

The background is a detailed architectural floor plan of a building complex. It features various rooms, corridors, and structural elements, all rendered in a light, semi-transparent green color. The plan is circular or semi-circular in shape, with several rooms containing furniture icons like desks and chairs. Labels such as 'HCP', 'RYK', and 'III' are visible on the plan. The overall aesthetic is clean and technical.

# **Ryktborsten 2**

## **Markanvisning**

**Steg 1**

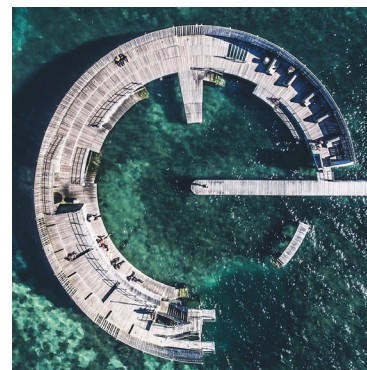
**12 juni 2020**

Helsingborgshem  
White arkitekter

# PM

## Gestaltungsprinziper

Vi utgår från de givna förutsättningarna satta i detaljplanen. Den runda formen blir en självklar utgångspunkt i både byggnadernas och kvarterens form. Den ger byggnaderna och bebyggelsen som helhet en tydlig karaktär och följer intentionerna i detaljplanen.



Byggnaderna är tänkta att uppföras i trä i så stor utsträckning som möjligt, detta gäller även stommen. Intentionen är att visa detta både in- och utvändigt i byggnaderna och gärna förstärka det med trä i t. ex balkongräcken, plank och pergolor.

Projektet består av ett kvarter med två runda kvartersformer. Ytterst en ring med radhus med egen trädgård som ansluter den kringliggande grönskan i karaktär och skala. Radhusen servas av en inre gåfartsgata med gröna kvaliteter, lika mycket en social yta som en trafikzon. Inskrivet i den yttre ringen finns tre lameller som tillsammans bildar ytterligare en rund kvartersform, denna gång i tre våningar. Den inre ringen har en mer sammanhållen karaktär men alltså ett lätt och luftigt uttryck med nätta spaljéer som binder samman de krökta lamellerna och förstärker den runda formen.

Sociala ytor för möten även inom den lilla lokala gemenskapen är en viktig del av ett hållbart vardagsliv. Dessa återfinns inom kvarteret Ryktborsten både på den stora samlande gården i områdets mitt och i gångfartsgatumiljön i zonen mellan radhus och trevåningshusen.

Alla ytor är viktiga, taken får gärna nyttjas till mer än väderskydd. De kan hantera dagvatten genom att planteras med sedum, eller innehålla solceller för att täcka hela eller delar av det egna el- och energibehovet. Tak, och även de gemensamma gårdsmiljöerna kan även innehålla andra insatser för biologisk mångfald så som biodling, fågelholkar och odlingslotter. Dagvatten ska fördröjas och hanteras lokalt i ett öppet system.



Att skapa ett tryggt bostadsområde är en prioritet för oss och vi kommer därför att sträva efter att trygghetscertifiera detta projekt enligt avforskare framtagna rutiner.

# PM



## Variation

Helsingborgshem strävar efter att utveckla och erbjuda en variation av boendelösningar och hyres-nivåer i våra stadsdelar då vi vet variation bidrar starkt till att skapa attraktiva stadsdelar. Kvarteret Ryktborsten innehåller bostäder för varierade behov som passar ett brett spektra av målgrupper. I trevåningshuset i kvarteret mitt finns lägenheter med i huvudsak 1-3 rum och kök samlade kring en generös gemensam gård med god överblickbarhet och stora gröna kvaliteter. I den yttre ringen återfinns kompakta radhus i 1-2 våningar med egen gård och parkering på förgårdsmark samt tillhörande utvändigt förråd. Ett förråd som också ska kunna fungera som arbetsplats för den som väljer att jobba hemifrån.

Denna uppsättning av bostadstyper, och det faktum upplåtelseformen är hyresrätter, skapar ett nyttigt komplement till övrig bebyggelse i Laröd idag. Tanken är också att bostäderna ska byggas så att det blir möjligt att söka investeringsstöd för dem. Det här skulle kunna leda till att vi ytterligare breddar målgruppen och ökar mångfalden inom området.



