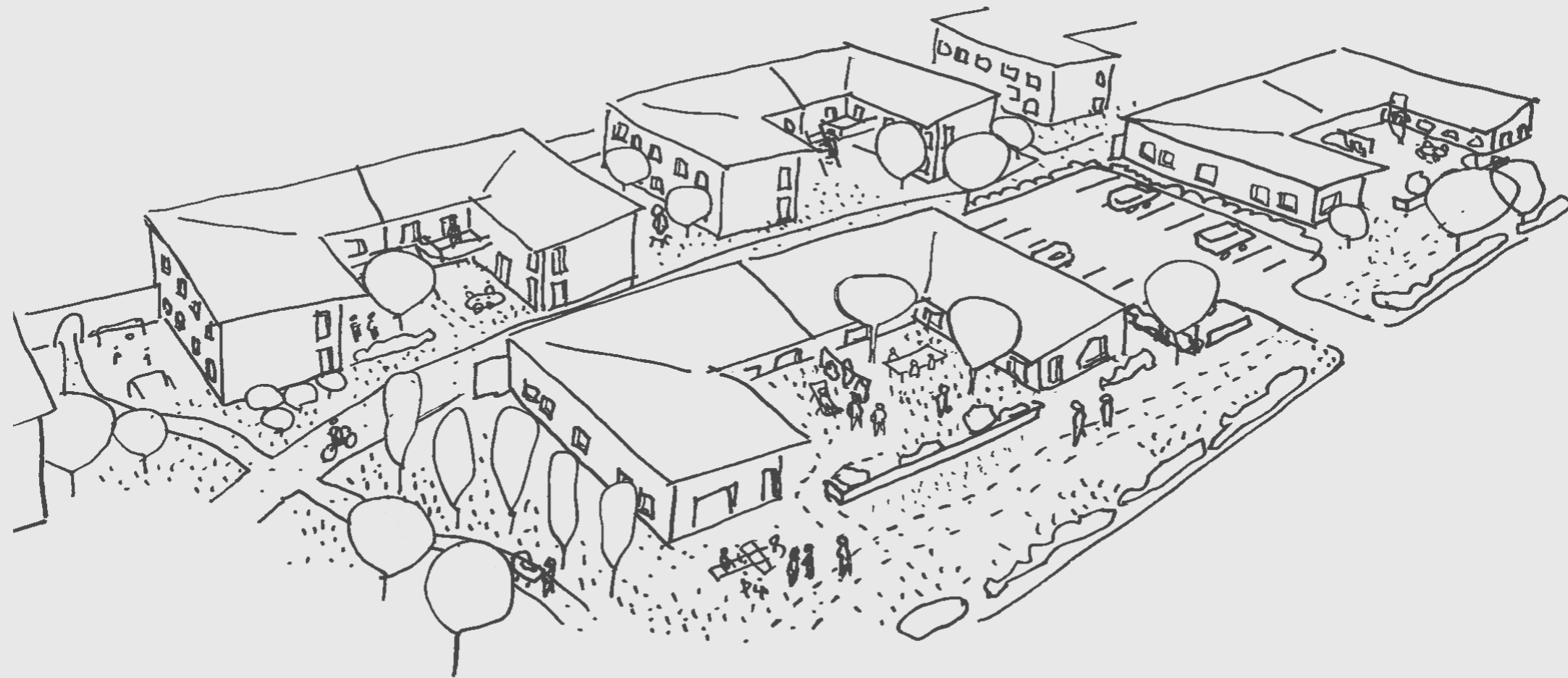


BROHULTSVÄGEN

Markanvisning Berga 3:7 och 3:8



Inledning

Arkitektonisk idé

Husen upplevs som robusta i sten och ger skydd mot buller, väder och vind från nord. I sin detaljering och volymhantering blir husen småskaliga och tydligt kopplade till den intilliggande villabebyggelsen. Särskilt fokus har gets till vissa nyckeldetaljer som har stor betydelse för gestaltningen men inte är så kostnadsdrivande såsom avvattning, takfot och smygar.

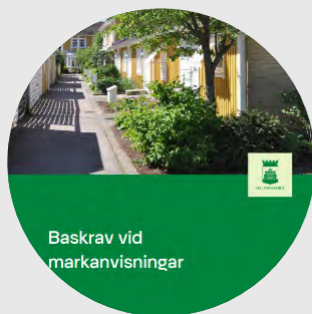
Klimat och energi

Vår ambition är att bygga hållbara, energismarta och framtidssäkra bostäder. Vi har gestaltad effektiva byggnader med få hörn och mindre fasadarea i relation till bostadsarean, vilket ger oss goda förutsättningar att sänka husens klimatbelastning. Vi kommer även utreda och ha ambition att använda återbrukat material och biogen isolering. Husen kommer anslutas till fjärrvärme, där möjlighet finns till solceller, värmepump och batterilager. Utöver fjärrvärme kommer ett FTX-system installeras för att minska energianvändningen.

Klimatskalet kommer att miljöklassas för att säkerställa god kvalitet. Bil och cykelparkering är i enlighet med gällande norm från Helsingborgs stad, men där bilparkering har samlats ihop i entréerna till området för att sätta gång och cykel i förstarummet i det nya bostadsområdet.

Social hållbarhet

Vi vill bidra till att förbättra den sociala hållbarheten i Helsingborg där vi kommer erbjuda arbetsplatsförlagt lärande och erbjuda 10% av våra bostäder till Helsingborgs stad. Vi tar vårt ansvar som byggherrar på största allvar där säkerheten på byggarbetsplatsen kommer i först. Vi erbjuder en bonus till entreprenörer som följer föreskrifter och genomför arbetet utan incidenter. Vårt förslag har olika lägenhetsstorlekar och varierat yteffektiva lägenhetsstorlekar för att attrahera en bred målgrupp.



Baskrav vid markanvisning har respekterats



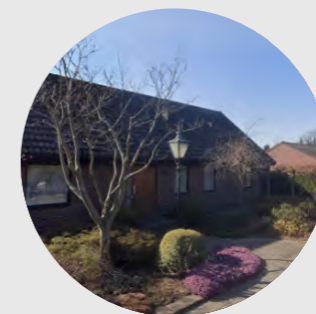
Brohultsvägen respekteras och vidareutvecklas med nya bebyggelsen.



Arkitekturverktyget från Helsingborg har aktivt använts i gestaltningsarbetet



Förslaget är förenligt med befintlig detaljplan



Materialitet, detaljer och småskalighet relaterar till omkringliggande bebyggelse.



Detaljrikedom kring fönster och markerade entréer relaterar till omkringliggande bebyggelse.

