



Spjösвик.

FÖRSLAG ANBUD/MARKANVISNINGSTÄVLING
2023.04.30

Bostadsutveckling och finansiering

Wood & Hill – presentation

Wood & Hill AB • Box 2171, 403 13 Göteborg • Organisationsnummer 559126-0186 • 0704-66 48 12 • joacim@whab.se



Stallbacken, Mölndal



Kronoparken, Karlstad



Drotten, Halmstad

Lyhördhet och genomförandeförmåga

Wood & Hill ägs och drivs av väletablerade entreprenörer med bakgrund i bland annat fastighetsbranschen och bankvärlden. Vi har sedan starten utvecklat ca 1 300 bostäder. För tillfället har vi ca ytterligare 200 bostäder under utveckling, vilka vi kommer att förvalta själva eller lämna över till bostadsrättsförening. Vi har kapitalstarka och engagerade ägare, och samarbetar med flera finansinstitut för genomförande av våra projekt, exempelvis Danske Bank, Nordea och Collector. Vi jobbar ständigt med riskhantering och kvalitet i fokus med betoning på genomförandeförmåga.

Projektutveckling för kvalitetsstyrd bostadsutveckling

Wood & Hill har historiskt sett valt att arbeta med stora, välkända entreprenörer med dokumenterad genomförandeförmåga. Exempel är NCC, Peab, Wästbygg och AF Gruppen. I fallet med Spjösвик upplever vi det extra viktigt med en lokalt förankrad entreprenör med rätt förutsättningar för att ta sig en den aktuella volymen av bostäder. Vi har därför tecknat ett intentionsavtal med Byggtjänst i Lysekil kring en totalentreprenad.

Drivkraft och hållbarhet

Vi har lång erfarenhet men utforskar gärna nya sätt att verka. För att på ett affärsmässigt sätt hantera de utmaningar som byggbranschen står inför, framförallt inom hållbarhetsområdet, tvingas vi tänka nytt. Vår hållbarhetspolicy utår från FN:s globala mål från Agenda 2030. Vi har t ex byggt flera projekt med trästomme, senast på Vintergatan med Moelven, ett Svanenmärkt projekt med 184 hyreslägenheter.

Erfarenhet av stadsbyggnadsdialog och samverkan

Vi har stor vana av stadsbyggnadsdialog och samverkan i exploateringsprojekt. Exempel är bla ett detaljplansarbete i Hovås, där vi år 2020 blev utvalda av Gbg stad att driva ett pilotprojekt där exploatören tog ett större ansvar och delaktighet i planarbetet. Ett annat exempel är pågående detaljplanarbetet för Styrso i Göteborg skärgård, där det planeras för ett hundratal bostäder med olika upplåtelseformer som skall komplettera men även harmonisera med befintlig skärgårdsbebyggelse. Som en mindre, dynamisk aktör med seniora resurser är vårt personliga engagemang det som skiljer oss från de största.



Joacim Sundh
Projektledare, kontaktperson
0704-66 48 12
joacim@whab.se

Erfarenhet av bostadsutvecklingsprojekt sedan 20 år tillbaka. Har nyligen drivit ett pilotprojekt utvalt av Göteborgs stad för exploatörssamverkan vid detaljplaneutveckling.



Jonas Kullenberg
Projektledare
0707-82 82 90
jonas@whab.se

Lång erfarenhet av samverkan och stadsutveckling. Varit anlitad för att utveckla relation mellan fastighetsägare, Staden, boende och näringsidkare på centrala Hisingen, och även för att koordinera stadsutveckling kring Opalorget.

Bostadsutveckling och finansiering

Wood & Hill – referensprojekt



67 lägenheter i Steninge Slottsby

Med bekvämt pendlingsavstånd till både Stockholm och Uppsala ligger Steninge slottsby. Brf Allén ligger i början av den nya huvudallén, med närhet till det eleganta slottet.

Här har vi utvecklat 67 smakfulla och välplanerade lägenheter med storlek från 2 rok till 5 rok med BTH som entreprenör och Kanozi som arkitekter. Inflyttat under 2019.

Lägenheterna har generösa balkonger eller uteplatser, vissa med fantastisk utsikt över slottsparken och alla med närhet till marina, stall, service o kommunikationer vid den nya torgparken. Med vacker pastellpalett och merparten av byggnaderna uppförda i sten och puts knyter området an till slottsmiljön på ett fint sätt.

Brf Allén ligger i nära anslutning till kommande skola och förskola. Stall- och båtplats, den vackra naturen och Stenladans utbud av restaurang och butiker inom kort avstånd, ger gott om fritidssysselsättning och möjligheter till en vardag rik på upplevelser och livskvalitet.

Steninge Slottsby är ett expansivt område i kulturhistorisk miljö, där platsens skönhet både respekteras och förstärks genom välgenomtänkta byggnadsprojekt. Det ska vara en plats som inbjuder till både boende och varande.

Kontakt Joacim Sundh, tel 0704-66 48 12



Sjöstugor Spikens fiskeläge, Kållandsö

Detta projekt omfattade 21 st sjöstugor med tillhörande brygga och båtplatser vid Spikens Fiskeläge.

Projektet var pga det känsliga läget resultatet av ett långt arbete tillsammans med kommunen och berörda parter såsom näringsidkare vid fiskeläget. Lijewalls Arkitekter ritade sjöstugorna enligt en traditionell stil för anknytning till den unika stilen i gamla fiskeläget, men med en modern marin stil interiört. Backgården Bygg (numera MVB Bygg) genomförde byggnationen på totalentreprenad.

Bostäderna har såldes via Svensk Fastighetsförmedling och hade tillträde våren 2008.

Kontakt Joacim Sundh, tel 0704-66 48 12

Arkitektur och landskap

Radar arkitektur – presentation

Radar arkitektur och planering AB • Organisationsnummer 556670-6197 • 031-10 98 90 • par.thurfjell@radar-arkplan.se

Koltrasten, Pedagogen Park Mölndal



Fritidshus, Ulebergshamn



Fjällbo Park, Göteborg



Fyrstrandsbyn, Tröinge Varberg

Villa, Kyrkesund Tjörn

Radar grundades 2003 med en tydlig idé om att de utmaningar som framtidens samhällsbyggande stod inför krävde olika utbildningar och erfarenheter från olika miljöer för att kunna skapa framtidens hållbara miljöer. Tidigt var vi fyra olika kompetenser som arbetade tillsammans, en bredd som var unik då. Nu, snart 20 år senare, kan vi konstatera att de flesta uppdrag vi får präglas av och behöver kontorets kunskapsbredd och attityd att engagera olika kompetenser. Idag består vi av 45 engagerade medarbetare inom våra fem teman.

Fem teman

Kontoret är organiserat tematiskt. Vi arbetar med planering, arkitektur, landskapsarkitektur, stadsbyggnad och stadsliv – sammanflätade teman som befolkas tvärfackligt. Syftet är att samtidigt som vi levererar i uppdrag, har vi en pågående diskussion om hur vi kan utveckla metoder och processer för att slutresultatet i uppdragen ska bli riktigt bra. Sedan starten har vi realiserat ett stort antal bostadsprojekt, från villor och fritidshus till stora områden för flera hundra boende. Med vårt tekniska kunnande har vi tillsammans med vår landskapskompetens förmåga att genomföra projekt i känslig och utmanande terräng med höga krav på anpassning.

Hållbarhet

Vi har bestämt oss för att bli både tuffare och mer konkreta i arbetet med att ställa om till ett hållbart samhälle och uppnå

FN:s globala mål. Med utgångspunkt i evidensbaserad kunskap formulerar vi i alla uppdrag målsättningar och mäter deras miljöprestanda. Därmed driver vi uppdragen mot högre hållbarhet tillsammans med våra kunder.

*”Radar skapar framtidens
betydelesefulla miljöer
genom sinnlig gestaltning
och omtänksamt genomförande.”*



Pär Thurfjell

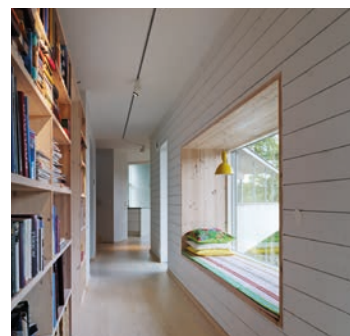
Arkitekt SAR/MSA

0707-76 23 55

par.thurfjell@radar-arkplan.se

Pär har varit ansvarig för framtagandet av vårt förslag för Spjösвик. Han har varit verksam som arkitekt sedan 2001 och dessförinnan som arbetsledare/platschef inom husbyggnads-entreprenader under åtta år, vilket är en bakgrund som ger mycket god kunskap i byggprocessens alla delar.

