER

BET

VOLYM

För att minska den upplevda skalan på volymen i det beviljade förhandsbeskedet har vissa förändringar gjorts.



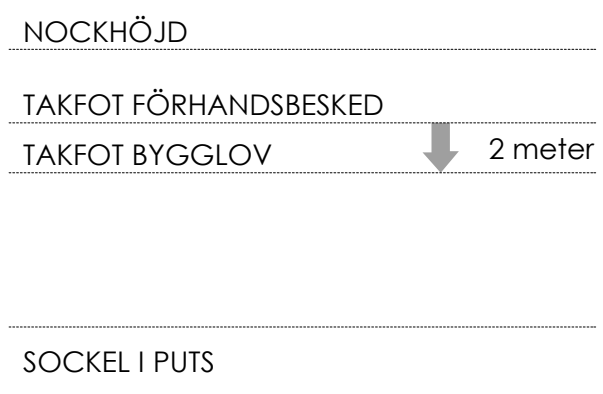
LÅNGSIDA MOT GATA

FÖRHANDBESKED

VOLYMÄNDRING FÖR ATT MINSKA DEN UPPLEVDA SKALAN.

BYGGLOV

- Taket vinklas ned så att den upplevda takfotshöjden sänks med 2 meter. Samtidigt läggs takkupor till för att kompensera för detta.
- Huset blir också något smalare för en lättare känsla.
- Det nedersta planets fasad blir en sockelvåning för att bryta upp fasadytan.