Utformning och gestaltning

Längs den gamla riksettan växer vårt förslag fram, som är omsorgsfullt gestaltat till småskaliga bostäder. Husen har en medveten detaljering och en egen karaktär, men knyter samtidigt an till den omkringliggande bebyggelsen i materialval och skala. Förslaget har sin utgångspunkt i det tidigare gestaltningsförslaget, närområdets småskaliga bebyggelse och Helsingborgs tegelarkitektur. Husen är sammanbyggda vinkelhus som blir ett svar på platsens förutsättningar, där de vänder bullret ryggen och öppnar upp sig mot gemenskapen och syd/östligt solläge.

Husen är placerade i det flacka landskapet skapar trygga inhägnade gårdar. Vår ambition är att behålla och bidra till dagens landskap med dess gröna värden och minimera bebyggelsens behov av asfalterad yta. Den skyddande muren mot buller kommer med tiden kläs in i vintergrön murgröna, där inbyggda insektshotell kommer bidra till den biologiska mångfalden. Genom området kommer en gräsarmerad väg anläggas vilket gör det enkelt att vid behov angöra och tillgängliggöra respektive bostad. Vägen kommer även möjliggöra utrymningsvägar och branduppställningsplatser vid nödfall.

Ekonomisk stabilitet

Bakom förslaget står FB bostad, en seriös aktör med god ekonomi som utvecklar och bygger kostnadseffektiva, prisvärda och attraktiva bostäder samt som arkitekt Kaminsky arkitektur, ett prisbelönt arkitektkontor med flera tidigare färdigställda projekt i Helsingborgs stad.

Vi har valt att presentera två olika alternativ på våra envåningshus, där vi genom att kunna vara flexibla i valet av lägenhetsstorlekar kan möta den ständigt föränderliga marknaden på bästa möjliga sätt. För oss handlar det om att ge oss själva de bästa förutsättningarna att kunna möta en bredare målgrupp och skapa ett robust, genomförbart projekt.

Projektspecifika krav

Vår ambition är att skapa ett robust förslag som attraherar en bred målgrupp. En del av det fokuset ligger i att sänka trösklarna till det egna ägandet, där vi erbjuder prisvärda bostäder i bostadsrättsform med låg handpenning då en del av bostadslånet ligger hos föreningen.

Vi har valt att primärt fokusera på unga familjer, med tillgång till en egen uteplats och säker och trygg miljö för barnen utomhus samt äldre, som attraheras av marknära bostäder utan intern trappa.

Utformningen blir modern, men tidlös med avstamp i Helsingborgs tegelarkitektur. Ett formspråk och fasadmateriell som står sig över tid.

Gestaltning

Vår gestaltning tar avstamp i Helsingborgs Arkitekturverktyg. Eftersom vi tidigare har tagit fram en ansökan om direktanvisning med skissförslag på tomten är vi både som utvecklare och arkitekt införstådda med dess förutsättningar.

God livsmiljö

Genom att ha smitvägar i murarna vid husen kan man få en koppling mellan gård och park och göra parken tryggare. Med en bred målgrupp, delade gårdar och olika bostadstyper skapas förutsättningar för möten mellan olika människor.

Sinnlighet och skönhet

Genom att integrera grönska i bostädernas murar blir mötet med parken mjukare. Murarna förses med växter, insektshotell och små vattenspeglar och bildar gröna oaser för lokala pollinatörer, vilket stärker den biologiska mångfalden.

Sammanhang

Husens U-form är ett svar på platsens utmaningar, bostäderna vänder bullret ryggen och öppnar sig mot söder. I det flacka landskapet ger husens form gårdarna en trygg rumsskapande rygg. Material och detaljering och skala på husen knyter an till närliggande bostadsområde.

Beständighet

Utformningen blir modern, men tidlös med avstamp i Helsingborgs tegelarkitektur. Ett formspråk och fasadmateriell som står sig över tid.



Utsnitt fasad 1:50

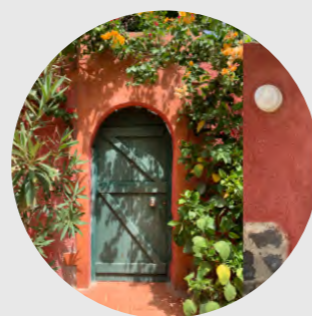
Utformningen på huset skapar en grön, trygg och lugn inre gård. Mörkt tegel i varierande kulör för respektive huskropp. Detaljering kring fönster och en låg mur som inhägnar gården ytterligare.



Murgröna planteras längs muren och gör mötet med parken mjukare.



Likt Kingohusen i Helsingör öppnar sig husen mot sin tomt. Gränserna mellan privat och offentligt är tydliga, men bjuder samtidigt in till möten grannar emellan.



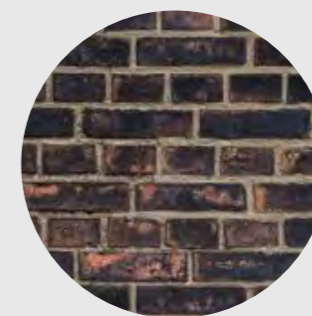
I muren finns smitvägar till parken från husen.



Likt Kingohusen i Helsingör hålls husen och murarna samman som en arkitektonisk helhet.



Variation i kulör bryter upp volymerna till en småskalig känsla.



Mörkt tegel med schattering och röda inslag.



Vägen genom området utförs med genomsläpplig marksten där gräs kan växa mellan.

Situationsplan och markplaneringsritning

Husen är ritade efter platsens förutsättningar, där bebyggelsen bidrar till en god ljudmiljö och boendemiljö. Mot nordväst byggs ett skyddande bullerskydd som med tiden får kläs med vintergrön murgröna. I området står människan i centrum, där bilen lämnas vid gemensamma parkeringar och där man rör sig i området och möter bebyggelsen vid fot. Mellan husen finns gångvägar och portar genom muren mot grönområdet nordväst om området.

Området har varsamt gestaltats där människan rör sig mellan privat, semiprivat och publika sfärer. Husen är omsorgsfullt uppbrutna till småskaliga bostäder där bostäder har egna entréer och det är varierande kulör på tegel och bruk. Husen har en medveten detaljering och en egen karaktär, men knyter samtidigt an till den omkringliggande bebyggelsen i materialval och skala.