Pär har lång erfarenhet av arkitektarbete och byggnadsprojektering i alla skeden ifrån första idéskiss i ett detaljplaneskede till projektering med genomförande av byggnad och miljö.



Åtta enfamiljshus på Ärlevägen i Floda

Platsen för tomterna är i Floda, 25 kilometer nordöst om Göteborg. Det är en naturlig hylla på en sluttning med stora ekar och en vacker utsikt över sjön Sävelången.

Genom att utnyttja de befintliga förutsättningarna på platsen och placera husen halvvägs ut över kanten på sluttningen fick samtliga hus fin utsikt mot sjön. Samtidigt skapades mer plats på den soliga sydvästliga sidan av tomten. Den boomerangformade byggnaden lämnar en öppen yta mot gatan och en mer skyddad plats söder om byggnaden som maximeras genom att placera samtliga hus så långt norrut som möjligt på varje tomt.

För att bevara den naturliga sluttningen orörd på platsen, står halva huset på pelare vilket lämnar marken i det närmaste opåverkad samtidigt som det ger byggnadsvolymen ett dramatiskt uttryck.

Taknocken följer även den marken vilket gör att taket blir lägre i de båda ändarna mot omgivningen. Taket på

byggnaden är ett grönt tak täckt med sedum vilket inte bara ser trevligt ut utan hjälper dagvattenhanteringen i området.

Husplanen är rationell med en nod, eller funktionell del i anslutning till entrén med tvättstuga i anslutning till köket, vertikal kommunikation, och förvaringsutrymmen. Denna noden delar de privata delarna med sovrum och badrum från de mer offentliga ytorna med vardagsrum och kök.

Husen levererades i fyra storlekar, från 127m² till 195m². Projektet nominerades till Helge Zimdahlpriset och Tidsskriften Arkitekturs debutpris 2014

PROJEKTFAKTA

Entreprenör: Teambuilder

Partner: Egen regi

Arkitekt: Helhetshus AB (numera Radar)

Typ: Åtta friköpta villor

Tid: Inflyttat 2014

Byggentreprenad Byggtjänst i Lysekil – presentation

Byggtjänst i Lysekil AB • Organisationsnummer 556963-8702 • 0523-125 09 • info@byggtjanstilysekil.se

Flerbostadshus, Lysekil



Representativ villa, Lysekil norra hamnen



14 villor, Bansviksberget



Fritidshus, Slävik. Nominerat till Träpriset 2012



Fritidshus, Lyrön



Nybyggnad restaurang, Lysekil norra hamnen.



Port tillverkad av snickeriet

Företaget består av två avdelningar, den ena avdelningen är ett snickeri samt måleri där vi tillverkar trappor, inredningar etc. Den andra avdelningen är en ren byggavdelning vilken har kapacitet samt målsättning att ta alla typer av arbeten från små servicearbeten till större

Totalentreprenader med en nöjd kund i focus.

Vi tillgodoser denna målsättning med ett brett yrkeskunnande och handplockad egen personal inom mureri, kakel, betong samt snickeri. Vi har även ett stort nätverk med mångårigt beprövade underentreprenörer, vilket gör att vi har kan att åta oss allt från projektering till färdigställande.

Vår ambition är inte att ha den största omsättningen, utan istället satsa på hög kvalitet och trygghet för kunden.

Att vi fått förtroendet av våra kunder i över 54 års tid måste ju vittna om vår långsiktighet.

Arbetsstyrkan består av 30 drivna medarbetare och startades 1969. Vi åtar oss totalentreprenader, nybyggnad, renovering och snickeri i stort och smått.

Vi har under åren utfört både stora och små entreprenader för allehanda företag, kommun, landsting, staten, försäkringsbolag, privatpersoner med flera.



Vårt genomförande

Åtagande och tider

Varför vi söker

Vi tror att vi är rätt kategori av utvecklare för det aktuella området. Stora nog att ha erfarenhet, resurser och finansiell styrka för uthållighet och genomförande. Små nog att bevara det personliga engagemanget, flexibiliteten och effektivitet i projektets olika delar. Samtliga medarbetare är seniora och har dessutom en personlig koppling till Bohuslän.

Upplåtelseform

I dagens läge finns inga realistiska alternativ till bostadsrätt eller äganderätt (hyresrättsalternativet får för hög hyra/månadskostnad). Vi ser att husen vid Rallvägen blir äganderätter medan område B2 kan bli såväl äganderätter som bostadsrätter. Bostäderna i område B1 ser vi som en naturlig bostadsrättsförening.

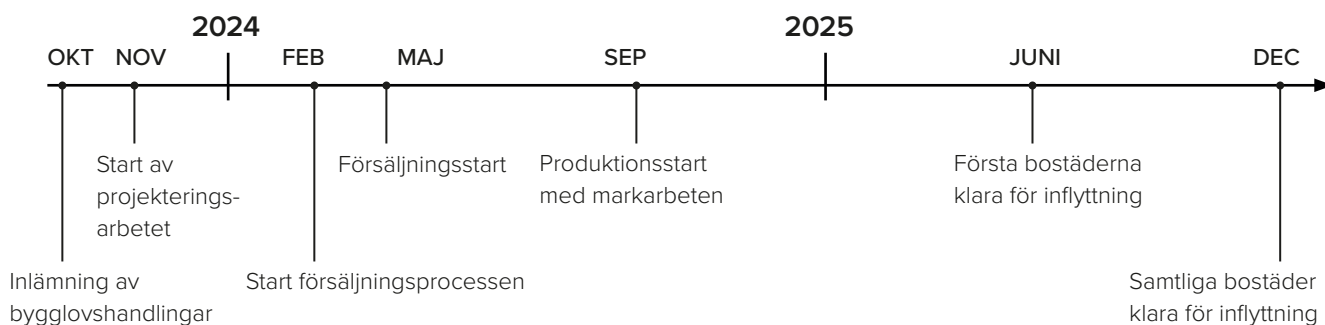
Boendekostnad

Vi ser en produktionskostnad på ca 32 tkr/BOA som realistisk i dagsläget. Med ett markpris från kommunen på ca 4 tkr, en schablon om ca 6 tkr för byggherreskostnader samt en vinstmarginal om 5 tkr så blir den totala produktionskostnaden ca 45 tkr/BOA. Detta ger indikativa priser om 5 MSEK för ett hus om 100kvm. En bostadsrätt om 3 rok och 75 kvm får en månadskostnad om ca 8500 kr med 50% belåning av köparen på dagens räntenivåer.

Organisation och genomförande

Joacim Sundh och Jonas Kullenberg kommer att från Wood&Hill AB driva projektet. Vi kommer att skapa ett unikt team för Spjösвик-projektets genomförande bestående av Pär Thurfjell, uppdragsansvarig från Radar Arkitektur samt med Lysekils byggtjänst som tilltänkt entreprenör. I nätverket ingår även inarbetade samarbetspartners för såväl mäklare, bank samt övriga tekniska konsulter.

Tidplan



Område B1 – flerbostadshus

Ytor och lägenhetsfördelning

Hus 1 (nordväst): 8 st 2 rok
Hus 2 (nordöst): 4 st 2 rok, 4 st 3 rok
Hus 3 (nordväst): 5 st 3 rok
Totalt antal hus: 12 st 2 rok, 9 st 3 rok

Lägenhetsstorlekar

2 rok – ca 48 m²
3 rok – ca 67 m²
Totala ytor område B1
BOA: ca 1 180 m²
BTA: ca 1 350 m²

Område B2 – grupphus

Ytor och lägenhetsfördelning

Antal hus: 14 st
Totala ytor område B2
BOA: ca 1 600 m²
BTA: ca 2 000 m²

Område Rallvägen – villor

Ytor och lägenhetsfördelning

Antal hus: 4 st
Totala ytor område Rallvägen
BOA: ca 488 m²
BIA: ca 40 m²
BTA: ca 692 m²

Totalt antal bostäder:

39 st

Totala ytor

BOA: ca 3 270 m²
BTA: ca 4 040 m²



Spjösвик.