## Mobilitetslösningar

Parkering för flerbostadshus löses i huvudsak i garageplan under den centrala bostadsgården. Radhus har parkering på egen förgård samt samlad gästparkering på mark i områdets västra del. Platser för bilpoolsbil kan anordnas både på mark och i garage. Möjlighet att ordna uppställning för cykel finns både på gården och i källaren. Platser för el- och lådcykel som delas inom kvarteret och kan bokas via gemensamt system bör finnas i P-källaren.

# PM

## Innovationer

Klimatförändringarna ska förebyggas genom minskade utsläpp men även anpassningsåtgärder behövs. För Helsingborgshems del handlar det om behov av framsynthet, att förebygga skador där det finns störst risk och att bidra till att minska effekter av extremväder.

EUs klimatmål är att utsläppen av växthusgaser till 2030 ska minska med 40 procent jämfört med 1990 och att andelen förnybar energi ska vara minst 27 procent. Sverige har ännu tuffare mål och Helsingborgs stad har beslutat om en klimat- och energiplan som visar vägen mot netto-nollutsläpp av växthusgaser till 2035 och ett hållbart ekologiskt fotavtryck till 2045.

Vårt mål är bostäder som uppmuntrar till en grön livsstil. Det får inte vara krångligt att leva hållbart i vardagen!

## Delningsekonomin

En nyckel till att leva hållbart är delningsekonomi. Samutnyttjande av verkstad, redskap, festlokal, och liknande både utvecklar gemenskap och spar tid, resande, pengar och miljö.

Efter ett antal år av hög konsumtion av både produkter och tjänster möter vi nu en växande trend som bygger på delande istället för privat ägande. Delningsekonomin handlar om att spara på resurser. Miljöaspekten är viktig och att hyra, låna och byta är alternativ till att själv köpa och äga exempelvis bostäder, bil, kläder och verktyg.

I projektet är målet att ha ett rum dedikerat till återbruk och delning där du kan låna verktyg, hämta byggmaterial eller annat som dina grannar inte behöver längre.

## Byggteknik

Vårt mål är att säkerställa en energieffektiv byggnad, sunda materialval, god inomhusmiljö och underlätta för en hållbar livsstil.



För att klara den initiala klimatpåverkan i byggmaterial så som grund, stomme, takkonstruktion, yttervägg och stomkomplettering så är ambitionen att välja lokalt producerade material så som trä och miljöbetong som är tekniskt i framkant för att klara allt skarpare miljökrav.

"Noll co2-byggnad" är ett certifieringssystem och en metodik som Sweden Green Building Council tillhandahåller. Noll co2 innebär en byggnad som är klimatneutral, det vill säga att den netto inte bidrar till några växthusgaser under sin livslängd. En möjlighet vore att certifiera projektet genom detta system.