Förklaring

- Gemensam parkering, totalt 54 p-platser.**
Större delen av parkeringsplatser är vid de två bilentréerna till området. Sekundär parkering efter behov och rörelseförhindrad parkering finns inuti området, med en ambition att skapa ett mer gång och cykelvänligt bostadsområde.
- Miljöstation**
Inhågnad yta som möjliggör placering ovan nergrävd ledning i sydväst samt är placerad inom godkända och rimliga dragavstånd till sopbil samt avstånd till respektive bostad.
- Grönt stråk**
Ett grönt stråk löper genom området, och består av gräsarmering. Det ger möjlighet för brandbilar, tillgänglig angöring och transport till respektive hem vid behov, men är i övrigt en genomsläpplig grön yta som bidrar till grönskan i området.
- Promenadstråk**
Promenadstråk knyter ihop områdets bostäder samt skapar kopplingar till grönområdet på andra sidan muren.
- Grön omfattande mur**
Muren som skyddar mot buller består av stenmaterial där murgröna planteras, vilket tids nog kommer klä in muren med grönska året om.
- Smitvägar genom muren**
Genom muren mot nordväst finns smitvägar till grönområdet.
- Privat entré och semidelade innergårdar**
Varje bostad har en egen entré och egen utomhusyta, samtidigt som en del av gården delas och skapar större gemenskap i området. Samtidigt är det gynnsamt för de boendes ekonomi när utemiljön blir ett delat ansvar.



Situationsplan och markplaneringsritning

Husen är ritade efter platsens förutsättningar, där bebyggelsen bidrar till en god ljudmiljö och boendemiljö. Mot nordväst byggs ett skyddande bullerskydd som med tiden får kläs med vintergrön murgröna. I området står människan i centrum, där bilen primärt lämnas vid den gemensamma parkeringen och där man rör sig i området och möter bebyggelsen vid fot. Mellan husen finns gångvägar och portar genom muren mot grönområdet nordväst om området.

Området har varsamt gestaltats där människan rör sig mellan privat, semiprivat och publika sfärer. Husen är omsorgsfullt uppbrutna till småskaliga bostäder där bostäder har egna entréer och det är varierande kulör på tegel och bruk. Husen har en medveten detaljering och en egen karaktär, men knyter samtidigt an till den omkringliggande bebyggelsen i materialval och skala. En gemensam yta med bouléplan och odlingslådor återfinns i områdets centrum.

Förklaring

- 1. Gemensam parkering, totalt 24 p-platser.**
Primär parkering finns vid infarten för bilar till nordöst. Parkering för rörelseförhindrad och sekundär parkering vid behov finns sedan inuti området. Ambitionen är att skapa en mer bilfri zon inne i bostadsområdet.
- 2. Miljöstation**
Inhågnad yta i sydväst samt är placerad inom godkända och rimliga dragavstånd till sopbil samt avstånd till respektive bostad.
- 3. Grönt stråk**
Ett grönt stråk löper genom området, och består av gräsarmering. Det ger möjlighet för brandbilar, tillgänglig angöring och transport till respektive hem vid behov, men är i övrigt en genomsläpplig grön yta som bidrar till grönskan i området.
- 4. Promenadstråk**
Promenadstråk knyter ihop områdets bostäder samt skapar kopplingar till grönområdet på andra sidan muren.
- 5. Grön omfamnande mur**
Muren som skyddar mot buller består av stenmaterial där murgröna planteras, vilket tids nog kommer klä in muren med grönska året om.
- 6. Smitvägar genom muren**
Genom muren mot nordväst finns smitvägar till grönområdet.
- 7. Privat entré och semidelade innergårdar**
Varje bostad har en egen entré och egen utomhusyta, samtidigt som en del av gården delas och skapar större gemenskap i området. Samtidigt är det gynnsamt för de boendes ekonomi när utemiljön blir ett delat ansvar.
- 8. Bouléplan**
Gemensam yta som nyttjas till bouléplan, odlingslådor och gemenskap.

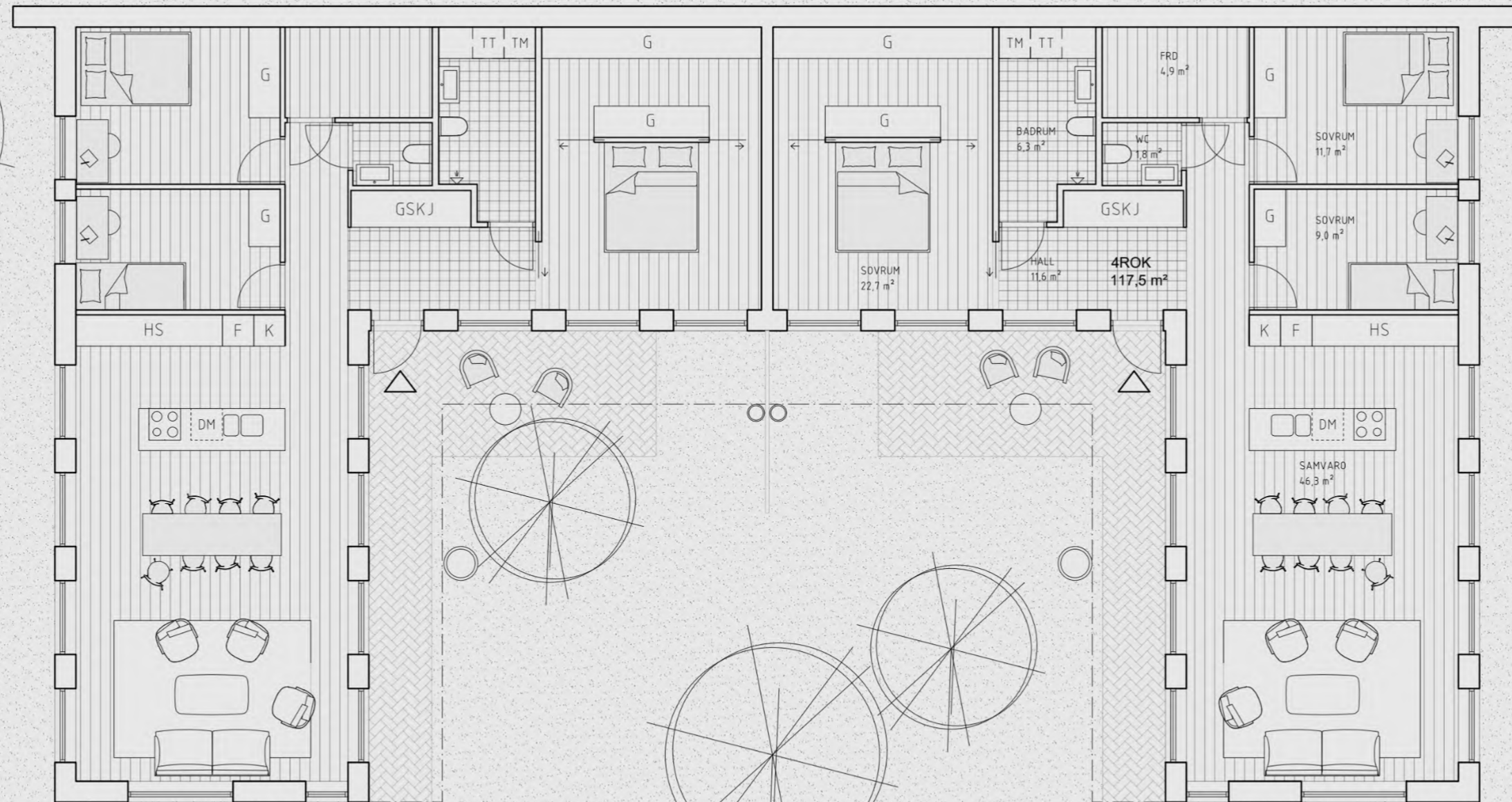
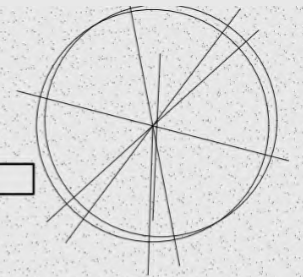
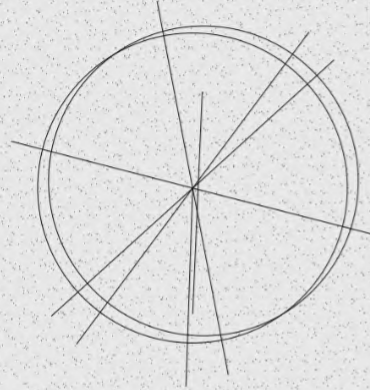
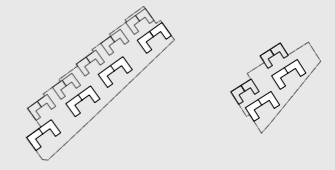