FÖRSLAG ANBUD/MARKANVISNINGSTÄVLING
GESTALTNINGSBILAGA 2023.04.30



Struktur och bebyggelse – samklang med naturen.

Vår vision för Spjösвик utgår från Lysekils kommuns målbild gällande utformning av bebyggelse och har den övergripande ambitionen att skapa ett boende och livsmiljö som är platsanpassad i sin vidaste mening.

Förhållandet mellan byggnad och landskap är alltid intressant, och gestaltningen hämtar här sin utgångspunkt från de klassiska bohuslänska kustsamhällena, men utvecklas mot en ny teori präglad av ett lyhört och varsamt förhållande mellan byggnad och landskapet med sina former och färgtoner.

Långsiktigt, hållbart byggande med en tidlös utformning i samklang med platsen har varit den övergripande målsättningen.

Vi har strävat efter en anpassning till både kulturmiljön och landskapet. Bebyggelse och tomtmark är noga anpassad till terräng och växtlighet, och har inneburit att vi utvecklat genomarbetade lösningar för såväl

grundläggning med minimal sprängning som gällande utformning av både privat tomtmark och allmänna platser.

Resultatet ger förutsättningar till ett aktivt liv som lockar till ett boende året om i Spjösвик.

Vi har optimerat antal huskroppar och utsiktsmöjligheter samtidigt som naturen sparas i mesta möjliga omfattning. Husen är placerade så att privata, och insynsskyddade platser utomhus uppstår i vindskyddade och soliga lägen (enligt fin bohuslänsk tradition), och dessa är tätt sammankopplade till rummen inne i bostaden.

Längre ut på tomtmarken övergår karaktären till naturmark, och utan synlig gräns mot den allmänna marken. Det gör att det visuella intrycket av det privatiserade minimeras, och minskar upplevelsen av förändring i miljön.

Vår vision – tradition och förnyelse

Utformning – Tradition och förnyelse

Det typiskt bohuslänska känns igen i våra hus: taklättn, de sammankopplade huskropparna, varierade utbyggnader och burspråk som skapar yttre rum och möjliggör terränganpassning. Den rumsliga variationen där trånga passager i lä varvas med öppna rum. Sockeln som utgör mötet mellan hus och berg, med stensockel. Överbyggnaden med förfinade detaljer av trä med lister o olika profiler.

De tre delområdena får i förslaget en tydlig samhörighet – vi har eftersträvat enkla och välstuderade volymer som varsamt förnyar den bohuslänska byggtraditionen.

Det förnyade uttrycket ges bland annat av samspelet mellan uppbrutna volymer och variationer av förfinade fasaddetaljer. Slät panel blandas med traditionella lister, men tillämpad med grafisk enkelhet vilket ger ett nytt uttryck.

Vi har utvecklat grundläggningslösningar där sprängning helt kan undvikas på alla platser där det är möjligt med hänsyn till kraven på tillgänglighet. De möjliggör ett intimt möte mellan byggnad och landskap där växtlighet och orört berg kan tillåtas komma nära byggnaden. Gestaltningen av husgrunderna blir

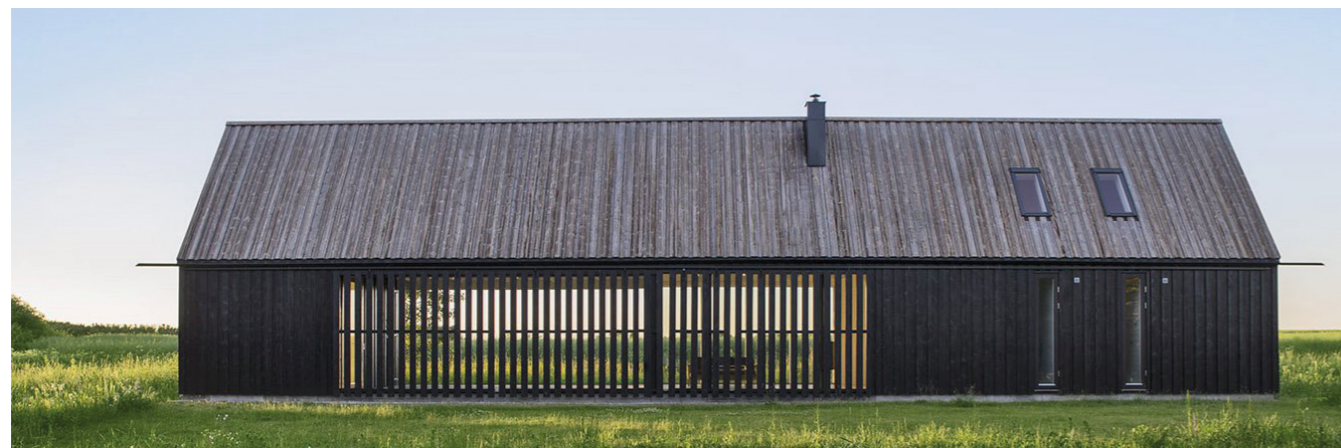
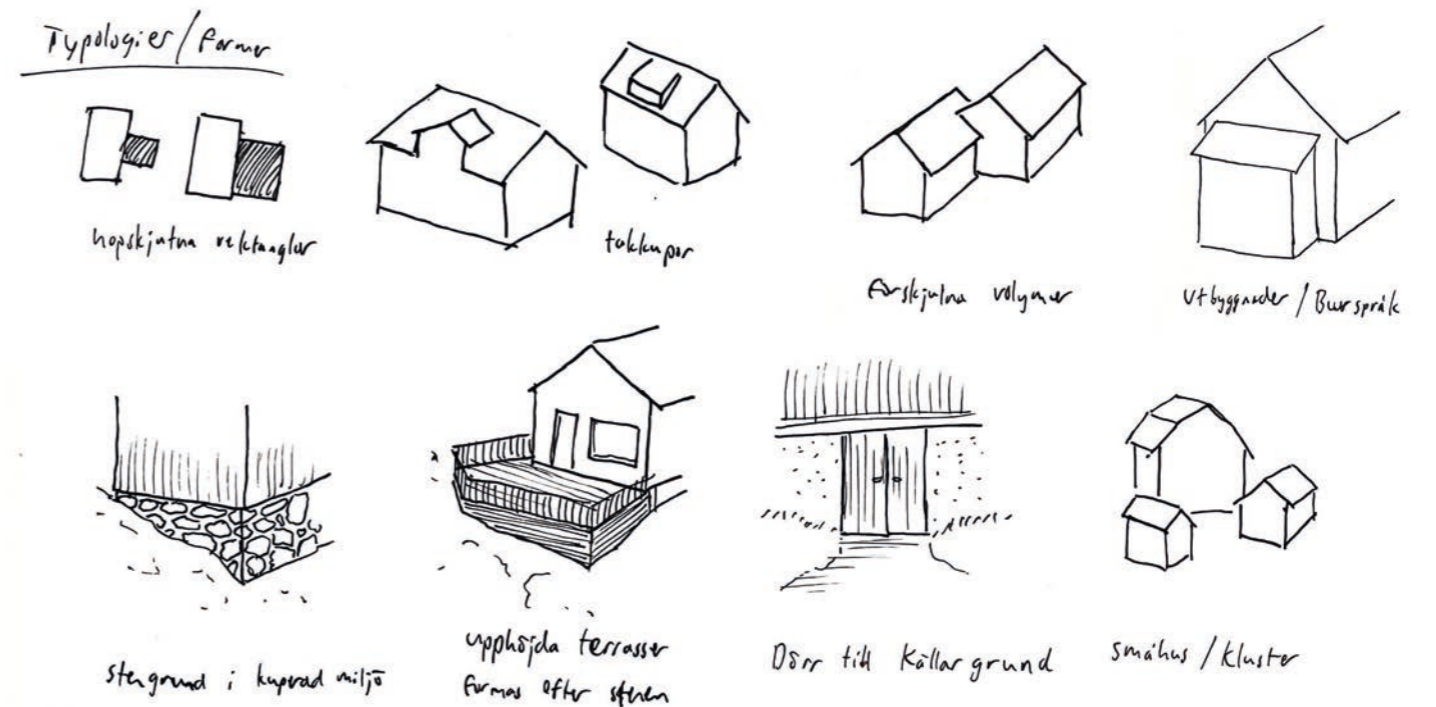
en del av det förnyade uttrycket genom att naturstenssockeln kan lyftas in men med nya montagesätt och mönster som samspelar med det förnyade uttrycket hos huset i övrigt.

