



KV.RYKTBORSTEN



Koncept

Byggnaderna är utformade i likhet med den solfjäderform som ligger till grund för detaljplanen. Fyra vinklade bostadshus som vardera öppnar upp sig och omfamnar naturen samtidigt som gröna stråk släpper in naturen mellan byggnaderna. Varje bostadskropp får på så vis en privat innergård samtidigt som man skapar fina gröna stråk och siktlinjer från den centrala mittpunkten.

Husen är tänkt följa detaljplanen i sin trappning från 1–3 våningar mot centrum. På så vis bildas naturliga terrasser som kan nyttjas som uteplatser och sedumplantering för att skapa små gröna oaser.

Genom placering av byggnaderna enligt föreslagen situationsplan så öppnas fina gångstråk upp och förstärker platsen och dess kontakt med naturen och närområdet. Planteringar och träd kommer bidra till att området kommer upplevas grönt och levande och smälta in i föreslagen bebyggelse.

Ambition

Vår ambition är att skapa en bra miljö för människor att vila och utvecklas i, bejaka nya erfarenheter, upplevelser, skapa nya bekantskaper i kombination med trygghet och omsorg ner i minsta detalj. Ett stort värde läggs även på att få byggnaderna att smälta in bra i naturen samtidigt som man värdesätter de tekniska hållbara detaljerna som gör vardagen och miljön lite bättre.

Gestaltning

Förslaget är utformat för ett genomgående tänk där innovativa idéer, grönytor och hållbart byggande eftersträvas och framhävs. Genom att uppföra byggnaderna i trä så får man inte bara vackra hus utan även trivsamma och miljövänligare bostäder. Fasadbeklädnaden i stående träpanel ger en bra anknytning mot naturen och kommer smälta in bra i den gröna miljö som skapas.

Slingrande gångstråk med varierande växtlighet leder till en central gemensamhetsbyggnad som bildar en naturlig mittpunkt i solfjäders uppbyggnad. Den gemensamhetsbyggnaden kommer bli en central trygg punkt dit alla kan gå. Med ett gemensamhetsekonomiskt tänkande ska alla kunna låna verktyg eller redskap i denna byggnad men även kunna laga cykeln i en redskapsbod. Utöver det är tanken att en stor del ska vara ett orangeri där de boende kan samlas, odla eller bara njuta av ett tropiskt klimat.

Tanken är att det ska finnas odlingslådor så de boende kan odla och på så vis skapa en gemensamhet och till viss del självförsörjning.

Genom att växtbegränsa stora delar av taken tar man hänsyn till naturen samtidigt som man möjliggör för en ökad fauna. Taken förses även med solceller för att få ner energibehovet och få mer klimatsmarta byggnader.

Parkering

Föreslagen parkeringslösning är ett garage under en av byggnaderna med ett planterbart bjälklag.

Genom att parkeringsgarage finns att tillgå direkt från Ridvägen kommer onödig trafik inte att behöva framföras i den centrala delen av området vilket skapar en ökad trygghet.

Bostadstyp och upplåtelseform

Bostäderna kommer vara lägenheter och upplåtelseformen kommer vara hyresrätter.

Företagsinformation

Garnito AB är ett privatägt fastighetsbolag med säte i Helsingborg. Vi äger 27 bostadsfastigheter med totalt 811 hyreslägenheter och 29 lokaler. Ledorden för verksamheten är långsiktighet och hållbarhet där vi mår om egen personal, hyresgäster och våra fastigheter. Vårt fastighetsbestånd är beläget på attraktiva delar i Helsingborg samt på området Tuvelyckan i Båstad.

Valet att tävla om byggrätten Ryktborsten 2 ligger helt i linje med våra ambitioner att expandera i nordvästra Skåne och framförallt i Helsingborg på välbelägna platser. Vi har även sedan ett par år tillbaka bestämt att utveckla beståndet med andra produkter än enbart traditionella hyreslägenheter och valt att sikta in oss på seniorboende och trygghetslägenheter.

Kontaktuppgifter

Patrik Tano, VD

e-mail: patrik.tano@garnito.se

Telefon: 070-942 49 52

Garnito AB

Org.nr: 556503-3783

Järnvägsgatan 11

252 24 Helsingborg

Ekonomiska förutsättningar

Garnito ABs ekonomiska och finansiella situation är väldigt god. Den långsiktiga planen handlar om en kontrollerad expansion av vårt fastighetsbestånd där målsättningen är att närma sig 1.000 lägenheter. Vi har en kontinuerlig dialog med vår bank och de ser mycket goda möjligheter att lösa finansieringsfrågan i detta projekt.

Samverkansprojekt för genomförbarhet och hög kvalitet

Ryktborsten 2 har en utmanande detaljplan och ställer höga krav på exploatören för att kunna genomföra projektet. För att hantera denna utmaning har vi redan inlett ett tigt samarbete med de viktigaste parterna i projektet; byggtreprenören samt arkitektbyrån. Allt för att säkerställa en hög kvalitet och genomförbarhet, till exempel är projektekonomin redan färdigställd. Eftersom upplåtelseformen kommer vara hyresrätter finns inget säljkrav för att påbörja projektet, därutöver behövs heller ingen upphandling av byggtreprenör. Vi som kommer samverka i detta projekt är: Garnito, MTA samt Strandberg Arkitektur.