Enplanshus

Två bostäder

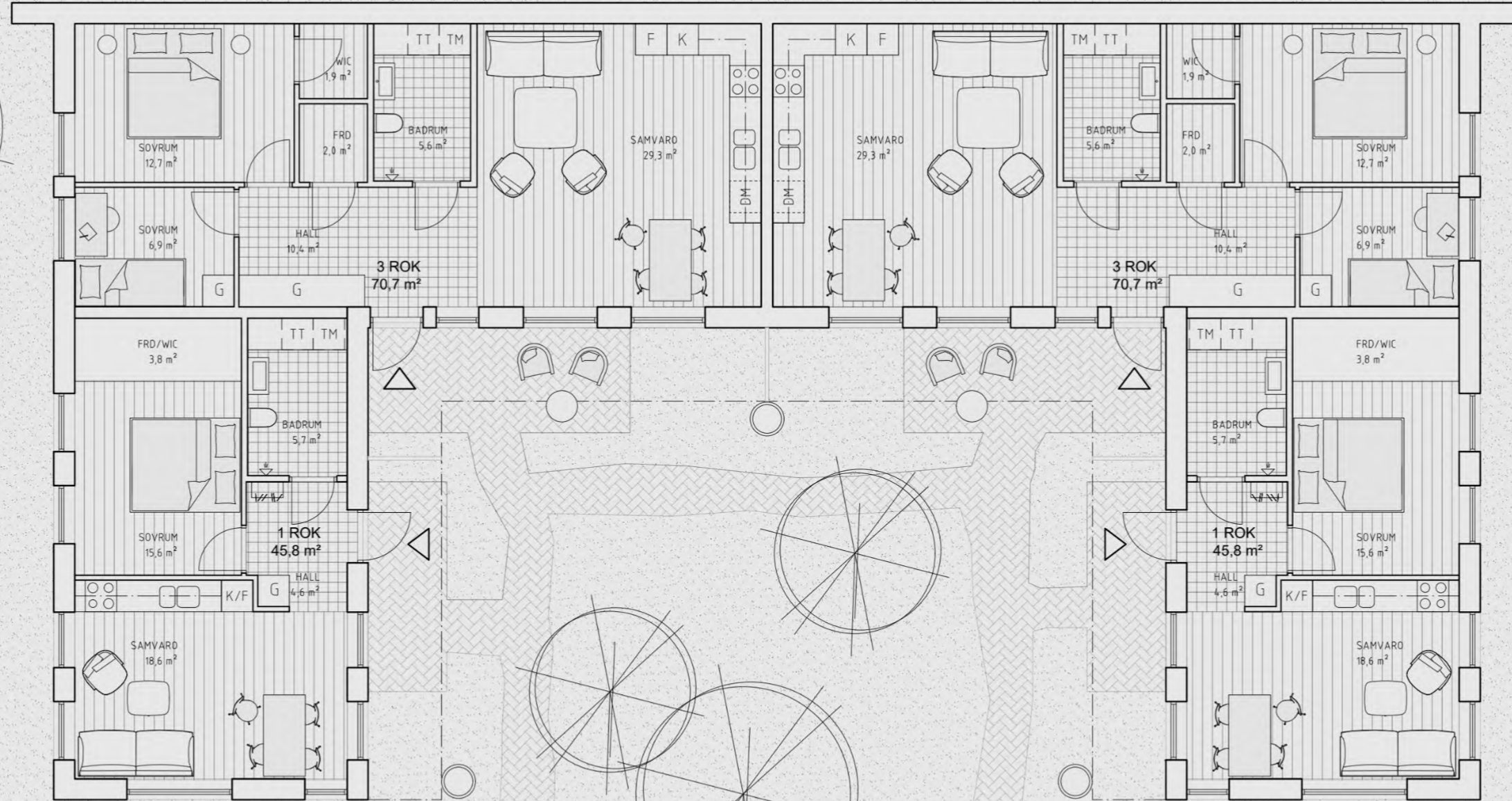
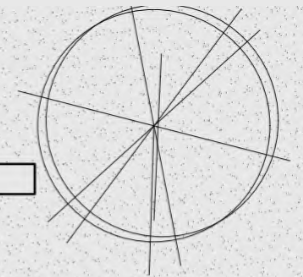
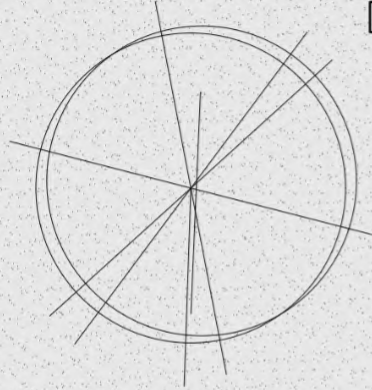
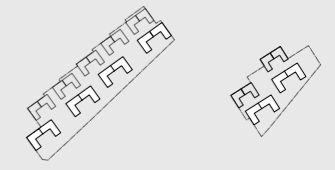


4 ROK - 117,5 m²

Angöringen till bostaden sker via innergården, där man går längsmed husets inre fasad, skyddad under takutsprånget. Entrén är belägen i bostadens kärna, där rum såsom badrum, wc och förvaring är placerat. Ett stort master bedroom är placerat separat från övriga boende och sociala rum med walk in closet. Två sovrum är placerade med tät koppling de stödjande rumsfunktionerna. Rummet för samvaro har ljus från tre väderstreck, med större ljus mot den egna gården och högre sittande mot den gemensamma ytan. Köket har gott om förvaring och en stor köksö med uppsikt över matplatsen, vardagsrummet och de som angör bostaden. Rummet kommer ha ljus hela dagen.

