INTRESSEANMÄLAN

Maria Station Etapp 2

Helsingborgs stad

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SID 2	INLEDNING - KONTAKTPERSON
SID 3	FÖRETAGSINFORMATION OCH EKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR
SID 4-6	BESKRIVNING AV PROJEKTET
SID 7	TIDPLAN
SID 8-9	REDOVISNING MILJÖASPEKTER
SID 10-12	REFERENSOBJEKT

INLEDNING

Hej och tack för inbjudan till denna intresseanmälan,

Vi har ambitionen att vara en aktiv del av samhällsutvecklingen och vill mycket gärna med våra gemensamma krafter och partners få möjligheten att vidareutveckla området kring Maria Station.

Veidekke Bostad AB
Organisationsnummer: 556550-7307

Tony Petäjä (Kontaktperson)
Tel: 072-3263543
E-mail: tony.petaja@veidekke.se

Företagsinformation och Ekonomiska förutsättningar

Veidekke Bostad AB är ett helägt bolag inom den norska entreprenad- och fastighetsutvecklingskoncernen Veidekke ASA. Vi finns i Sverige sedan 20 år, representerade i första hand i Skåne, Göteborg och Stockholm.
Veidekke ASA är en ca 80 år gammal koncern med tre affärsområden: Entreprenadverksamhet inom bygg- och anläggning, Industriverksamhet inom asfalt, ballast, grus och materialhantering samt Fastighetsutveckling, främst inriktat på bostäder i tillväxtområden i Sverige och Norge. Vi är primärt utvecklare av äganderätter och Bostadsrätter. Men även utveckling av hyresrätter och kommersiella fastigheter finns. 2017 omsatte koncernen ca. 30 miljarder SEK.
Verksamheten drivs med inriktningen att en betydandel del av produktionen skall ske i samverkan med entreprenadverksamheten inom koncernen.
Vi på Veidekke tror att involverande krafter gör skillnad och leder till nya innovationer och därmed också en hållbar framtid.

BESKRIVNING AV PROJEKTET

Bebyggelse

Vår intention med projektet är att byggnadsutformningen skall präglas av välproportionerade volymer med en **variation**, men ändå som en sammanhållen helhet.
Byggnaderna skall utgöra en naturlig del av sin omgivning och bidra till att stödja gator och gaturum. Tydligt avgränsade och uppbrutna volymer med möjliga in-, ut- och genomblickar ska bidra till variation och göra det intressant att röra sig på gatorna.
Fastighetens nivåskillnader kan här bidra till detta samtidigt som byggnadsvolymerna inordnar sig i landskapet. Vi tänker oss, lite som vårt första referensprojekt från Hovås Park visar, en tydlig uppdelning av huskroppar i tegel och puts. Teglet kan vara i en mörkare rödbrunaktig kulör som återkopplar till byggnaderna från **Maria Parks** tidiga ursprung medan putsen utföres i en ljusare kulör, se referensbild till höger.
Extra omsorg kommer att ges till byggnadernas proportionering, fasadutformning, fönstersättning och detaljering.

Fasader Hovås Park Göteborg

Portal Sankta Marias Sjukhus

Fasad Sankta Marias Sjukhus

BESKRIVNING AV PROJEKTET

Innergården kommer att vara något upphöjd och med underliggande parkeringsgarage. Detta medger att lägenheter i bottenplan kan ges en god kontakt med gatan utanför utan besvärande direkt insyn samtidigt som det ges möjligheter för tillgängliga uteplatser i markplan mot gården. Från gatan kommer det att finnas trappor och öppningar mot gården som medger inblickar och utblickar.
Byggnadernas entréer kommer att vara **genomgående** vilket både aktiverar gaturummen och bidrar till god kommunikation med innergården.
Rejäla balkonger i rätt väderstreck ser vi som en viktig parameter.
Möjligheten att i framtiden kunna glasa in dessa och förlänga säsongerna är ofta ett önskemål från de boende. Balkongernas utformning ska därför kunna medge framtida inglasning på ett för byggnaden naturligt och icke förfulande sätt.