Platsanpassat kulör- och materialkoncept

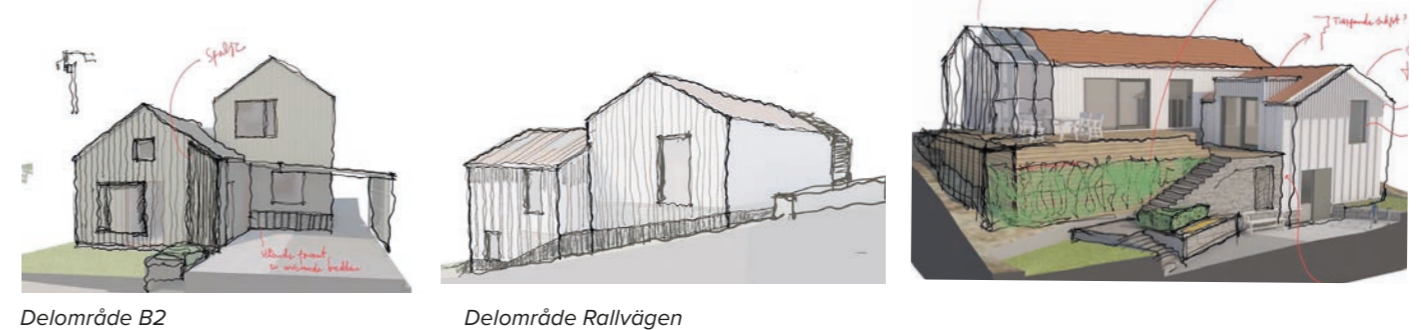
Vi har även utvecklat ett platsanpassat kulör- och materialkoncept som en del av vårt förslag.

Flerbostadshusen i område B1 och grupphuset i område B2 utgår från en gemensam färgpalett med dovre kulörer som vi hämtar från landskapet i Spjösвик med former och tonerna hos bergen, tallarna och ljunghedarna. De blir på så sätt anpassade efter det bohuslänska landskapet snarare än det traditionella bohuslänska byggnadsskicket.

De fyra enfamiljshusen i delområde Rallvägen ges enligt detaljplanen en materialitet som utgår från det klassiska bohuslänska, men i detaljutformningen så ansluter de till samma nutida enkelhet som resterande del av bebyggelseförslaget.



Inspiration trätak



Delområde B2

Delområde Rallvägen



Inspiration panelvariation



Inspiration panelvariation



Inspiration panelvariation

Utgångspunkter – bilder från området



Vid platsbesök upplevdes dammen som en orörd, lugn plats med sin tätare vegetation och sin vattenspegel.



Karaktistiska berghällarna och stenblock i anslutning till vändplatsen i norr.



Utsikt vid de framtida lägena för husen vid Rallvägen



Stenmur i ljunglandskap. En vacker markör av det mänskliga avtrycket i ett annars orört landskap.



Ett välbevarat, vackert äldre hus med bohuslänsk karaktär i närheten av Rallvägen.



Utsikt över havet, i närheten av området B1

Området – Skissförslaget i siffror

Förslaget i siffror

Delområde B1 – flerbostadshus

Ytor och lägenhetsfördelning

Hus 1 (nordväst): 8 st 2 rok
Hus 2 (nordöst): 4 st 2 rok, 4 st 3 rok
Hus 3 (sydväst): 5 st 3 rok
Totalt antal hus: 12 st 2 rok, 9 st 3 rok

Lägenhetsstorlekar

2 rok – ca 48 m²
3 rok – ca 67 m²
Totala ytor område B1
BOA: ca 1 180 m²
BTA: ca 1 350 m²

Delområde B2 – grupphus

Ytor och lägenhetsfördelning

Antal hus: 14 st
Totala ytor område B2
BOA: ca 1 600 m²
BTA: ca 2 000 m²

Delområde Rallvägen – villor

Ytor och lägenhetsfördelning

Antal hus: 4 st
Totala ytor område Rallvägen
BOA: ca 488 m²
BIA: ca 40 m²
BTA: ca 692 m²

Totalt antal bostäder

39 st

Totala ytor

BOA: ca 3 270 m²
BTA: ca 4 040 m²



Delområde B1 – Flerbostadshus

Situationsplan

Bostäderna

Delområdet består av tre huskroppar, med totalt 21 st lägenheter i storlekarna 2-3 rok. I husgruppen finns möjlighet att inrymma gruppbofastad enligt kommunens önskemål. De två huskropparna i norr (Hus 1 och 2) utförs i två våningar. Ett släpp mitt i huskroppen ger möjlighet att inrymma övernattninglägenhet och föreningslokal.

Huskroppen i söder (Hus 3) utförs i en våning med möjlighet till loft för sovplats eller arbetsplats.

Disposition plan

Planområdet utgörs av en svagt sluttande yta mot norr där det avgränsas med ett våtmarksparti. Inramning mot väster, söder och öster görs av två bergsryggar, vilket gör ytan till ett tydligt definierat landskapsrum med stora naturvärden och med en hänförande utsikt åt flera håll då man kommer upp till gränsen för byggrätten i sydväst.

Vår grundtanke med plandispositionen är att husgruppen inpassar sig i landskapsrummet och att de rumsliga kvalitétéerna stärks vilket ger den inre, allmänna gården stor potential som samlingsplats tack vare det vindskyddade läget.

Glipor mellan husgrupperna medger kontakt och utsikt mot havet, och de låga byggnadshöjderna gör att platsen blir ljus och trevlig.

Vändplanen inne i området ersätts av en körslinga.

Trafikrörelsen är förändrad jämfört med tankarna under planarbetet. Vändplanen inne i området är ersatt av en körslinga som når alla bostadsentréer, vilket vi tror ger en grönare gårdsmiljö. Körslingan inramar gårdsrummet med en böljande form och inrymmer parkeringsplatser, komplementhus, miljöhus samt en liten lekplats.

Vår tanke är att våtmarkspartiet ska utvecklas till en kvalitet i området och kompletteras med samlingsplats. Genom den ändrade vägdragningen så hamnar inte platsbildningen och vattenytan i anslutning till vägen, utan blir en målpunkt som nås från gångstråket som angör platsen från område B2 i norr.



