

Kv Gräslöken

Nybyggnad av parhus

Kv Gräslöken 14, 20, 21 & 22

- Projektbeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av parhus på fastigheterna Gräslöken 14, 20, 21 & 22. Husen utförs som enbostadshus som sammanbyggs över tomtgräns, enligt Detaljplan för del av kv Rådisan och kv Gräslöken, från 2016.

En tidigare byggnad på stamfastigheten Gräslöken 14 har rivits. Den dåvarande uppfarten som gick över Gräslöken 20 har flyttats söderut, till områdets flackaste del, för att kunna anordna en tillgänglig uppfart och parkering till fastigheterna.

Fastigheterna är överlag väldigt kuperade. I det norra hörnet av Gräslöken 20 finns en bergstopp, som har en radiell lutning nedåt inom området med en blandning av berg i dagen, tallar, gräsytor och sly.

Förslaget har utformats med stor hänsyn till den kuperade marken. Husen utförs med souterrängvåning, så att byggnadernas sockel omhändertar höjdskillnaderna på tomten. Byggnaderna orienterar sig längs med höjdkurvorna, för att hålla ned den upplevda byggnadshöjden och göra ett så försiktigt intryck som möjligt. Eftersom berget har en radiell lutning innebär det att parhusen för tomt 14-20 respektive 21-22 ligger i vinkel mot varandra, och skapar ett fint motiv mot Lännavägen.

Projektet har höga klimat- och gestaltningsmässiga ambitioner. Taken utförs med solceller som integreras i det svarta plåttaket, modell SolarHome. Fasaderna utförs i trä och laseras i mörka, naturnära färger för att på ett varsamt sätt landa mot den bakomliggande naturmarken.

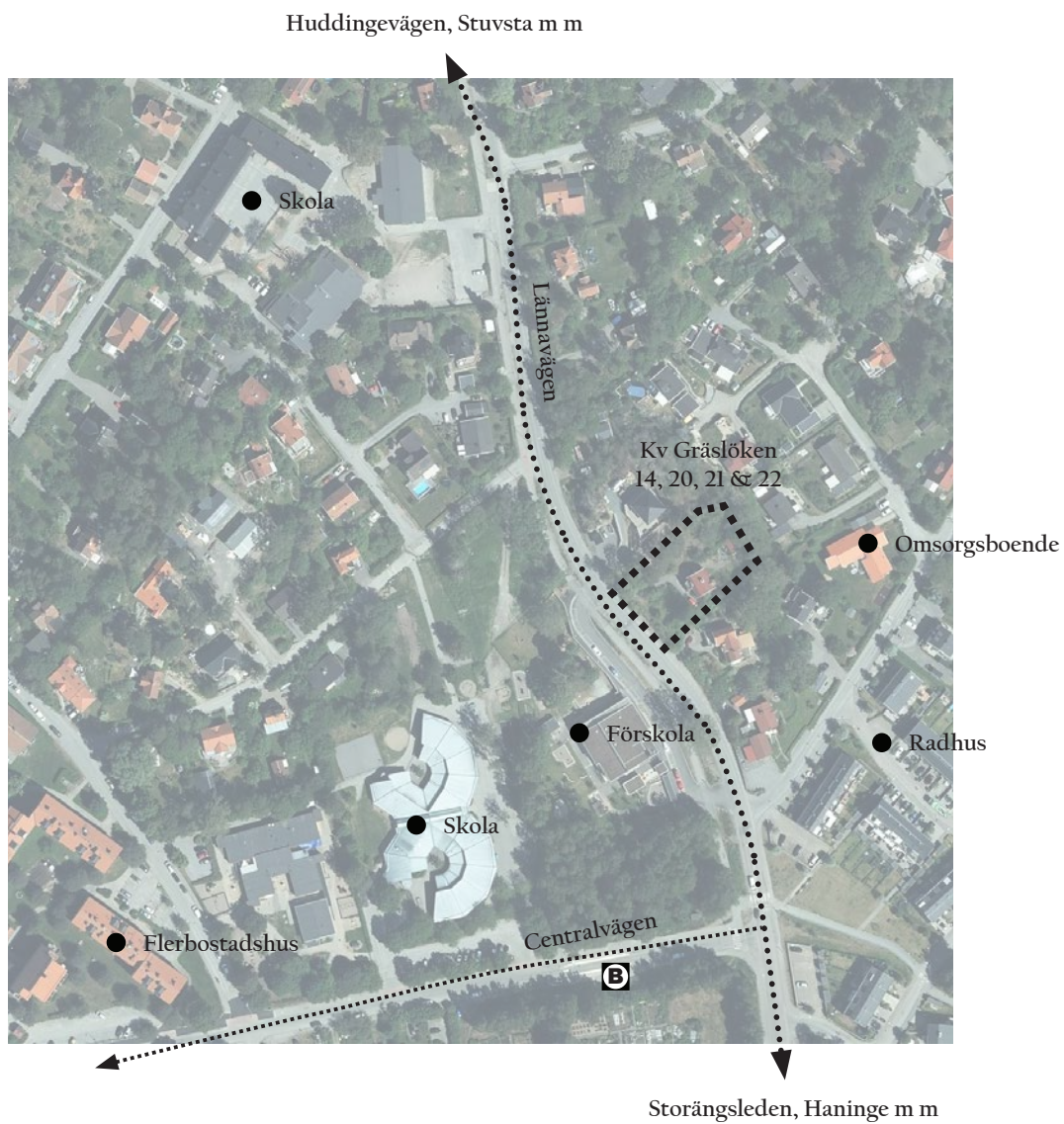
Parhusen har ritats enligt detaljplan med en byggnadsarea om 25% av fastighetens storlek, i två våningar och med en högsta nockhöjd om 8,5 meter från medelmarknivå.