Innergård och fasader Hovås Park i Göteborg

Balkong inglasning

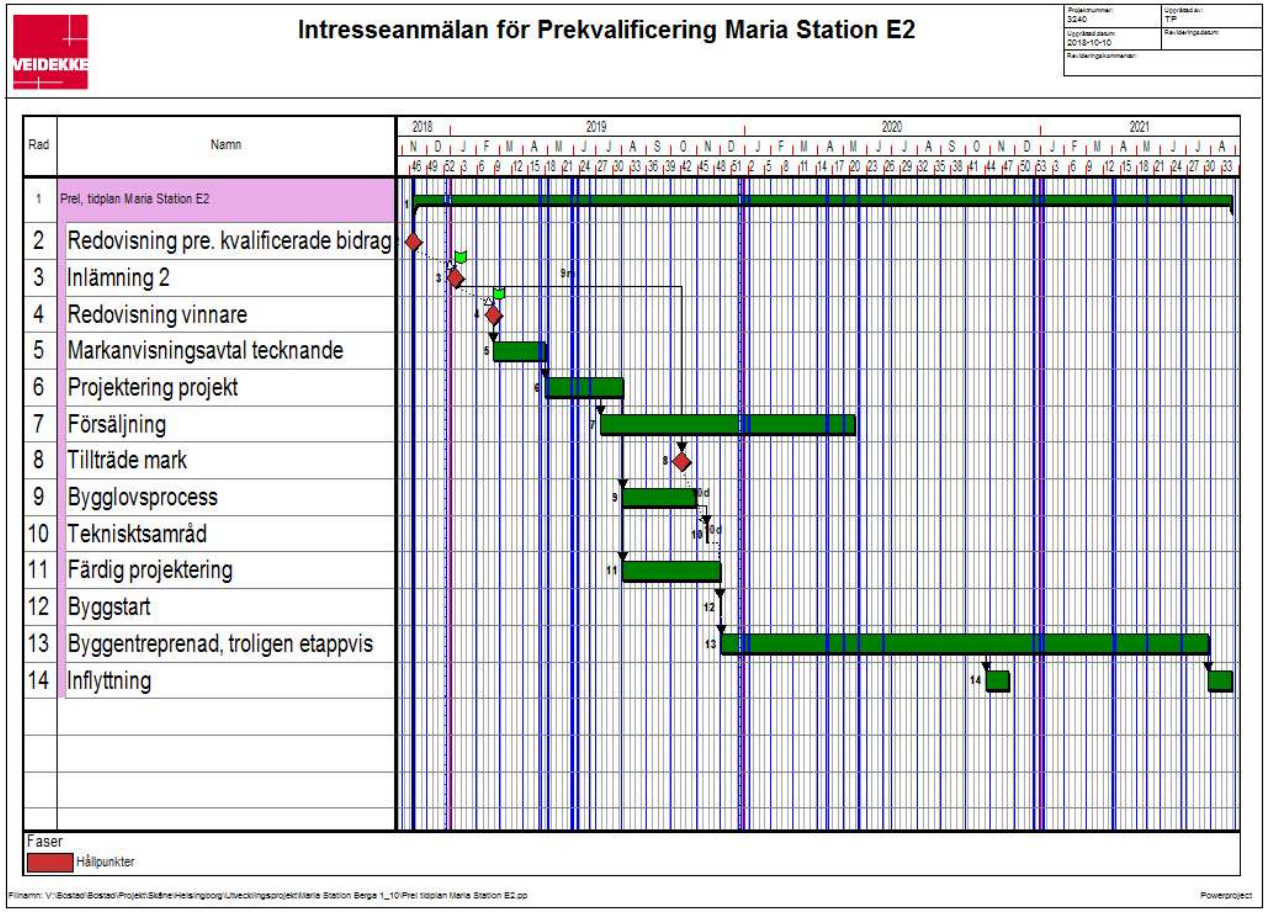
BESKRIVNING AV PROJEKTET

Gårdsmiljön utformas med värdegrunden att skapa ytor för gemenskap och umgänge. Trädgården är som en förlängning av vardagsrummet.
Gården kommer till delar att ligga ovanpå ett planteringsbart bjälklag med underliggande parkeringsgarage. På gården kommer det att finnas en vacker gårdsmiljö med upphöjda växtbäddar som fylls med örter och perenner, buskar och mindre träd.
Gårdsbyggnaderna kommer att utföras med sedumtak som både gynnar gårdsmiljön och utsikten från lägenheterna. Detta kommer också att bidra till fördröjning av dagvattnet och bli en positiv parameter att räkna med i klimatkalkylen.
En gemensam takterrass uppe på huset i västerläge är vår intention, se exempel till höger.
Bilparkering kommer till största del vara i underjordiskt garage, möjligen kommer ett kompletterande antal platser finnas uppe gården.
Plats för cyklar kommer delvis finnas i garaget för trygghet och säkerhet, men också i marknivå i direkt anslutning till de genomgående entréerna på gårdssidan. Det kommer även finnas en **cykelpumpstation** samt reperationsställ för sin cykel.