Delområde B1 – Flerbostadshus
Gatuvy mot sydväst



Delområde B1 – Flerbostadshus
Översiktsvyer

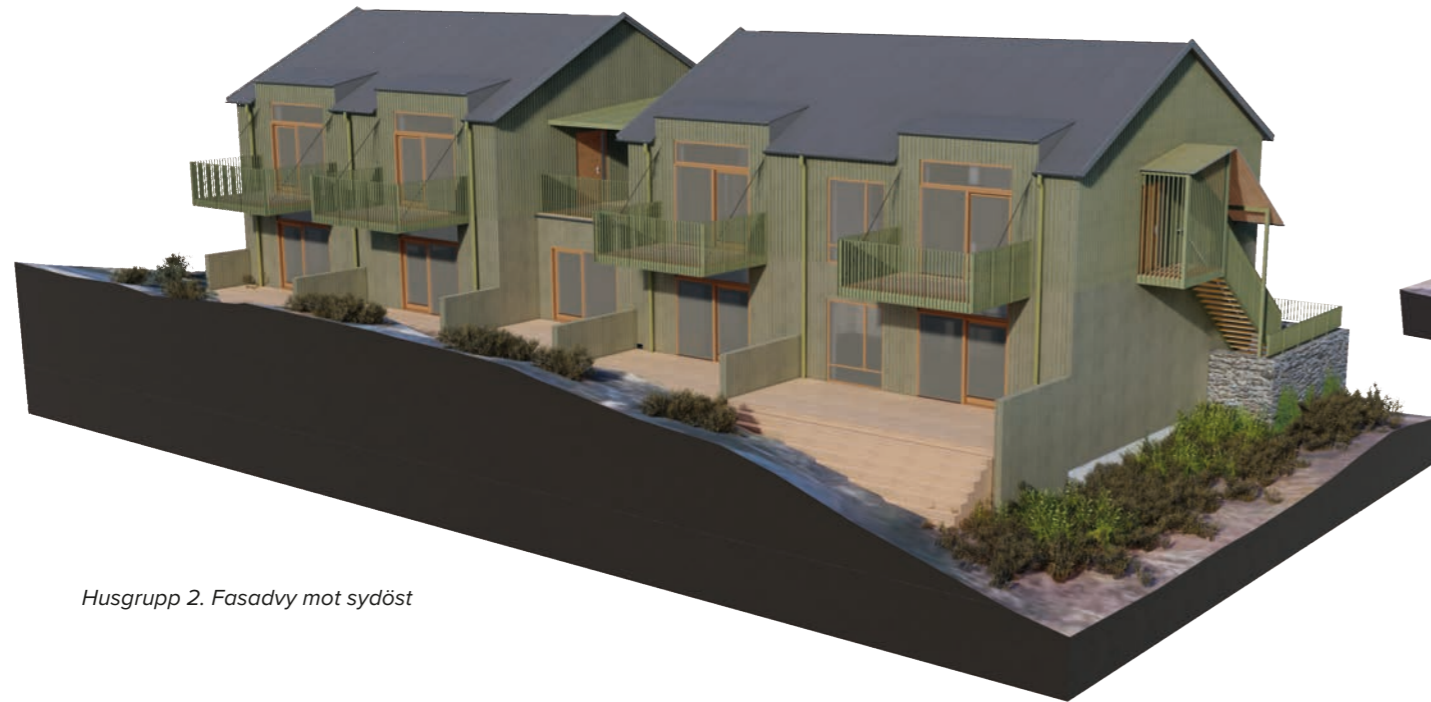
Delområde 1: Översiktsvy mot sydväst



Delområde 1: Översiktsvy mot söder



Delområde B1 – Flerbostadshus
Gestaltning hus



Husgrupp 2. Fasadvy mot sydöst



Husgrupp 1. Fasadvy mot öster



Husgrupp 3. Fasadvy mot nordöst



Husgrupp 3. Fasadvy mot sydväst

Spjösвик

Kulörkoncept delområde B1 och B2 inspiration från Bohusläns natur och djurliv



Bohusläns landskapsdjur knobbsälen i sina vackra beige-grå-bruna nyanser

Laserade fasader för träkänslan



Björkstam med slingrande murgröna



Laserade fasader



Granitklippor med vindpinade tallar och enar. Gulnat gräs och ljung i sensommarljus

BOHUSLÄNSKA LANDSKAPET

Vi hämtar inspiration från den Bohusländska naturen till våra hus i delområde B1 och B2.

Olika gröna laserade toner och dovre brungrå toner för de lite lägre husen och för B2



Delområde B2 – Grupphus Situationsplan

Bostäderna

Delområdet består av grupphusbebyggelse med totalt 14 st huskroppar med en BOA på c:a 110 m².

Disposition plan

Planområdet ger en S-formad bygggrätt och omfattar tre bergsryggar varav en norr om vändplanen i norr och de två andra väster om bostadshusen. Vegetationen mellan bergspartierna består primärt av ljung vilket ger en vacker färgpalett i grått, rödviolett och grönt. Mellan bergsryggarna löper klåvor i riktning mot nordöst och här består vegetation av buskar och låga träd. I den yttre delen av området, kransen närmast vägen är marken omväxlande bestående av avtäckta lite mer flacka partier med klippor och block och vegetationsytor.

Vi har placerat in 14 st huskroppar med utgångspunkten att såväl värna siktlinjer mot havet som karaktärsskapande element i landskapet. Huskropparna utgörs av två sammansatta volymer till vilka en carport adderats. Den trappande husvolymen ger tomtmarken kvalitativa yttre rum i skydd från insyn och vind, sammansatta med associationer till klassisk bohuslänsk kustbebyggelse. Husvolymerna samspelar med tomtmarken och den angränsande naturmarken, vilken kan delas upp i tre zoner:

Karaktären av den angränsande naturmarken förlängs in på tomtmarken, typiskt liknande många av de bohuslänska kustsamhällena. Den i planhandlingarna planerade stigen tänker vi ska dras upp på den västligaste av de bägge bergsryggarna, för att fortsätta söderut mot område B1, väster om huset som placeras längst i sydväst. Därifrån fortsätter gångstråket till den gemensamma platsbildningen vid dammen.



Delområde B2 – Grupphus
Översiktsvyer område

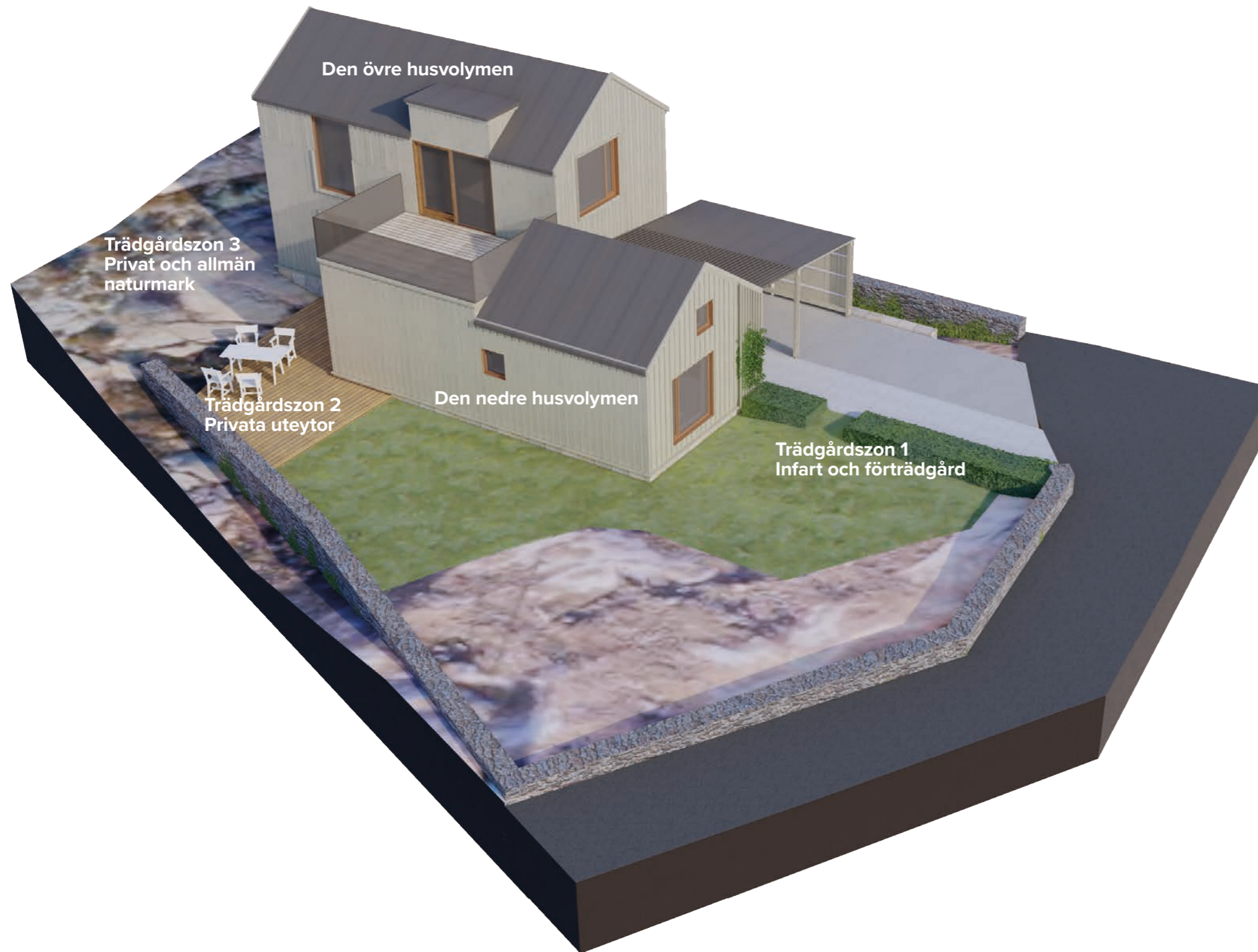
Översiktsvy mot sydväst



Översiktsvy mot väster



Grundprinciper för gestaltning tomtmark



Samspel mellan bostad och tomtmark med tre trädgårdszoner

Närmast gatan läggs infart och förträdgård. Gatans höjdsättning styr i sin tur höjdsättningen av infarten och färdigt golv på den nedre husvolymen i denna del av bostaden, så att full tillgänglighet och alla bostadskrav uppfylls.

För vissa av tomterna behöver en begränsad bergsschakt utföras för infart och den nedre husvolymen. I dessa fall sker det genom varsam hantering, och tät borrning så att vackra snittytor ges. I flera andra fall kan bergsschakt för infart och grundläggning av den nedre husvolymen undvikas.