Enplanshus

Alternativ med fyra bostäder

**3 ROK - 70,7 m²**

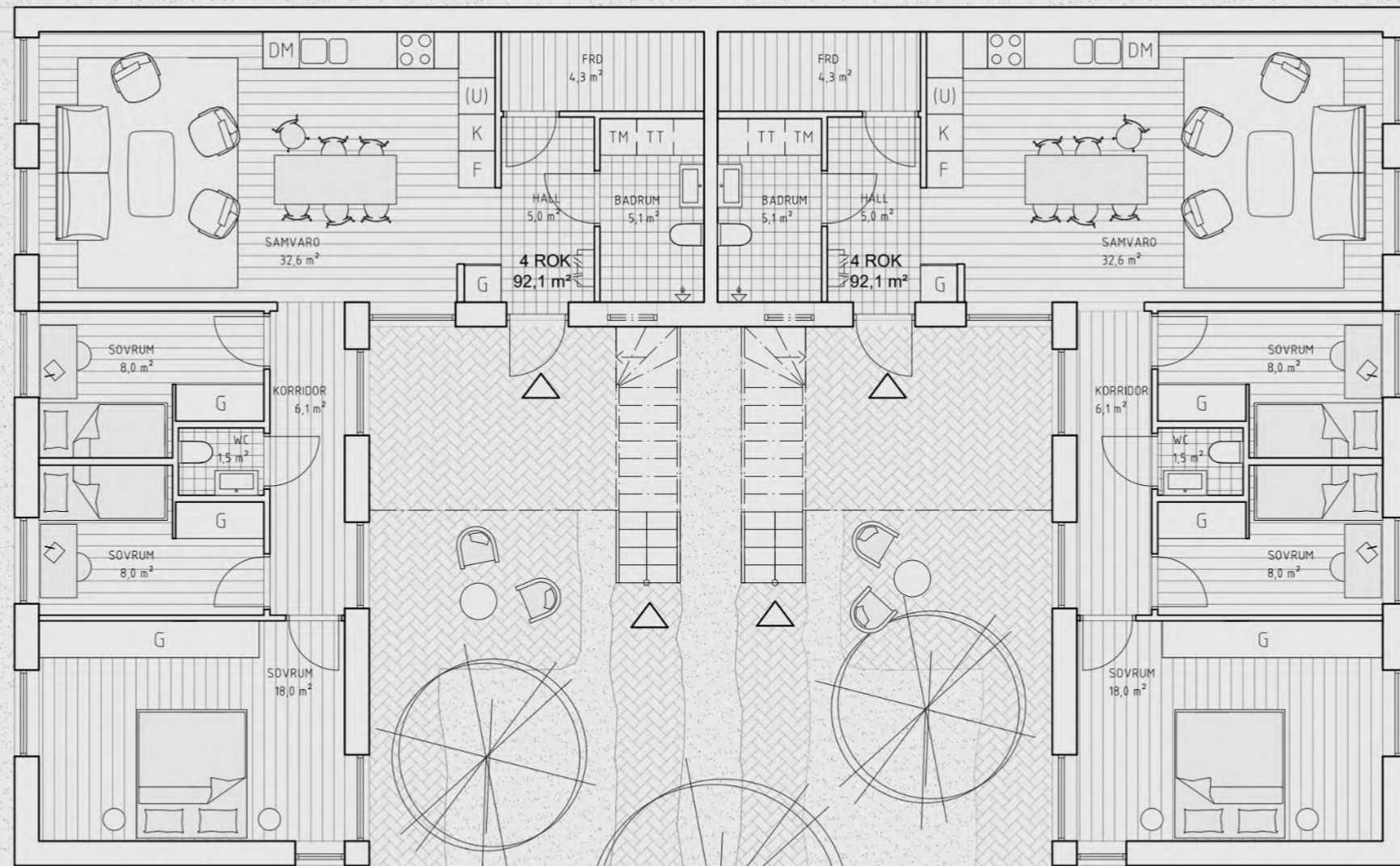
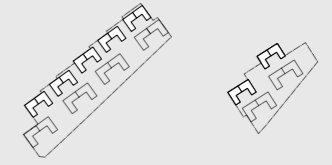
Angöringen till bostaden sker via den semiprivata innergården till den privata uteplatsen, skyddad under takutsprånget. Entrén är belägen i bostadens kärna, där rum såsom badrum och förvaring är placerat. Orienterat mot innergården finns rummet för samvaro. Skilt från det sociala är sovrummen placerade mot med fönster med högre bröstning som det går att möblera mot.

1 ROK - 45,8 m²

Angöringen till bostaden sker via den semiprivata innergården till den privata uteplatsen, skyddad under takutsprånget. Entrén är belägen i bostadens kärna, där rum badrum, med ett högt sittande fönster, skapar en distans i fasaden mot grannen. Rakt fram finns en siktlinje och ett stort sovrum med en större kombinerad walk in closet och förråd bakom skjutdörrar. Antingen separerat till två rum eller delat. Rummet för samvaro har ljus från tre väderstreck och kommer ha ljus hela dagen.