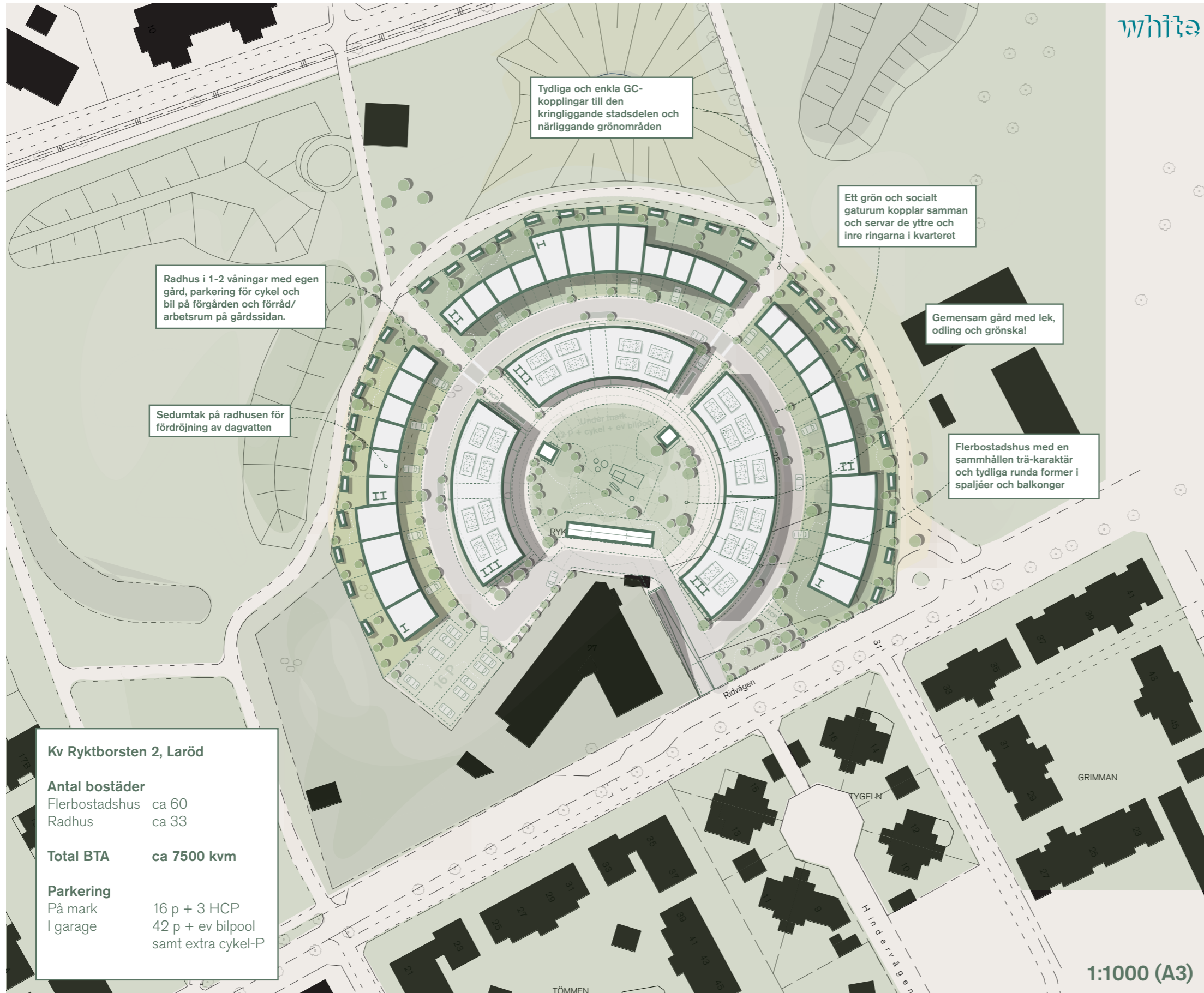
## Träbyggnad

Trä är unikt genom sin kombination av hög hållfasthet och låg vikt. Det är förnybart som inget annat bärande byggmaterial och kräver mindre energi både vid framställning, transporter och i husets energiförbrukning. Dessutom går själva byggandet betydligt snabbare än med branschens vanliga material.

Genomförande, tidplan och utbyggnad  
Projektering och upphandling sker under 2021 och en produktionsstart planeras till början av 2022. Produktionstiden beräknas till 20 månader.



# Situationsplan



# Företagsinformation

## **Ekonomisk information påvisande Helsingborgshems stabilitet och förmåga att genomföra projektet:**

(Hämtat ur Helsingborgshems årsredovisning 2019)

### **Belåningsgrad: 27,4%**

En låg belåning i förhållande till fastigheternas värde.

### **Självfinansieringsgrad: 79,4%**

Finansierar en stor del av våra löpande investeringar med det egna kassaflödet.

### **Investeringar i fastigheter: 449 mkr**

Trots höga ambitioner och volymer i investeringar, klaras det av med mycket god marginal.

### **God marginal på befintlig kreditram**

Genom avtal med stadens internbank säkerställt framtida ökning av upplåningen med ca 1 500 mkr från dagens 4 500 mkr till 6 000 mkr.

### **Mycket små finansieringsrisker**

Upplåning genom stadens internbank där Helsingborgs stad har en AAA rating.