Förträdgården präglas i övrigt flera fall av bergsformationer som behålls och lyfts fram. Ytan omfattas av låga stenmurar som kompletteras med låga häckar så att trädgården och gaturummet får ett tydligt samband med traditionell karaktär.

Anpassad grundläggning

Den övre husvolymen anpassas i höjdlid till den (ofta) stigande marknivån. Här grundlägger vi varsamt utan sprängning genom att välja grundläggningsmetod efter terrängens beskaffenhet.

Med måttliga nivåskillnader väljs en "torpargrund", utförd med betongplatta gjuten ovan en grundmur och en betongsula som dubbas till, och följer bergsformationer. Grundmuren kläs med natursten och ger en uppdaterad version av den äldre stenfoten. Utförandet med betongsula och utan sprängning gör att byggnad och natur ges ett intimt möte.

Vid större nivåskillnader kan en upplyft plintgrundläggning väljas, där endast de platsgjutna betongplintarna får ett gränssnitt mot naturen, som kan fortsätta in under huset

Privata uteytor

I anslutning till den övre husvolymen övergår tomtmarken till mer privata uteytor. Trappningen i husvolymen skapar insynsskyddade uterum och kontakten mellan ute och inne blir påtaglig genom stora glasytor.

Den övre trädgårdszonen förblir örörd och ansluter till naturmarken i områdets mitt, med klippor och ljung även på den privata marken. Avgränsningar i tomträn utförs inte och det visuella intrycket av privatisering minimeras.

Grundprinciper för terränganpassning och grundläggning

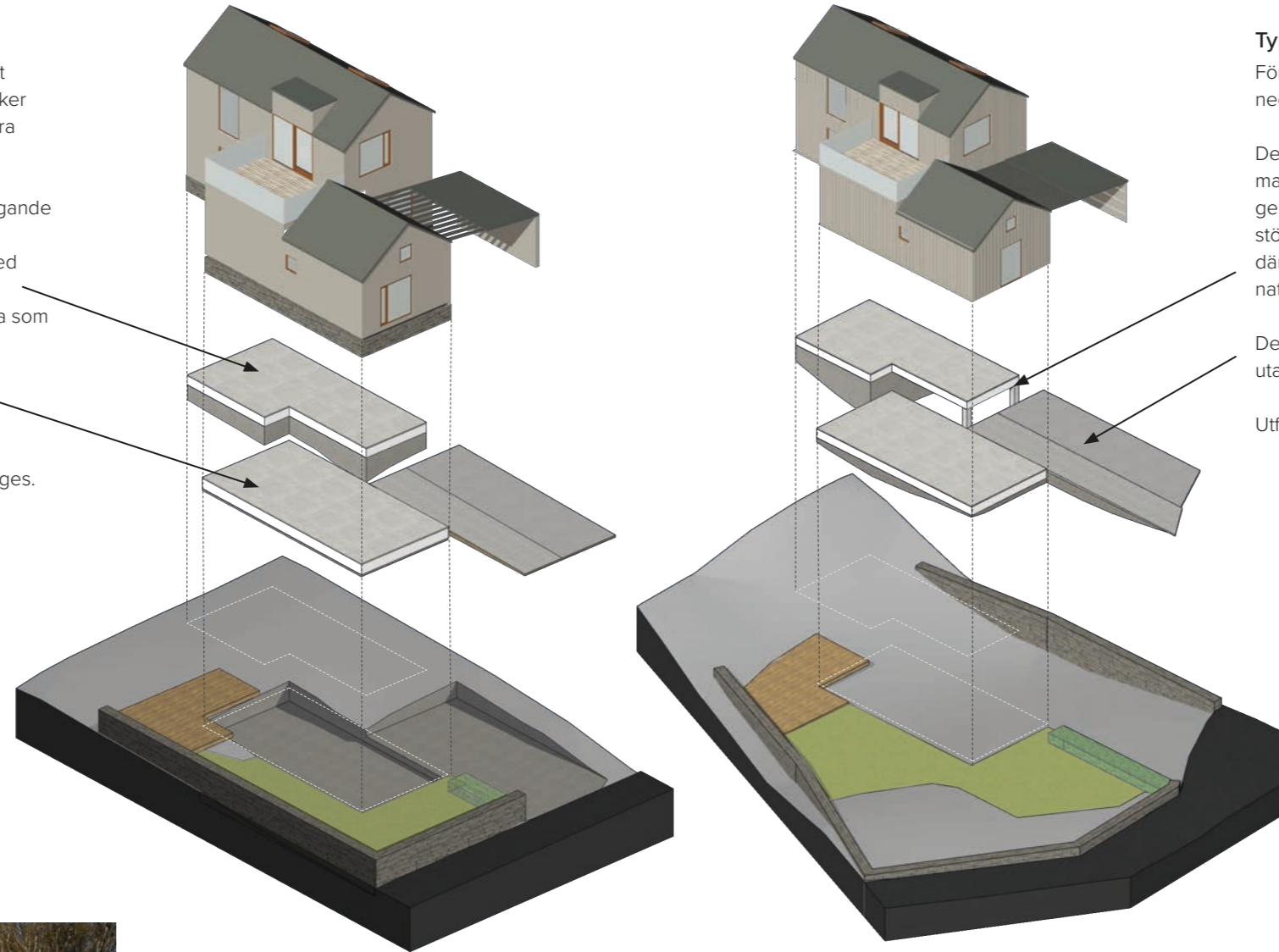
Typsituation 1

För vissa av tomterna behöver en begränsad bergsschakt utföras för infart och den nedre husvolymen. I dessa fall sker det genom varsam hantering, och tät borring så att vackra snittytor ges.

Den övre husvolymen anpassas i höjddled till den (ofta) stigande marknivån. Här grundlägger vi varsamt utan sprängning genom att välja grundläggningsmetod efter terrängen. Med måttliga nivåskillnader väljs en "torpargrund", utförd med betongplatta gjuten ovan en grundmur och en betongsula som dubbas till, och följer bergsformationer.

Den nedre husvolymen grundläggs som platta på mark och utan omgivande uppfyllnad med massor.

Bergsschakt utförs med tät borring så att vackra snittytor ges.



Typsituation 2

För vissa av tomterna kan grundläggning för infart och den nedre husvolymen utföras utan bergsschakt.

Den övre husvolymen anpassas i höjddled till den (ofta) stigande marknivån. Här grundlägger vi varsamt utan sprängning genom att välja grundläggningsmetod efter terrängen. Vid större nivåskillnader kan en upplyft plintgrundläggning väljas, där endast de platsgjutna betongplintarna får ett gränssnitt mot naturen, som kan fortsätta in under huset.

Den nedre husvolymen grundläggs som platta på mark och utan omgivande uppfyllnad med massor.

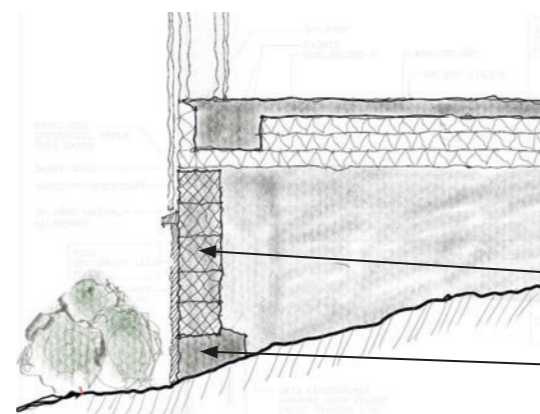
Utförande utan bergsschakt.