Tvåplanshus - Entréplan

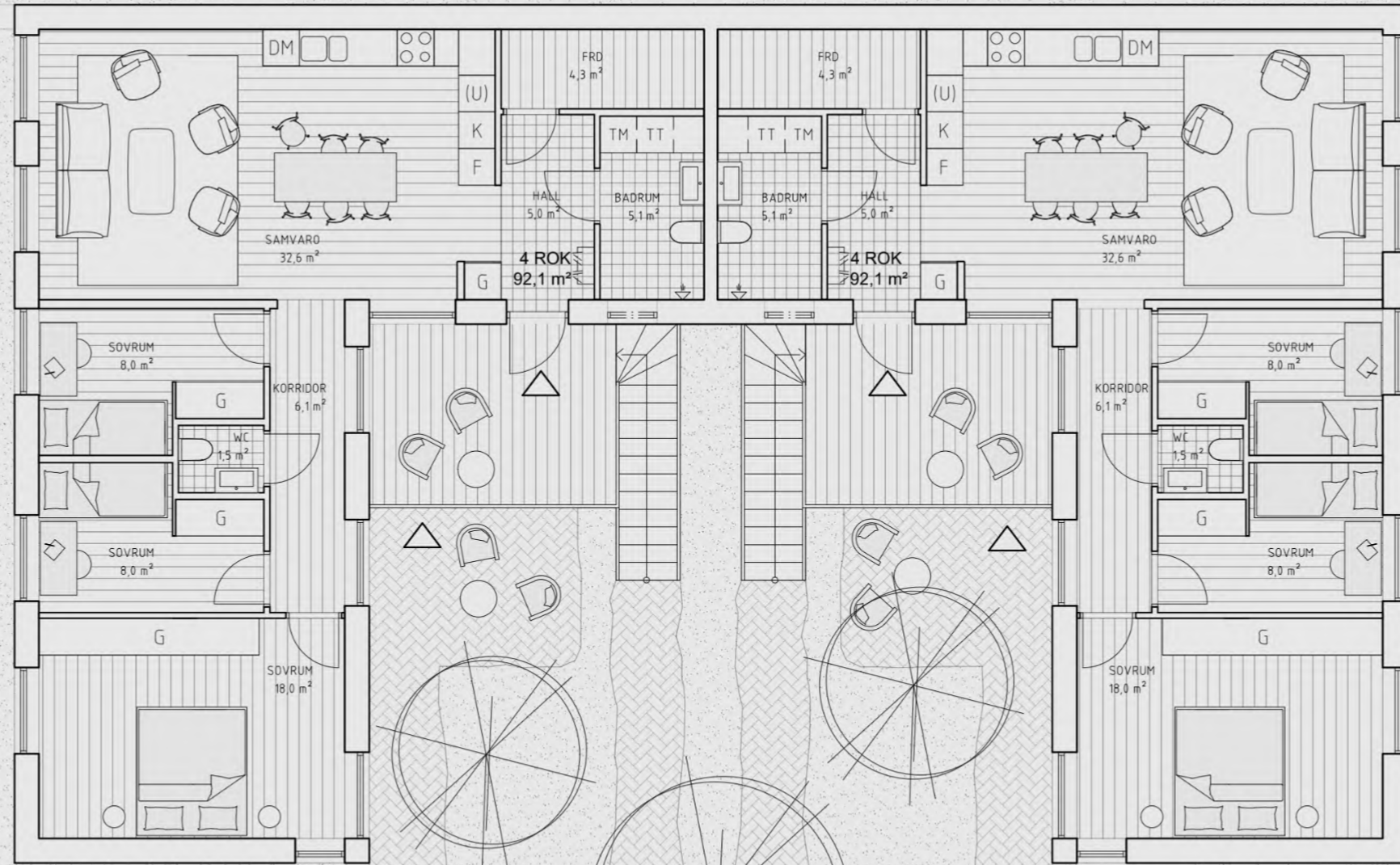
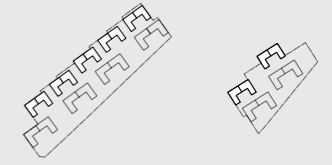
Två bostäder

**4 ROK - 92,1 m²**

Angöringen till bostaden sker via en privat entré genom innergården, där man går längsmed husets fasad, skyddad under takutsprånget. En egen uteplats finns, både skyddad under den överliggande balkongen och under bar himmel. Entrén är belägen i husets kärna, där rum badrummet och förvaring är placerat. Från hallen når man rummet för det större rummet för samvaro med ljus från två väderstreck. Sovrummen är placerade avskilt, och nås via en härligt dagsljusbelyst korridor där man når två mindre välplanerade sovrums och ett WC. Längst in i bostaden finns mater bedroom, med stor förvaringsmöbel och ljus från tre väderstreck.

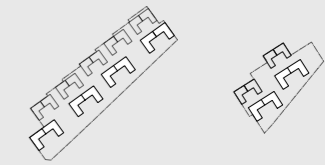
Tvåplanshus - övre plan

Två bostäder

**4 ROK - 92,1 m²**

Angöringen till bostaden sker via en privat entré genom innergården och upp längs en trappa. På övre plan finns en tilltagen privat balkong där en större egen uteplats är placerad, delvis skyddad under takutsprånget.

Entrén är belägen i husets kärna, där rum badrummet och förvaring är placerat. Från hallen når man rummet för det större rummet för samvaro med ljus från två väderstreck. Sovrummen är placerade avskilt, och nås via en härligt dagsljusbelyst korridor där man når två mindre välplanerade sovrums och ett WC. Längst in i bostaden finns mater bedroom, med stor förvaringsmöbel och ljus från tre väderstreck.



Enplanshus - Fasader 1:100

Fasaden består av mörkt tegel med rullskift ovan fönsterpartier. Det mörka papptak har underliggande lister som ger taket en ökad omtanke. Taket har ett utskjutande takutsprång som ger karaktär åt huset och samtidigt ger skydd mot väder. I muren som inringar gården återkommer teglet.

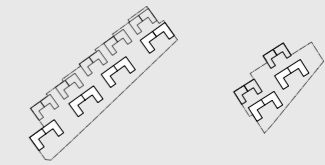
Fasaden mot gården har större fönster och öppnar upp sig mot den delvis privata delvis semiprivata gården. Den yttre fasaden har fönster med högre bröstning som ger mer insynsskydd och ger möblerbarhet.



