

SAMMANSTÄLLNING

Datum: 2019-06-20

Diarienummer: MEX.2019.46

Handläggare: Sara Johansson

1 (4)



Motivering till vinnande förslagen för markanvisning Trädgårdsstaden etapp 3, del 1

Kvarter Fågelbadet

Vinnande förslag:

Trähusstaden Sverige AB avser att bygga ca 28 hyresrättslägenheter i flerbostadshus.

Motivering:

Förslaget har en hög exploatering med mycket bostäder. Det är väl anpassat till omgivningen och följer befintlig topografi på ett bra sätt. Kvarteret är fint gestaltat med en trevlig boendemiljö och mycket gemensamma ytor. Förslaget redovisar nytänk med solceller på tak, laddningsstolpar och väderskyddade utrymmen för cykel i kvarteret. Förslaget följer förtjänstfullt Trädgårdsstadens idé med omgivande småskalig byggnation, genomgående entréer mellan gård och gata och häckar som tydlig avgränsar kvarteret mot de allmänna gatorna. Parkeringen är samlad med god tillgänglighet till samtliga bostäder.

Materialet som skickats in är väl genomarbetat och exploitören har visat en utförlig och rimlig tidplan och riskanalys för projektet.

Kvarter Stegen

Vinnande förslag:

SC Gruppen AB avser att bygga ca 11 stycken kedjehus i äganderättsform och Ekeblad bostad AB avser att bygga ca 32 stycken radhus i bostadsrättsform.

Motivering:

Kvarteret tilldelas två exploatörer vars förslag kompletterar varandra på ett för kvarteret lämpligt sätt. Genom att dela upp kvarteret så får vi en varierad bebyggelse med fler valmöjligheter för kommande köpare. Förslagen har en trevlig gestaltning som passar in i området och där exploatörerna ritat på en utemiljö som möjliggör promenadstråk genom kvarteret och på så sätt bidrar till god tillgänglighet, trygghet och trivsel i området.

SC Gruppen: Spännande kedjehus med takterrass som vänder sig både mot den allmänna gatan och den privata trädgården. Kedjehuset har fina fasader med spånpanel av ceder. Bra bostadsstorlek på ca 130 m² med planlösningar som medger rundgångsmöjligheter och ljusa kommunikationsytor.

Ekeblads: Mindre radhuslängor, placerade utmed egenskapsgränsen, utgör en tydlig gräns till omgivande gator och följer därmed väl Trädgårdsstadens idé. Fasadernas moderna uttryck med klassiska referenser känns rätt på platsen, men även ett par av de alternativa gestaltungsförslagen bedöms kunna fungera bra. Förslaget rymmer både rejäla privata bostadsträdgårdar och fina skyddade gårdsrum för gemensamma aktiviteter.

Båda förslagen är väl genomarbetade och behandlar de risker som kan uppkomma i projektet. Tidplanen är rimlig och genomförbar.

Kvarter Lien

Vinnande förslag:

GBJ Bostadsutveckling AB avser bygga ca 40 bostadsrättslägenheter i flerbostadshus och Badhustorget Privatbostäder AB avser bygga ca 40 bostadsrättslägenheter i flerbostadshus.

Motivering:

Kvarteret delas upp i två delar med två olika exploatörer. Förslagen redovisar en bra gestaltning och är väl anpassat till omgivning och anslutande allmänna gator. Förslagen bedöms kunna komplettera varandra och bidra till en bra variation av bostadstyper inom kvarteret. Båda förslagen redovisar bra gemensamma och flexibla gårdsytor som

ger goda förutsättningar till spontana möten och bör kunna locka till ett högt utnyttjande.

Bebyggelsen är småskaligt sammanhållen och placerad så att de omgivande gaturummen stärks. Häckar föreslås mot allmänna gator. Trädgårdsstadens koncept bedöms vara uppfyllt.

GBJ: Förslaget med en bebyggelse placerad längs egenskapsgränsen mot omgivande gator följer Trädgårdsstadens koncept. Genomgående bostadsentréer och stora gemensamma bilfria gårdar bjuder in till gemenskap för de boende i kvarteret.

Badhustorget: En hög exploatering med mindre fyrbohus placerade i egenskapsgräns mot omgivande gator. Bra variation på lägenhetsstorlekar. Centralt placerad parkering med närhet till lägenheterna. Mindre bostadsgårdar, varav två med plats för aktiviteter (bad respektive lek) för hela kvarteret.

Båda förslagen är väl genomarbetade med en riskanalys och en tidplan som är rimlig och genomförbar för projektet.

Kvarter Badtunnan

Vinnande förslaget:

Götenehus AB avser att bygga 17 stycken radhus i äganderättsform.

Motivering:

Förslaget följer de krav som ställts på kvarteret i intresseförfrågan och är anpassat till omgivningen på ett bra sätt. Exploatören har utförligt beskrivit hur hänsyn tagits till den omgivande naturen och detaljplaneförslagets tänkta gångsystem. Bebyggelsen har tydliga och enkla former och en sparsmakad variation i gestaltningen med markerade entréer för vartannat radhus. Förslaget redovisar en trevlig utemiljö med stora trädgårdar för varje hus. Utformningen av förslaget uppfyller Trädgårdsstadens koncept med tydliga avgränsningar mot de allmänna ytorna. Förslaget har en hög exploateringsnivå som är utnyttjat på ett effektivt sätt.

Det finns väl beskrivet hur exploatören tänkt hantera framtida klimatförändringar med ökade vattenmängder genom att bland annat använda genomsläppligt material för hårdgjorda ytor. Det finns även ett

SAMMANSTÄLLNING

Datum: 2019-06-20 **Diarienummer:** MEX.2019.46 **Handläggare:** Sara Johansson

4 (4)

nyttänk i förslaget där exploatören planerat för solceller på tak och laddningsstolpar för elbilar.

Vidare är förslaget väl genomarbetat med en rimlig och utförlig tidplan och riskförståelse för projektet.