Brf Klätterträdet i Göteborgs nya stadsdel Kvillebäcken
Med inspiration från bl.a. New York och Köpenhamn tog Veidekke Bostad den växande trenden med takterrasser till Göteborg och bygga stadens första gröna tak.

Beskrivning av projektet och Tidplan

Som **boendeform** tänker vi oss i första hand renodlat bostadsrätter, men vi kan om det så krävs eller önskas även göra upp till ca 40% som hyresrätter, de hamnar då i ett eget hus.
Vid bara bostadsrätter kommer en fastighet vara lämpligt med en gemensamhets-anläggning.
Vid byggnation av hyresrätter också är det egentligen lämpligast att husen ligger på olika fastigheter, men kan ha vissa gemensamma ytor. Men som sagt vår önskan är bostadsrätter.



MILJÖASPEKTER

Vi tar helt enkelt ansvar för miljön i våra projekt (Veidekke levererade 2011 det första svanen-märkta flerbostadshuset).
Våra projekt miljömärks enligt **Svanen**, vilket innebär att vi får sunda bostäder med låg energiförbrukning och ett bra inomhusklimat. Dessutom ställer det krav på den teknologi och de vitvaror som används och byggs in i huset. Parametrarna i Svanen ger en större fördjupning i material än Miljöbyggnad annars är skillnaderna relativt små mellan de olika systemen, vilket gör att vi kommer även följa Miljöbyggnad silver i projektet.
Ytterliggaren en dimension i det hela för att inte bara se på byggnaderna och dess livscykel är att vi på vår mark- och anläggningssidan arbetar med **CEEQUAL**, ett miljöcertifieringssystem från SGBC (Sweden Green Building Council) som vi använder vid mark- och anläggningsprojekt. Genom att använda dessa system och göra en livscykelanalys (LCA) känner vi att vi får med en komplett bild av vad våra projekt har för påverkan på vår miljö och vårt klimat. Samtidigt som vi kan styra mot rätt val för just detta projektet.
Bilpool anser vi bör vara en självklarhet i området, speciellt för att minimera antalet bilar, men även för att stationsläget och bussförbindelserna är så pass bra, allt finns inom gång- och cykelavstånd. Speciellt cyklandet skall göras enkelt och främjas i området.

Ovanstående bild är hämtad från https://www.sgbc.se hemsida

MILJÖASPEKTER

Som tidigare nämnts i beskrivning av projektet kommer varierande grönytor att anläggas både på mark, tak och **pergolas**.
Val av träd, buskar och perenna växter görs utifrån deras egenskaper att bidra till en **biologisk mångfald**, attrahera insekter samt deras förmåga att rena luft och ta upp dagvatten. Ginkgo, fjärilsbuske och stenkyndel är några exempel på växter som har dessa värden.
Gårdsbyggnadernas väggar utföres i trä och kommer helt eller delvis att spaljeras. Detta ihop med pergolor på gården kommer att medge en vertikal grönska och möjligheten att skapa gröna rum på gården. Utebelysning med ledljus och punktbelysning kommer att skapa en attraktiv och trygg gårdsmiljö även under de mörka månaderna på året.
Filtrering och fördröjning kommer ske i öppna dagvattenrännor ihop med blomsterytor som utgör en naturlik och hållbar vattenhantering. Under jordlagret kan dessutom installeras vattenhållande celler med stor lagringskapacitet.
Det kommer att finnas odlingslådor på gården med möjlighet för de som är intresserade att ha sin egen odlingslott. Detta bidrar till att skapa gemenskap grannar emellan.
Solceller på tak tänker vi oss också på den högre delen, men bara om man får till ett bra integrerat system och en rent gestaltningsmässigt tilltalande utformning.

REFERENSOBJEKT

- Hovås Park, gatusida

- Hovås Park, gårdssida

Byggherre: Veidekke Bostad AB
Kommun och område: Göteborg Hovås
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Bebyggelseform: Flerbostadshus med underliggande garage

REFERENSOBJEKT

- Lomma Läge

Byggherre: Veidekke Bostad AB
Kommun och område: Lomma centrum
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Bebyggelseform: Flerbostadshus och radhus med underliggande garage

- Brf Barcelona i Västra hamnen

Byggherre: Veidekke Bostad AB
Kommun och område: Malmö Västra hamnen
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Bebyggelseform: Flerbostadshus med underliggande garage

REFERENSOBJEKT

- Korallen i Limhamn

Byggherre: Veidekke Bostad AB
Kommun och område: Malmö Limhamn
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Bebyggelseform: Flerbostadshus med underliggande garage