Yttre fasad mot sydväst/nordöst



Inre fasad mot gården

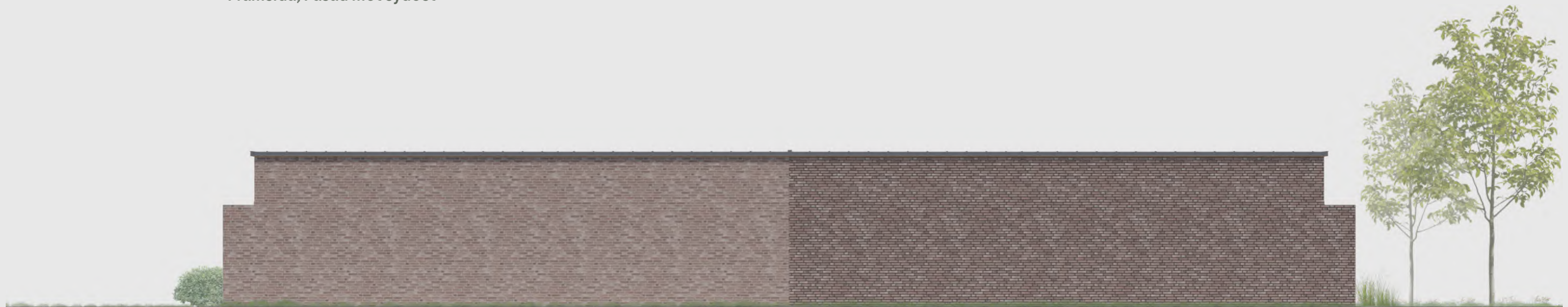


Enplanshus - Fasader 1:100

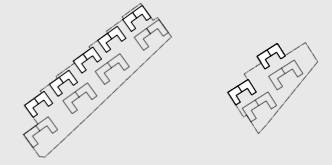
Varje bostad är ett småhus, som förstärks genom alternerande tegelkulörer. I taket detaljeras också en uppdelning mellan husen, med en bredare list under takpappen. Mellan bostäderna finns en pergola som hjälper till att dela gården mellan privata och semiprivata delar. Den bakre fasaden bryts också ner av det teglet som får variera i mörka kulörer. Väggen är något förlängd i förhållande till huskroppen för att ge mer privat känsla för sovrumsfönsterna.



Framsida, Fasad mot sydöst



Baksida, Fasad mot nordväst



Tvåplanshus - Fasader 1:100

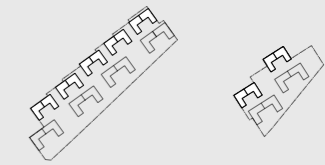
Fasaden består av mörkt tegel där fasaden är omsorgsfullt gestaltad. Rullskift används för att dela upp våningen samt skapa ett lyft mot taket. Detaljering under det mörka papptaket återkommer även här. Fasaden mot gården har större fönster och öppnar upp sig medan den yttre fasaden har fönster med högre bröstning som ger mer insynsskydd och ger möblerbarhet.



Yttre fasad mot sydväst/nordöst



Inre fasad mot gården

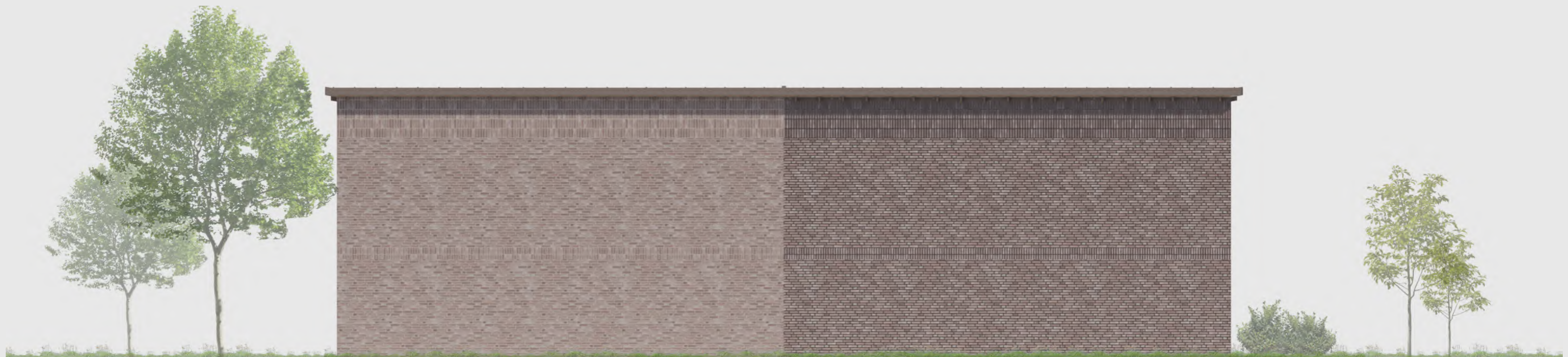


Tvåplanshus - Fasader 1:100

Tvåvåningshusen delas visuellt in i sammansatta parhus som förstärks likt envåningshusen genom alternerande tegelkulörer och detaljering i taket. Varje bostad angör sin bostad via en separat entré och har egen tomt med uteplats.



Framsida, Fasad mot sydöst



Baksida, Fasad mot nordväst

Klimat och energi

Klimatbelastning

Vi åtar oss att följa Helsingborgs kommuns baskrav avseende klimatbelastning. Husen kommer att byggas med trästomme vilket reducerar klimatbelastningen väsentligt jämfört med en stomme av betong eller av sten. Trästomme är dessutom lättare och ger väsentligt lättare transporter. Genom stomme av trä och takstolar eller takkassetter av trä kommer vi att kunna klara kravet för klimatbelastning från projektet.

Vi kommer i samband med produktionen av husen att överväga åtminstone följande åtgärder för att minska klimatbelastningen ytterligare:

- **Se över att använda återbrukat tegel**
- **Utvärdera möjligheten att ersätta traditionell isolering**
Ersätta glasull med biogen isolering som träull eller hampafiber. Det finns flera tillverkare som säljer isolering med hampafiber och produkten verkar vara en fullgod ersättning till glasull.
- **Se över val av takmaterial.**
Ett papptak ger väsentligt lägre klimatbelastning än betong eller stål. Samtidigt är moderna papptak kostnadseffektiva och mycket hållbara, vilket borgar för en mer prisvärd och hållbar produkt.
- **Se över valet av grundläggning.**
Det finns möjligheter att grundlägga med mindre betong i plattan vilket minskar klimabelastningen ytterligare. Vi har tidigare projekterat med en modern form av kryppgrund / varmgrund med minimalt med betong. Här behöver ett noga avgörande göras mellan kostnader och nytta och hållbarhet.



Återbrukat tegel



Utreda möjligheten att använda hampa som isoleringsmaterial



Nyttja en del av den skyddande muren mot nordväst som insekshotell



Klä den omkringliggande muren med vintergrön murgröna

Energisystem

Husen ansluts till fjärrvärmenätet där fjärrvärme blir den primära energikällan. Uppvärmningen i husen kommer bestå av ett vattenburet system (radiatorer och golvvärme) vilket kombineras med balanserad ventilation med energiåtervinning (FTX-system).

Vi kommer att uppnå Helsingborgs kommuns riktlinjer i "baskrav för markanvisningar" avseende klimatbelastning. Husen byggs med en trästomme som kläs med puts och tegel. De kommer att anslutas till fjärrvärme samt förbereds för solceller och batterier.

