

Kortfattad projektbeskrivning SICKLAÖN 40:19, 12:131 & 12:132 Lovehusen Skuru.

Sicklaön 40:19 är en relativt brant naturtomt sluttande från sin högsta punkt i norr ner mot Skurusundsvägen i söder. Tomten uppvisar stora naturvärden med vacker blandskog, berghällar, vattenkontakt etc. Att bevara dessa värden i så stor utsträckning som möjligt har självklart varit vår utgångspunkt vid utformningen av denna bygglovsansökan.

En grundläggande förutsättning för exploateringen är att tillfartsvägen kan ordnas på ett säkert sätt, dvs med en största lutning på 8 % och med en planare del närmast Skurusundsvägen. Tillsammans med vägtekniker har vi tagit fram den vägprofil som krävs för att uppfylla detta. Vägens sträckning är förlagd längs fastighetens östra gräns och det är också samma lösning som redovisades i detaljplanens planbeskrivning och illustrationsmaterial.

Även fastighetens centralt anordnade parkering och med bostäderna placerade längs fastighetens gränser i norr, söder och väster följer detaljplanens planbeskrivning och illustrationsskiss.

I arbetet med utformningen har det också visat sig att denna disposition ger de mest optimala förutsättningarna för att skapa funktionella och attraktiva bostäder och samtidigt ta största möjliga hänsyn till de befintliga naturvärdena på denna kuperade fastighet.

Utökat hänsynstagande har även skett genom att vi valt att inte utnyttja maximal byggnadshöjd (8 meter) på den del av tomten som tillåter detta utan enbart tillämpat samma byggnadshöjd som på norra delen av tomten (6 meter).

Husen är utformade som sex fristående parhus och har sina entréer mot det centralt placerade parkeringstorget och där de mer privata uteplatserna vänder sig mot den omgärdande naturmarken. Visionen för denna utformning har varit att bebyggelsen utifrån ska upplevas som "en bebyggd glänta i skogen" med en varierad och välkomnande arkitektur som för tankarna till en samling "fågelholkar", med fasader i naturligt grånat trä, anordnade kring en gemensam yta i centrum. De branta taken, burspråken och de omsorgsfullt bearbetade fasaderna är alla delar som bidrar till en platsanpassad och variationsrik helhetsupplevelse.

Som ett lyckat exempel på hur ny bebyggelse kan anpassas till en fastighets befintliga natur- och kulturvärden vill vi också gärna framhålla de parhus som vi just nu färdigställer vid Storängens station, Lovehusen Storängen. Bevarandet av denna fastighets stora tallar och ekar har varit en grannliga uppgift men väl värt besväret. Trots utmanande förutsättningar har nästan alla "signaturträd" i Storängen kunnat bevaras och de bidrar i hög grad till hur de nya husen på ett varsamt sätt ansluter till Storängens riksintressanta kulturvärden. Samma angreppssätt vi avser vi att tillämpa i Lovehusen Skuru.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har i ett gemensamt uttalande den 13 maj 2020 påpekat vikten av att särskilt stor hänsyn tas till områdets stora naturvärden vid exploatering av Sicklaön 40:19. Vi ställer oss helt bakom detta uttalande. De skyddade ekar och stora senvuxna tallar som nämns i detta uttalande kommer ej att påverkas av byggnationen och det omgivande skogsområdets unika karaktär bevaras. Vårt koncept "En glänta i skogen" bygger

just på att naturen omkring lämnas så orörd som möjligt, vilket också säkerställer marginell påverkan på områdets nyckelbiotoper.

De enskilda parhusen är i grunden samma hustyp, men de skiljer sig åt genom varierad fönstersättning och skiftande fasadmaterial. Två av husen är utformade som suterränghus, för bästa anpassning till tomtens naturliga sluttning så att stödmurar etc kunnat undvikas. Husen är uppbyggda med stomme helt i trä och med fasader av oljat cederträ, antingen i form av lockpanel eller som fjällliknande spånbeklädnad.

En kommande bygglovsansökan avser den bro över tillfartsvägen som nu finns redovisad i situationsplanen. Syftet med denna bro är att skapa en säker, planskild och naturlig förbindelse till den befintliga lekplats som finns anlagd öster om fastigheten och i sin förlängning till den gångväg som leder ner till Högvallavägen och vidare mot Skurusundsvägens busshållplats. Det östra brofästet gränsar till den kommunägda naturmarken och för att skapa förutsättningarna för en tillgänglighetsanpassad förbindelse behöver en kortare ramp byggas på kommunens sida. Mer om detta i kommande ansökan.

Även de två fastigheterna Sicklaön 12:131 och 12:132, belägna där Skurusundsvägen och Högvallavägen möts, är tänkta att bebyggas med parhus. Här är tomtens förutsättningar mindre komplicerade, tomten är i stort sett helt plan.

Arkitekturens formspråk och materialval är tänkt att vara detsamma som på naturtomten högre upp, men på grund av fastigheternas mer långsträckt utbredning är dessa hus formade som smalare parhuslängor. Detta finns redovisat i en separat bygglovsansökan för dessa fastigheter.

Stockholm 2020 09 14

Love Arbén, arkitekt SAR SIR / MSA