Stockholm 11:e maj 2022

*Henrik Sagen
Arkitekt SAR/MSA*

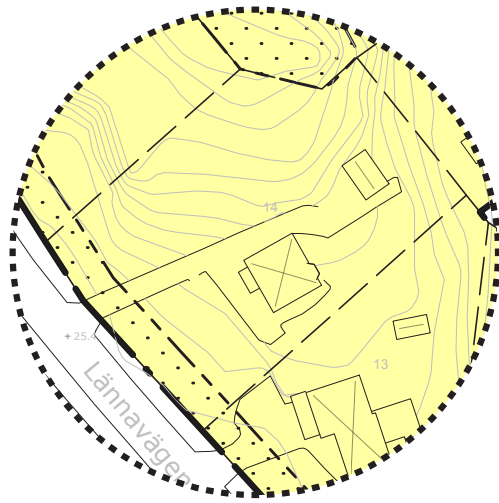
*073 141 66 56
henrik.sagen@ateljje-nord.se*

Ateljé Nord



KONTEXT
- Orienterande flygvy

Ateljé Nord



p1 - Huvudbyggnad får utföras som parhus och sammanbyggas i fastighetsgräns

e1 - Vid parhus är minsta tomtstorlek 400 kvm och största byggnadsarea 1/4-del av tomtstorleken.

II - Högsta antal våningar är två. Högsta nockhöjd är 8,5 meter

PLANBESTÄMMLER
Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Enstaka ändringar, ändringar och utvidgningar är tillåtna. Bestämmelser ska betraktas gällande inom hela planområdet. Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning och som inte överensstämmer med bestämmelserna i denna plan ska anses vara förtärliga.

GRÄNSER
Planområdesgräns
Ändringsgräns
Egenområdesgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser
Lokalutrustning

Kvartersmark
Bostäder: Huvudbyggnad får även inredas med lokal för handel, handverk och kontor för verksamheter för olika utbud av bostäder och bostadsområden. Verksamheten ska inte förbyggas inomhus.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
Minsta tomtstorlek är 800 kvm. Högst en (enstaka) (1-4) är fastighetsindelning tillåtna, dock högst 200 kvm. Högst en huvudbyggnad får uppföras. Huvudbyggnad får inte ges större byggnadsarea än 225 kvm och totalt byggnadsarea inte än 45 kvadratmeter. Huvudbyggnad för alternativt uppföras som parhus med en byggnadsarea varken högst. Vid utbyggnad ska höjden av byggnaden inte överstiga 8,5 meter och byggnaden högst en (enstaka) (1-4). Byggnaderna får utgöra högst och högst 25 kvadratmeter för varken garageutrymme.

BEGÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
Förbjuda alla nya uppföranden.
Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering
Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och sammanbyggad byggnad minst 1 meter från fastighetsgräns. Alternativt får huvudbyggnad sammanbyggas över fastighetsgräns om parhus uppföras.
Utförande
Högsta antal våningar: Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter. För sammanbyggd byggnad är högsta nockhöjd 4,0 meter och största takslutning 27 grader.
Återuppförande
Omstötta fastigheter ska anges om byggnaderna får byggas om för att återuppföra en ny eller genom skyddsåtgärder förbehålls byggnad med en i huvudsak likadan byggnad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER
Genomförandetid
Genomförandetiden är sex (6) år från det datum planen varit laga kraft.

Plankarta med bestämmelser
Antagandehandling
Enkelt planförfarande (PBL 2010:900)

Detaljplan för del av kv Rådisan och kv Gräslöken

Huddinge kommun
Upprättad 2013-03-06
Kommunstyrelsens förslutning

Reviderad 2015-11-17

Maud Engqvist
Huddinge kommun

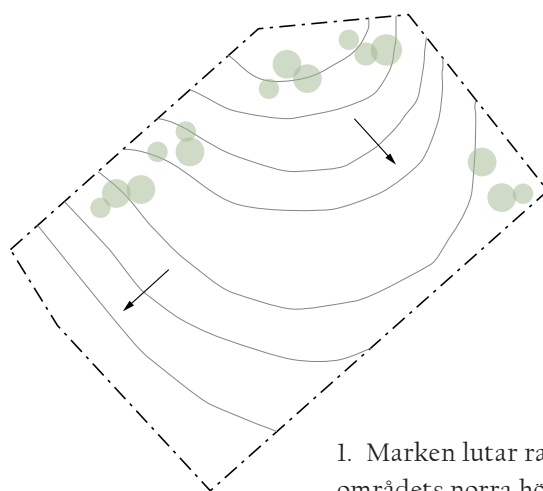
Till planen hör	
Planbeskrivning	<input type="checkbox"/>
Genomförandebeskrivning	<input type="checkbox"/>
Uppmåtningsplan	<input type="checkbox"/>

Beslutsdatum	10 mars 2015
Reviderad	8 december 2015 (s) NBN
Laga kraft	4 oktober 2016
SBN 2012-1057	0128K-16233