**Alla ekonomiska nyckeltal samt övrig information går även att finna i vår årsredovisning som är publicerad på vår hemsida:**

<https://www.helsingborgshem.se/wp-content/uploads/>

[Helsingborgshem\\_arsredovisning2019\\_DIGITAL.pdf](#)

# Referenser: Helsingborgshem

## Kv Kungsörnen 1 / Knoppen 15, Högasten

Nyproduktion av 67 hyresrätter fördelade på 2 punkthus i 8 våningar och 2 flerfamiljshus i 2 våningar, projektet är under produktion och är ett pilotprojekt för att minska miljöpåverkan i nyproduktion.



## Maria gård, Maria Park

Nyproduktion av 76 hyresrätter fördelade på 1 flerfamiljshus i 6 våningar, 30 radhus och 3 flerfamiljshus i 3 våningar, projektet färdigställdes 2018.



# Referenser: Helsingborgshem

## Parkhusen, Slottshöjden

Nyproduktion av 104 hyresrätter fördelade på 4 flerfamiljshus i 10 våningar och underjordiskt garage, projektet färdigställdes 2015.





# Referenser:

## White arkitekter



Massivträpanelen av gran kan användas till väggar, bjälklag och tak. Panelerna levereras i storformat (upp till 16 meter långa), vilket innebär färre antal paneler, färre skarvar, högre täthet och snabbare montering. I och med att panelen är bärande ger den också möjlighet till kreativa arkitektoniska grepp.

Utvändigt kläs husen med cederträspån som monteras med skivor som är cirka 30 x 50 centimeter, och som överlappar varandra med klassisk shingle-teknik. Effekten blir ett vackert lapptäcke med ett levande uttryck. Cederträ är ett underhållsfritt och stryktåligt material med lång livslängd.

Fasaderna är utförda i trä som åldras vackert och utstrålar hemkänsla med ett utseende som gör de boende stolta och unika.

Vi har ritat två punkthus med totalt 52 bostäder – helt i trä med undantag för bottenplatta, källare, källarbjälklag och trapphus i betong. Öppna planlösningar med vardagsrum och kök i sömlös gemenskap.

Lägenheterna fördelas på 2 till 4 rum och kök, från 61 till 104 kvadratmeter. Samtliga bostäder är hörnlägenheter där vardagsrummet har ljusinsläpp från två håll och balkong eller uteplats med generösa utblickar. Alla lägenheter har luftiga 2,5 meter i takhöjd. Högst upp i respektive hus ligger 2 exklusiva våningar med balkong samt stora terrasser i västerläge med utsikt över Billingen.

Huset är byggt i god standard med golvvärme i alla rum. Ljusa ekgolv och väggar i laserat massivträ ger en naturlig känsla som få material kan matcha. Vägen till lägenheten går via den vackra träfasaden, upp genom trapphuset av betong och ut i den ljusa lägenheten.

Åttavåningshusen i Skövde är uppförda helt i trä med undantag för bottenplatta, källare, källarbjälklag och trapphus i betong. Både bjälklag och väggar byggs i trä med tekniken som kallas CLT (cross-laminated timber) där korslimmade skivor bildar ett massivt träbyggnadssystem som utgör själva trästommen.

### Frostaliden, Skövde

På Frostaliden i Skövde växer en helt ny stadsdel med trä som dominerande byggmaterial fram. Trädgårdsstaden blir en av de största trädstadsdelarna i Sverige med 1200 bostäder och 4000 invånare när den står klar 2018.

Att träet skulle ges huvudrollen i både bygge och gestaltning av Frostaliden stod klart redan under de första diskussionerna mellan byggherren och arkitekterna. Här skulle inget kläs in i gips, putsas eller kamoufleras som så ofta sker. Husen ska stolt signalera att de är byggda i trä, på riktigt.

Fasaderna är utförda i trä som åldras vackert och utstrålar hemkänsla med ett utseende som gör de boende stolta och unika. Åttavåningshusen i Skövde är uppförda helt i trä med undantag för bottenplatta, källare, källarbjälklag och trapphus i betong. Både bjälklag och väggar byggs i trä med tekniken som kallas CLT (cross-laminated timber) där korslimmade skivor bildar ett massivt träbyggnadssystem som utgör själva trästommen.