Situationer där nivåer på berg och klippor överstiger gatans nivå. För att uppnå tillgängliga bostadscentréer behöver bergsschakt utföras för infart och den nedre husvolymen



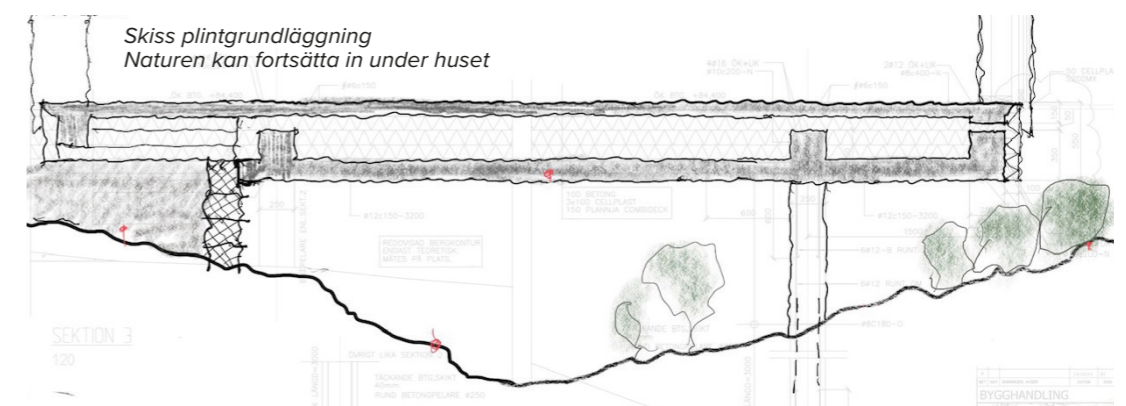
Referens: Plintgrundläggning Årlevägen



Skiss "torpargrund" Träpanel kan dras ner på grundmur och övergå till naturstensklädsel. Naturen fortsätter fram till huset

Grundmur klädd med natursten

Betongsula



Skiss plintgrundläggning Naturen kan fortsätta in under huset

SEKTION 3
1:20

Delområde B2 – Grupphus
Gestaltning hus

Delområde B2: Fasadvy 3, mot gata



Delområde B2: Fasadvy 1, mot privat trädgårdssida



Delområde B2: Fasadvy 2



Delområde Rallvägen – Villor

Situationsplan

Bostäderna

Delområdet består av villabebyggelse med totalt 4 st huskroppar med vardera en BOA på ca 130 m² och ytterligare ca 10 m² BIA. Boarean kan utökas genom att klimatisera ett uterum på övre plan. Huset är utfört med suterängvåning.

Disposition plan

Tongivande och styrande för vårt förslag har varit detaljplanens bestämmelser att huvudbyggnadens gavel ska vändas mot gatan, tillsammans med angivelse om suterängvåning samt bestämmelsen f, som utgör en hänsynsbestämmelse gentemot omgivande bebyggelse. Denna innebär att fasader ska utföras vitmålade eller i traditionellt ljus, täckande färg samt att tak ska utföras med röda takpannor av tegel.

Den för projektet i övrigt rådande ambitionen om terränganpassning och ambitioner gällande tomtmarks anordnande och byggande på berghällarnas villkor ser vi som självklar även för detta delområde.

Ett tidigt försök med radiellt placerade volymer i enlighet med illustrationsplanen visade dock på konflikter gällande det klimatsmarta byggandet. De stora nivåskillnaderna inom tomtmarken medförde även att gavarna mot gatan skulle behöva bli väldigt höga, och därmed dåligt anpassade till den omgivande miljön. Planillustration visar att höjdsättning inte ger tillgänglig bottenvåning.

Vårt förslag utgår från målsättningen att trappa volymerna och minimera bergschakt, med syfte att socklar, stödmurar mm ska kunna utföras med rimliga mått och tomtmarken ska blir trevlig och tilltalande..

Vårt förslag utgörs av en L-formad byggnad. Den möter gatan med gaveln enligt detaljplan, men volymen utförs ganska kort, och dras inte in djupt på tomten för att minska sprängning.

I vinkel mot den korta läggs en längre volym, längs nivåkurvorna och med möjlighet att grundlägga utan bergschakt.

Anpassningen i höjd av den bakre volymen innebär en trapning av volymerna och att golvnivån höjs något i förhållande till volymen närmast gatan. Det ger möjlighet till ett gynnsamt möte mellan volymerna där taknocken på den lägre volymen ansluter till takfoten på den högre volymen, vilket gör att höjden på gaveln mot gatan blir lägre.



Delområde Rallvägen – Villor

Översiktsvyer och utsiktsvy område

Vy från terrass



Översiktsvy mot norr



Översiktsvy mot sydväst

Delområde Rallvägen – Villor

Gestaltning hus

Förslag till byggnadsvolym

Vårt förslag utgår från målsättningen att trappa volymerna och minimera bergschakt, med syfte att socklar, stödmurar mm ska kunna utföras med rimliga mått och tomtmarken ska blir trevlig och tilltalande.

Vårt förslag utgörs av en L-formad byggnad. Den möter gatan med gaveln men volymen utförs ganska kort, och dras inte in djupt på tomten för att minska sprängning.

I vinkel mot den korta läggs en längre volym, längs nivåkurvorna och med möjlighet att grundlägga utan bergschakt.

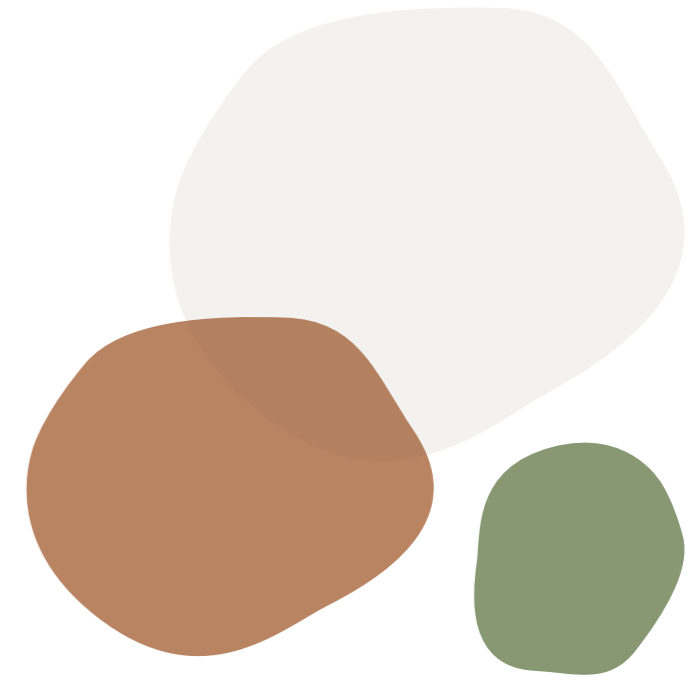
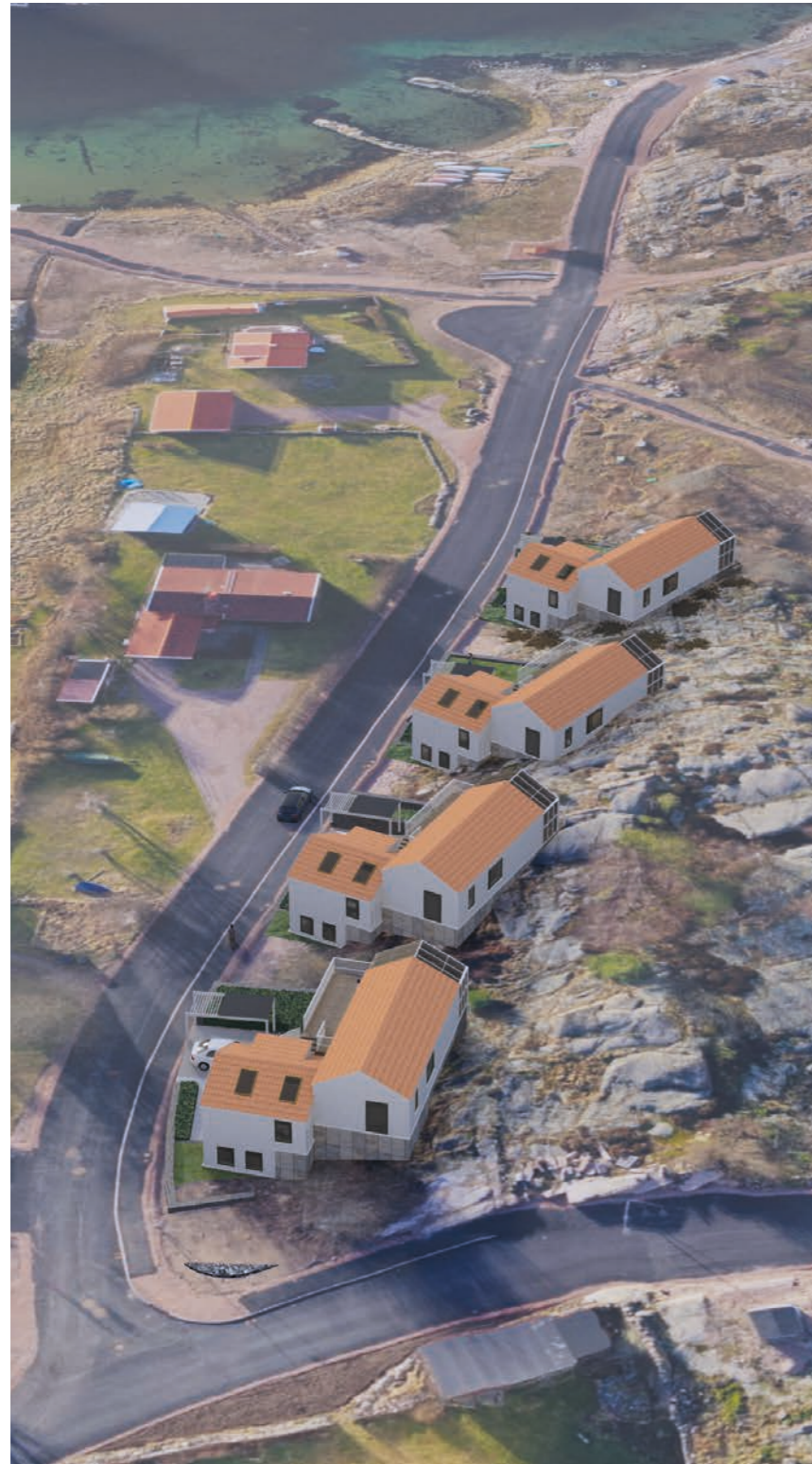
Anpassningen i höjd av den bakre volymen innebär en trappning av volymerna och att golvnivån höjs något i förhållande till volymen närmast gatan. Det ger möjlighet till ett gynnsamt möte mellan volymerna där taknocken på den lägre volymen ansluter till takfoten på den högre volymen.