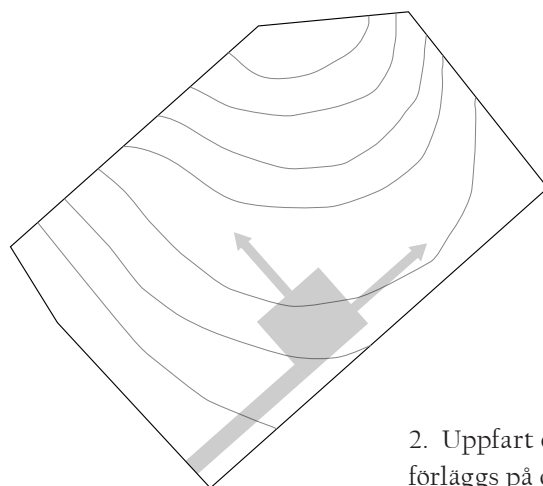
GÄLLANDE DETALJPLAN

- Laga kraft 2016

Diagram
- mark- och volymstudier

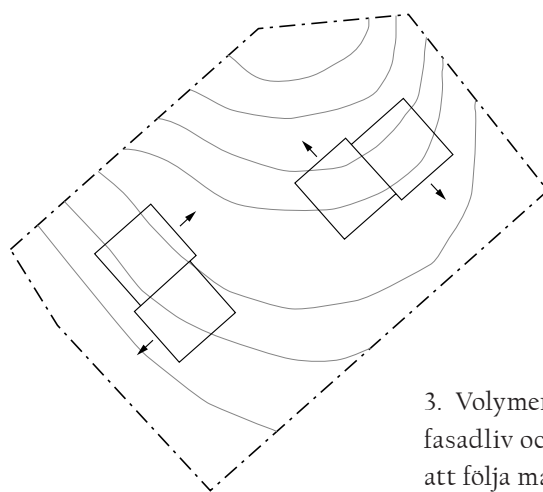


1. Marken lutar radiellt från
områdets norra hörn.

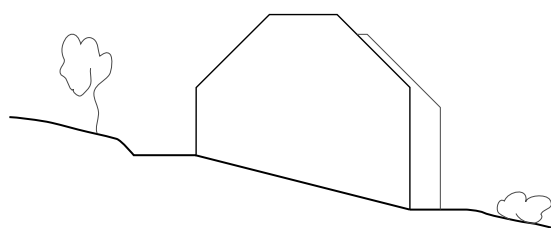


2. Uppfart och parkering
förläggs på områdets flackaste
del, med möjlighet för
tillgänglig angöring inom 25 m.

Diagram
- mark- och volymstudier



3. Volymerna bryts upp i fasadliv och bjälklagsnivå, för att följa markens lutning och upplevas som mer småskaliga



4. Husen utförs i souterräng, för att låta sockelvåningarna omhänderta höjdskillnaderna på tomten.

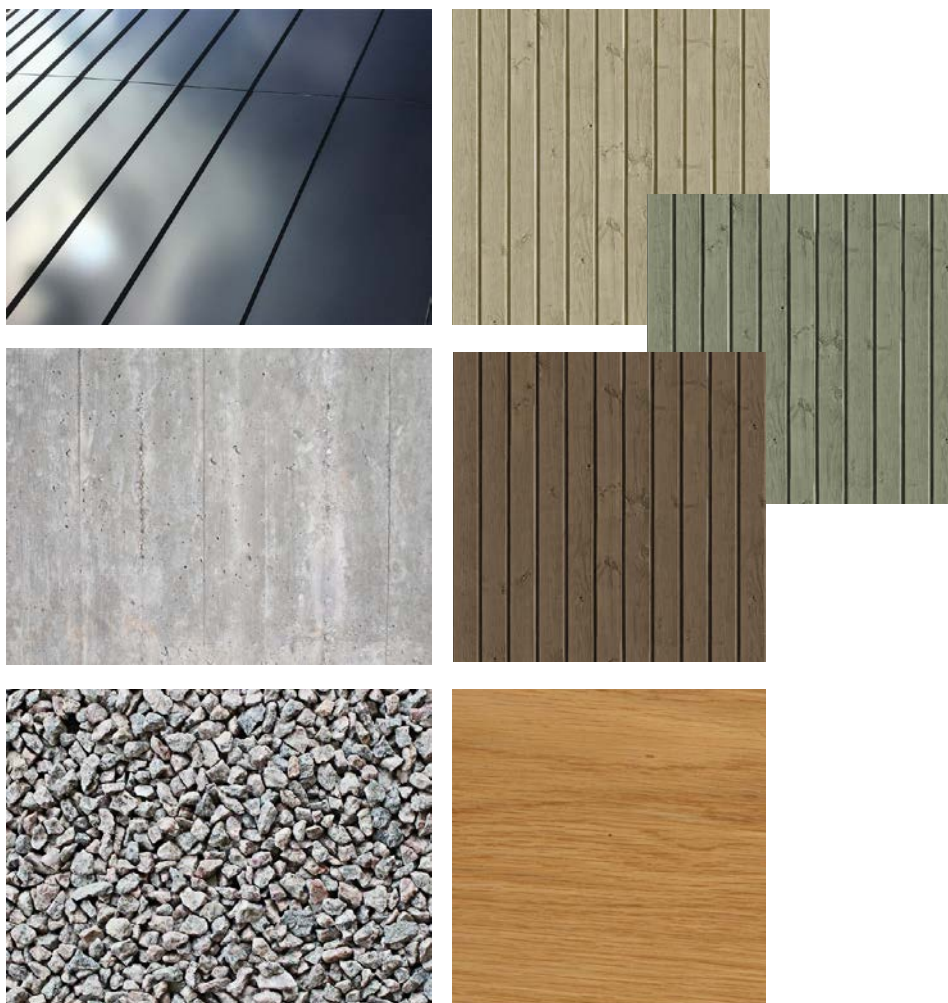
Inspiration

- Inventering av bef. kulörer på tomterna



Naturnära kulörer i grönt, grått och rött.

Materialpannå
- Förslag, påbyggnad



- Svart plåttak med integrerade solceller
- Målade träfasader i grå, grön och rödbrun slamfärg
- Sockel i betong
- Entrédörr i oljad ek
- Fönster, fönsterdörrar samt plåtkrön i svart plåt

Ateljé Nord



*Visualisering
- Perspektiv från entréer*

Ateljé Nord



*Visualisering
- Perspektiv från uppfart*

Ateljé Nord



Illustration
- Vy från luften