# Referenser:

## White arkitekter



### Riddersvik Hässelby

Med den klassiska grönskande trädgårdsstaden som förebild skapas nu det moderna bostadsområdet Riddersvik i Hässelby, med 104 bostäder helt uppförda i massivträ. Tomten ligger inbäddad i naturen där gränserna mellan ute och inne suddas ut genom en rad genomtänkta lösningar.

#### Project Description (Sv)

I Riddersvik skapas ett avtryck från vår tid. Här byggs moderna bostäder i massivträ, ett material som återkopplar till platsen där det tidigare låg en trädplantkola. Det är samtidigt en blinkning till de historiska byggnaderna kring Riddersviks gård. Till detta lägger vi en aktiv och hållbar livsstil som inspirerar till resurssmårhet – genom hus som andas och har bra inomhusklimat kan vi leva energisnålt. Här tas dagsljuset tillvara och lim och plaster undviks för att skapa framtidens förvaltningsvänliga och hållbara boendemiljö. I trädgårdsstaden är livet nära naturen det centrala, vilket också är projektets utgångspunkt.

Husen är placerade mellan Lövstavägen och Riddersviks Gårdsväg i Hässelby, Stockholm. Eftersom de är av olika storlek skapas en behaglig dynamik i området och byggnaderna får olika kvaliteter. De flesta bostäderna har en nyttoträdgård kopplad till sig och radhusen har ett inglasat uterum. Oavsett lägenhetsstorlek finns naturen närvarande och gränsen mellan ute och inne suddas ut. Skalan och utformningen är mänsklig, respektfull och intim.



I projektet visas träets olika egenskaper – från grov till förädlad form. Husens raka och enkla utformning betonas och smyckas av den grova fasadpanelen som står i stark kontrast till finsnickeriernas detaljer. Variationen i ytbehandlingarna visar träets olika kvaliteter och möjligheter, samt genomsyrar det estetiska uttrycket i kvarteren.

Husen har fått en enhetlig utformning i färg och material som bildar ramverk till ett vildvuxet gårdsrum. De utgörs av fyra byggnadskaraktärer som definieras genom takutformningen och detaljer.

Medan fasadens träpanel är grovhuggen är allt material som finns i den boendes direkta närhet slät och behandlad för att skapa en taktill och varm känsla. Bostäderna är bostadsrätter och varierar från tvåor till fyror.

Kvarterets växtlighet koncentreras till två gröna gårdar. Här finns möjlighet till ordentliga jordbäddar med odlingar i skyddat läge. Här kan också finnas plats för bikupor eller andra gemensamma initiativ som drivs av de boende. Det historiska vingslaget från den gamla trädplantkolan bevaras och förstärks genom nyplantering av nyttoträd med vacker säsongsvariation i blomning och frukt, såsom äpple, körsbär, plommon, päron och slänbär.

Med trädgårdsstadens ideal om en självförsörjande trädgård finns också möjlighet att odla på den egna markytan närmast huset. Uteplatserna avgränsas genom häckplanteringar av vinbär, krusbär och aronia.

Alla bostäder har tillgång till en gemensam köksträdgård med odlingar och fruktträd. Tillsammans bildas ett bostadsområde med låga hus och mycket grönska där gränsen mellan ute och inne suddas ut.

“Vi vill belysa träets olika egenskaper från grov till förädlad form. Husens raka och enkla utformning understryks och smyckas av grovhuggen fasadpanel som står i stark kontrast till finsnickeriernas detaljer”, säger Fredrik Fernek, ansvarig arkitekt.

#### White Wood:

Som arkitekter har vi ett ansvar att motverka klimatförändringar. White har en ambitiös målsättning – att ha ritat 30 koldioxidneutrala projekt 2019. För att klara det målet har vi förstärkt satsningen på forskning och utveckling av våra kunskaper inom träbyggnation. Då trä är ett förnyelsebart material har det en låg miljöpåverkan. Dessutom är träets kvaliteter hälsofrämjande och bidrar till en god miljö för alla som vistas i den. <https://whitearkitekter.com/se/tra/>