Husens fasader får olika träpaneltyper som leker med nutida tolkningar av den traditionella lockpanelen.



Kulörkoncept delområde Rallvägen inspiration från bohuslänska hus



BOHUSLÄNSK FÄRGTRADITION

I kustsamhällena finns sedan slutet av 1800-talet en tradition att måla boningshusen i bruten vit kulör. På taken ligger det tvåkupigt lertegel. Fönster, fönsterfoder, målades i avvikande kulör. Fiskeläget var före landsbygden med nymodigheter som glasverandor.

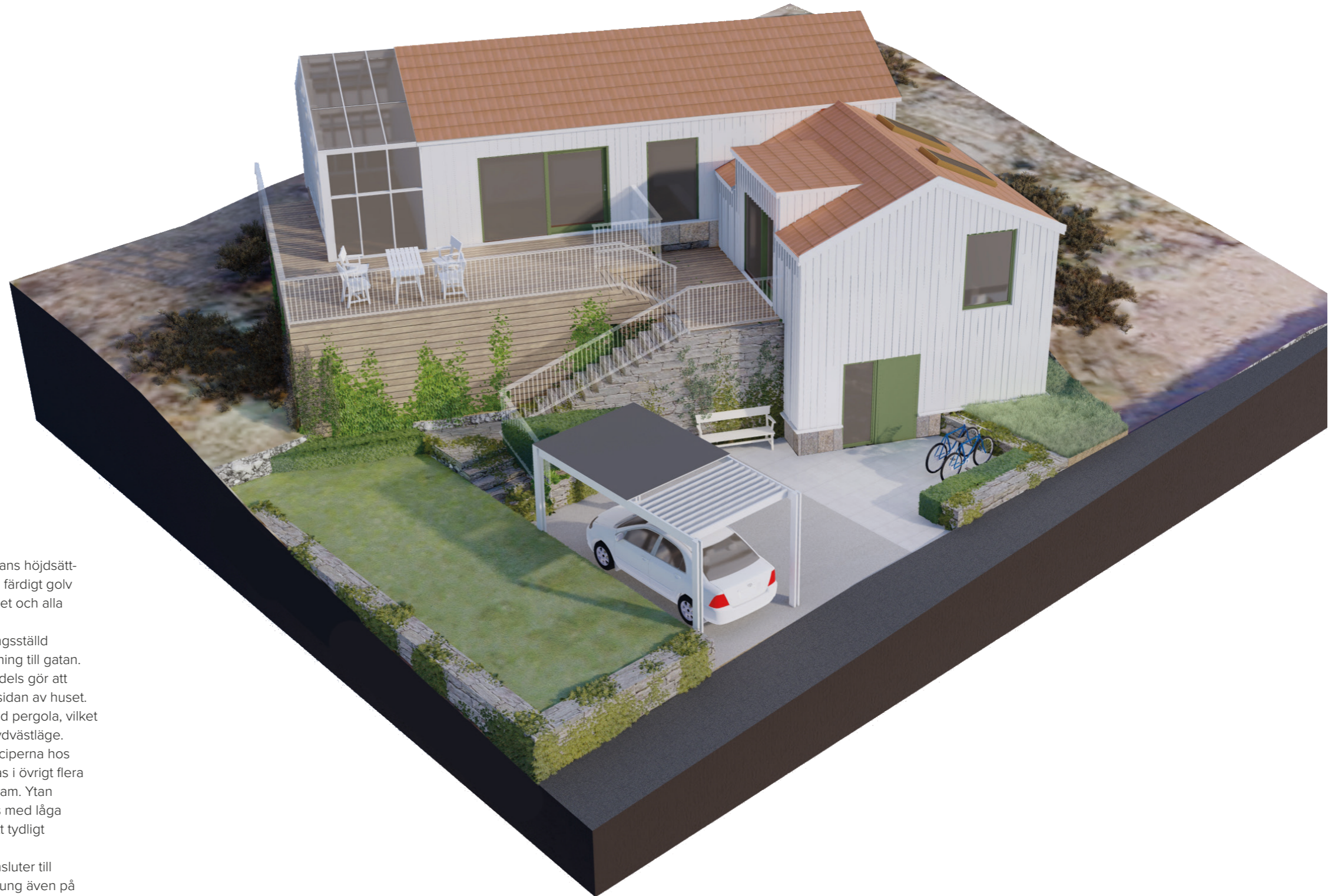
Rallvägens färgsättning vilar mot den traditionella färgsättning som råder i de yngre fiskelägena i Bohuslän. Vårt uppglasade växthus flirtar med fiskelägets nymodighet – glasverandan.

Våra fönster har vi gett en grön kulör på Rallvägen, det knyter an till husen i delområde B1 och B2.



Delområde Rallvägen – Villor

Gestaltning tomter



Samspel mellan bostad och tomtmark med två trädgårdszoner

Närmast gatan läggs infart och förträdgård. Gatans höjdsättning styr i sin tur höjdsättningen av infarten och färdigt golv på den nedre husvolymen så att full tillgänglighet och alla bostadskrav uppfylls.

Vårt förslag innebär en bearbetad och iordningsställd tomtmark i den nedre delen av tomten, i anslutning till gatan. Angöringen sker till den sydvästra sidan, vilket dels gör att sprängningsarbete kan undvikas på den östra sidan av huset. Angöring med bil sker till en öppen carport, med pergola, vilket ger ett insynsskydd för de privata uteytorna i sydvästläge.

Planeringen av förträdgården ansluter till principerna hos projektet i övrigt (område B1 och B2) och präglas i övrigt flera fall av bergsformationer som behålls och lyfts fram. Ytan omfattas av låga stenmurar som kompletteras med låga häckar så att trädgården och gaturummet får ett tydligt samband med traditionell karaktär.

Den övre trädgårdszonen förblir orörd och ansluter till naturmarken i områdets mitt, med klippor och ljung även på den privata marken. Avgränsningar i tomtgräns utförs inte och det visuella intrycket av privatisering minimeras.



BOSTADSUTVECKLARE

Wood & Hill AB
Box 2171
403 13 GÖTEBORG

Team

Joacim Sundh
Jonas Kullenberg

ARKITEKT – LANDSKAPSARKITEKT

Radar arkitektur & planering AB
Surbrunnsgatan 6, 411 19 Göteborg

Team

Pär Thurfjell, Uppdragsansvarig Arkitekt SAR/MSA
John Bogren, Arkitekt MSA
Charlotte Farrouch, Arkitekt SAR/MSA
Jonas Sutinen, Landskapsarkitekt LAR/MSA
Sophia Thurfjell, Designer MFA, Grafisk form