INNOVATION
PROPERTIES

SICKLAÖN 135:3
BIRKAVÄGEN 10

ILLUSTRATIONSBILAGA
BYGGLOV

HULTMAN—VOGT.
ARKITEKTBYRÅ

VOLYM

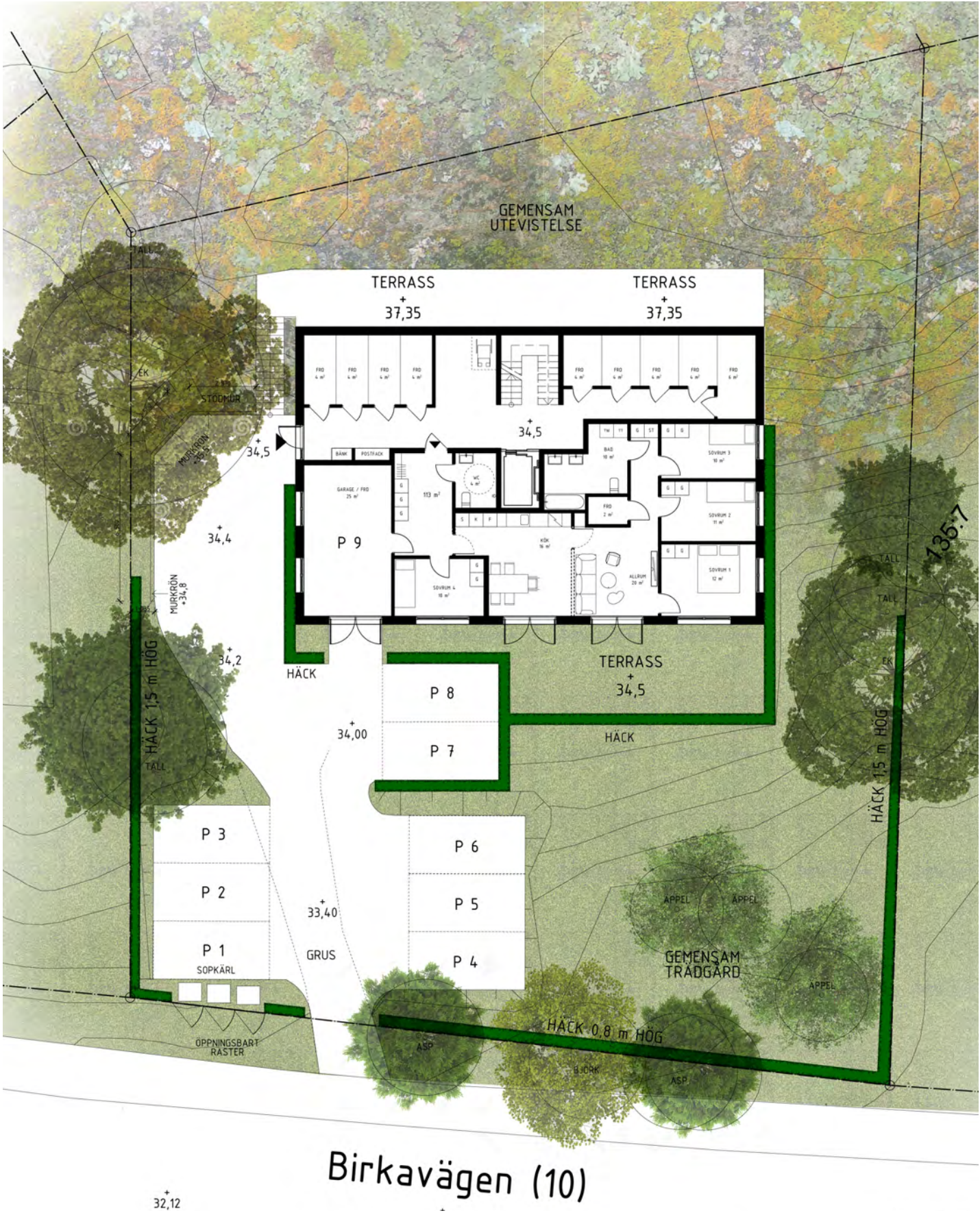
TOMTPLANERING OCH PARKERING

I yttran från kommunens trafikkontor görs det klart att endast en infart från Birkavägen är önskvärd. Den befintliga infarten ligger på det enda rimliga läget höjdmässigt i relation till tidigare och planerad bebyggelse. Ett karakteristiskt drag i området är att tomten/gräsmattan i så stor mån som möjligt möter upp gatan.

Vi har i tät kontakt med bygglovshandläggare tagit fram olika förslag på parkeringslösning och kommit fram till att den föreslagna lösningen är det bästa för området i stort.

I yttran från bostadsrättsföreningen på Birkavägen 12 önskas att parkeringsplatser mot deras fastighet flyttas in på tomten. Detta skulle innebära en mer uppbruten tomt och gräsmatta vilket inte ligger i linje med områdets karaktär.

Det fastställda parkeringstalet är i detta förslag uppfyllt men byggherren har inga invändningar mot att dispens ges för ett lägre parkeringstal, och kan då reducera antalet platser mot grannen. Samtidigt föreslås en häck på tomtgräns som visuellt skärmar av parkeringen från grannfastigheten, för att minska dess upplevda inverkan.



INNOVATION
PROPERTIES

SICKLAÖN 135:3
BIRKAVÄGEN 10

ILLUSTRATIONSILAGA
BYGGLOV

HULTMAN—VOGT
ARKITEKTBYRÅ

TOMTPLANERING/PARKERING

OMRÅDETS KARAKTÄR

Omgivningen karakteriseras av friliggande villor på mycket gröna och kuperade tomter. Flertalet hus är relativt stora och pampiga och visar upp sig mot gatan snarare än att ligga dolda långt in på tomten. Området har en intressant blandning av olika typer av hus från olika tidsepoker, vilket kan ses på bilderna som visar ett axplock av hus i omgivningen. De större karaktäristiskt flerbostadshusen från tidigt 1900-tal ligger blandat med större villor, egnahemshus, funkisvillor och 50-tals hus. Vissa hus har renoverats och byggts ut med moderna tillbyggnader. Fasadmaterial och färger har stor variation.

FÖRHANDBESKED

Förhandsbeskedet medger ett relativt stort flerbostadshus, vilket är bra då det ligger i linje med områdets rådande typologi och stt behovet av nya bostäder är stort. Vid utformningen av det föreslagna huset har målet varit att följa förhandsbeskedet för att undvika diskussioner och fördröjningar av projektet. Samtidigt är förhandsbeskedet baserat på en enklare skiss och under ett nogrant utvecklingsarbete har justeringar gjorts för att anpassa huset bättre till omgivningen och samtidigt åstadkomma en intressantare arkitektur. Justeringarna har gjorts utan att förändra den totala byggnadarean eller den totala höjden mer än 10 cm.

ARKITEKTONISK STRATEGI

Det gamla huset på Birkavägen 10 som brann ned för några år sedan kommer att ersättas av ett hus med kontemporär arkitektur, för att addera ytterligare en årsring till området.