Tidplan

Baserat på stadens tidplan med en tilldelning av byggrätten i slutet på oktober 2020 ser vår tidplan för projektet ut enligt nedan:

Projektering: januari 2021- april 2021

Produktion: maj 2021-dec 2022

Inflyttning: jan 2023

Referensprojekt från Garnito AB

Stationshuset i Båstad

På området Tuvelyckan vid Båstad järnvägsstation har vi uppfört en nyproduktion av 84 lägenheter. Projektet är gjort i ett nära samarbete med MTA som var totalentreprenör och Strandberg Arkitektur. Vi som byggherre tillsammans med MTA och Strandberg Arkitektur är väldigt nöjda med samarbetet och slutresultatet. Inflyttningen skedde i april 2020 och hyresgästerna är väldigt nöjda.



Idun 6

Vi har gjort en förtätning på egen mark på Ringstorpsvägen, Kvarteret Idun 6. Arkitekter var Tengbom och NCC var totalentreprenör. Vi arbetade noggrant med gestaltningen och placeringen av fastigheten och både vi och våra hyresgäster är väldigt nöjda med utformningen. Inflyttning skedde våren 2013. Förtätningen har fått väldigt positiv uppmärksamhet, till exempel har Ängelholms kommun besökt projektet för att ta med sig idéer till projekt.



Mvh

Patrik Tano, VD Garnito AB

Helsingborg, 2020-06-11



KV.RYKTBORSTEN





KV. RYKTBORSTEN
 SITUATIONSPLAN 1:500



GRÖNA KVALITÉER

Ett genomgående innovativt tänk där grönytor och hållbart byggande eftersträvas och framhävs. Slingrande gångstråk med varierande växtligheter leder till den centrala gemensamhetsbyggnaden som bildar en naturlig mittpunkt. Genom att växtbegränsade taken tar man hänsyn till naturen och möjliggör för ökad fauna. Taken förses även med solceller för att få ner energibehovet och få mer klimatsmarta byggnader.



UTFORMNING

Byggnaderna är utformade i likhet med den solfjäder som ligger till grund för detaljplanen. Genom den vinklade form som byggnaderna är upplagda i skapas naturliga flöden samtidigt som det bildas en privat innergård till varje huskropp.

Naturliga terrasser bildas när huskroppen stegvis ökar i våningsantal. Dessa terrasser tillsammans med balkonger bildar små egna gröna oaser.



INSPIRATIONSBLID GEMENSAMHETSBYGGNAD

Den gemensamhetsbyggnad som bostadshusen kretsar runt bildar en central och trygg punkt som alla kan vistas i.

Tanken är att delar av byggnaden ska fungera som orangeri med odlingar och växter med möjligheten att njuta av ett tropiskt klimat.

Övriga delar är tänkt att fungera som plats där man kan låna verktyg, laga cykeln eller sortera sina avfall.



OMRÅDESSTRUKTUR

Genom föreslagen placering av byggnaderna och gångstråken så öppnas siktlinjer upp mot naturen och släpper in grönskan i området.

Detta medför att platsen stärks och skapar ett attraktivt område för de boende såväl som allmänheten.

Genom att parkeringsgarage finns att tillgå med infart från ridvägen kommer onödig trafik inte att behöva framföras i den centrala delen vilket skapar en trygghet.



Stationshuset

Båstad

Byggår: 2018-2020
Byggherre: Garnito
Entreprenör: MTA Bygg och anläggning
Antal lägenheter/lokaler: 84 st lägenheter & 2 st lokaler.
Beskrivning av projektet:
Nybyggnad av 31 st lägenheter i storlekarna 1 RoK - 4 RoK samt två stycken lokaler avsedda för enklare verksamheter.
Byggnaden är belägen i det nya området i Tuvelyckan och har en väldigt central placering och nära tågstationen.
Fasaderna består till huvuddel av tegel och har ett inslag av ljusa balkongfronter i perforerad plåt.



Kv. Svärdet 1

Falkenberg

Byggår: 2018-2019
Byggherre: FABO
Entreprenör: MTA Bygg och anläggning
Antal lägenheter/lokaler: 31 st lägenheter & 1 st lokal.
Beskrivning av projektet:
Nybyggnad av 31 st lägenheter i storlekarna 1 RoK - 2 RoK samt en restauranglokal.
Byggnaden är belägen centrala Falkenberg och har ritats åt Fabo.
Stor omsorg har lagts på fasaderna med olika tegelmönster för att skapa detaljer och djupverkan.



Kv. Kilot

Halmstad

Byggår: 2018-2019
Byggherre: Fastighetsstaden
Entreprenör: MTA Bygg och anläggning
Antal lägenheter: 97 st
Beskrivning av projektet:
Nybyggnad av 97 st centrala lägenheter i storlekarna 1 RoK - 3 RoK.
Tomten är belägen ett stenkast från centralstationen och har ett ypperligt bra läge.
Fasaden kommer bestå av fasadskivor i olika kulörer samt stora inglasade balkonger som skapar variation.



BRF. Landgången

Halmstad

Byggår: 2018-2019
Byggherre: Riksbyggen
Entreprenör: MTA Bygg och anläggning
Antal lägenheter: 54 st
Beskrivning av projektet:
Nybyggnad av 54 st lägenheter i storlekarna 1 RoK - 5 RoK där flertalet är med flexibla lösningar för att möjliggöra utökning efter behov.
Tomten är belägen på Nissastrand i den avslutande etappen av Järneken.
Byggnaderna binds ihop av en landgång som vilket skapar en tunnel in till innergården som belyses kvaällstid.
Fasaden består av tegel, fasadskivor och liggande cederpanel.