Att försöka direkt återskapa eller efterlikna ett gammalt hus från 1900-talets början skulle bara skapa ett smaklöst plagiat eftersom byggnadstekniken och materialen är annorlunda idag. Dessutom skulle det inte följa områdets särdrag som präglas av en uppvisning av olika stilar från olika tidsepoker. Därför blir strategin att utforma ett hus som andas samtida arkitektur och som använder material som är moderna och taktila men samtidigt anpassade till området. Likaså utformas huset varsamt genom att ta inspiration från omgivningen.



INNOVATION
PROPERTIES

SICKLAÖN 135:3
BIRKAVÄGEN 10

ILLUSTRATIONSILAGA
BYGGLOV

HULTMAN—VOGT
ARKITEKTBYRÅ

OMRÅDETS KARAKTÄR

DATUM
2015-08-26

NUMMER

BET

UTFORMNING

Mycket arbete har lagts ner på att skapa ett komtemporärt hus som samtidigt smälter in väl i området.

Som tidigare nämnts har volymen arbetats om för att skapa gavlar med ett ordentligt takfall något som är karakteristiskt för flera av de tidiga 1900-tals villorna. Vidare anknyter den stora takkupan till det säregna utskjutande glasverandorna. Fönstersättningen följer en tydlig och strikt repitition med stora fönsterytor, något som också kan ses på flera gamla hus i området.

Balkongerna har utformats som en del av fasaden och dessa repeteras inte på alla våningsplan utan sprids ut på olika fasader. Balkonger är inget som är särskilt karakteristiskt för området men för flerbostadshus är de numera ett krav och därför har det behandlats på det beskrivna sättet.

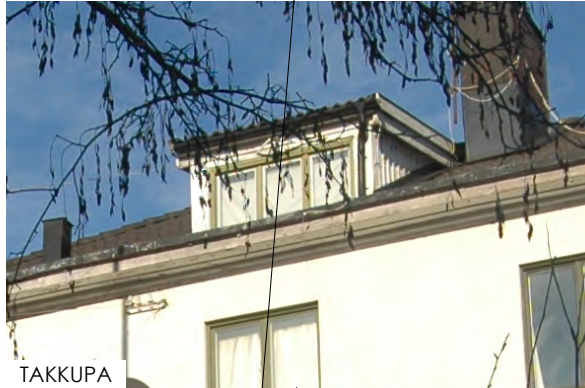
Huset ges också en tydlig sockel i puts vilket knyter an till många andra byggnader i området samtidigt som det tar ner skalan på huset.



FÖNSTERSÄTTNING OCH SOCKEL



TAKPROFIL



TAKKUPA



INNOVATION
PROPERTIES

SICKLAÖN 135:3
BIRKAVÄGEN 10

ILLUSTRATIONSILAGA
BYGGLOV

HULTMAN—VOGT
ARKITEKTBYRÅ

UTFORMNING

DATUM
2015-08-26

NUMMER

BET

MATERIAL

Materialen plåt, trä och puts är de dominerande byggnads- och fasadmaterialet i området.

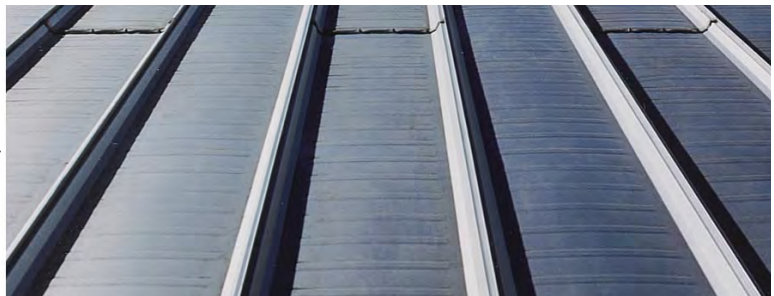
Det föreslagna huset förses med varianter av dessa material som åldras vackert och har en fin taktilitet. De är också mycket beständiga och anpassade till dagens byggnadskrav.

Samtidigt andas materialvalen en samtida känsla så att huset lätt kan dateras till nutiden.

Som träpanel är naturoljat cederträ föreslaget för sin beständighet och sitt vackra sätt att åldras.

Taket utförs i förzinkad plåt, också ett naturligt material som åldras vackert.

Sockeln putsas i grå kulör, likt grannhuset på Birkavägen 12.



INNOVATION
PROPERTIES

SICKLAÖN 135:3
BIRKAVÄGEN 10

ILLUSTRATIONS
BILAGA
BYGGLOV

HULTMAN—VOGT
ARKITEKTBYRÅ

MATERIAL