Parkeringsplatser förbereds för elbilsladdare. Bostäderna kommer att miljöcertifieras med miljöbyggnad silver eller certifieras med Svanen. Genom en medveten arkitektur och markplanering kommer vi att stärka den lokala biologiska mångfalden. För att spara på energi och resurser ritas vi husen så att de har få hörn och så liten fasadarea som möjligt i relation till bostadsarean.

Om man i framtiden vill göra husen självförsörjande på energi kan det ske genom installation av solceller, värmepump och batterilager.

Klimatskal

Genom att husen miljöklassas säkerställs att klimatskalet är energieffektivt och välisolerat.

Social hållbarhet

Vi föreslår tre aktiviteter för en kommande social handlingsplan:

Arbetsplatsförlagt lärande

Vi kommer tillsammans med vår entreprenör erbjuda praktikplatser på arbetsplatsen med inriktning till dem som behöver stöd för att komma in på arbetsmarknaden. Vi har gjort detta tidigare och sett att det fungerar och leder till fasta anställningar.

Bostadssociala insatser

Erbjuda 10 % av bostäderna till Helsingborgs kommun. Vi har god erfarenhet från ett liknande samarbete med Jönköpings kommun.

Goda arbetsförhållanden

En viktig del av våra bostadsprojekt rör säkerheten på våra byggarbetsplatser och vi vill även vara med och medverka till att de bostäder vi bygger kan byggas på ännu säkrare sätt. Vi är mycket engagerade – näst intill nitiska – i uppföljningen av de höga säkerhetskrav vi ställer på entreprenörerna. Som exempel kan nämnas att samtliga anställda på FB Bostad har mandat – och skyldighet – att direkt avbryta ett arbete om vi ser att säkerheten inte följs. Vi erbjuder dessutom alltid en bonus till projektet om det går att visa att allt arbete har genomförts utan incidenter och i enlighet med föreskrifterna.

Utöver detta var vänlig se **bilaga**.

Om oss

FB Bostad AB

FB Bostad utvecklar, bygger och säljer prisvärda och attraktiva bostäder.

Genom hängivenhet och fokus i varje enskilt bostadsprojekt arbetar vi för att fler ska få möjlighet att bo i en egen bostad. Därför jobbar vi så kostnadseffektivt vi bara kan och satsar hellre på bra och välgörande kvadrat än dyra och komplicerade. På det sättet tror vi att man kan bygga prisvärda och attraktiva bostäder åt fler.

Ekonomisk stabilitet

FB Bostad har sedan starten byggt ca 600 bostäder. Vi gör det tillsammans med våra samarbetspartners inom finansiering och produktion.

Vi är ett starkt team med god ekonomi och möjlighet att driva stora projekt. Om det krävs för projektens genomförande har vi möjlighet att ta in kapital och finansiera projekten.

Kaminsky arkitektur

Prisbelönt arkitektkontor med femtio anställda i Göteborg och Stockholm. Kaminsky har även Helsingborgsanknytning med färdigställda projekt i Oceankajen, Maria Station och Gustavslund, varav det sista egenutvecklat.

Vi är erkända för vår starka positionering inom hållbarhetsfrågor, där vi har stor erfarenhet från exempelvis träbyggnad, klimatanalys, återbruk och energieffektivt byggande. Vi vill rita byggnader som gör människor lyckliga och har ett minimalt ekologiskt fotavtryck.

Genomförbarhet

Målgrupper

Vi tror att ett bostadsområde blir bättre om det är attraktivt för en bred kundgrupp. Då behöver bostäderna utformas så de erbjuder en variation av storlek, antal rum och pris. Vi vill bygga prisvärda bostäder så både unga familjer och äldre som säljer sina villor kan köpa en ny bostad som är anpassad för deras behov och budget. Genom att utforma husen med två till fyra bostäder i varje huskropp kan vi under processen justera lägenhetsskiljande väggar och ha olika interiöra utföranden som attraherar en bred kundgrupp. Vi kan då skapa ett attraktivt erbjudande för fler och i slutändan en bättre livsmiljö för de boende.

Vi vet att äldre attraheras av marknära bostäder utan invändig trappa. Vi vet att unga familjer vill ha tillgång till en uteplats och en säker och trygg miljö att låta barnen vara utomhus i. Vi kommer primärt utforma våra bostäder för att locka dessa båda målgrupper, vilket ger bred målgrupp och en bra mix bland de boende vilket borgar för en stabil bostadsrättsförening och god livsmiljö. Det gör även projektet mer resiliert för marknadssvängningar.

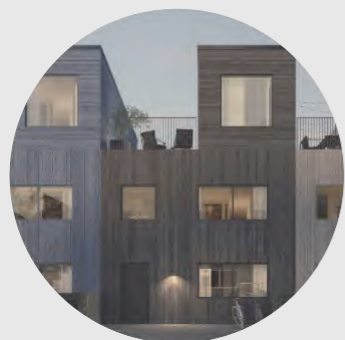
Upplåtelseform

Upplåtelseformen blir bostadsrätter. För förstagångsköpare är bostadsrätter en affär med ett lägre insteg för köparen. I bostadsrättsföreningen så läggs en del av investeringen på föreningen, vilket gör att insatsen blir lägre än motsvarande äganderätt vilket möjliggör ett lägre insteg. Framför allt för lite mindre bostäder på ca 117 kvm och nedåt, så är bostadsrätter en bra form. Dessutom blir bostadsrättsföreningen en naturlig förvaltare av gemensamma ytor och av husen, vilket även det sänker steget för eget ägande.

Sänkta trösklar till eget ägande och upplåtelseform

Med erfarenheten från att ha byggt ca 600 bostäder har vi kunnat utveckla metoder och arbetssätt för att bygga prisvärt och attraktivt. Dessa kunskaper kommer vi att tillämpa på Brohultsvägen, vi vet att det leder till att fler har möjlighet att köpa sin bostad. För att uppnå prisvärdhet så jobbar vi bland annat med en avvägning mellan prefabricering och att bygga på plats som anpassas efter lokala förutsättningar, så att lokala producenter kan anlitas i så stor utsträckning som möjligt. Med kreativitet och kunskap kan prefabricerade enheter ges en god och platsanpassad gestaltning vilket Kaminsky Arkitektur bland annat visat i Gustavslund.

Vi avser erbjuda bostäderna i bostadsrättsform. Med en del av bostadslånet i föreningen kan vi sänka trösklarna till sitt eget ägande genom att minska kravet på egen handpenning.



Stark utvecklare med många lyckade genomförda projekt.



Prisbelönt arkitekt med tidigare lyckade projekt i staden.



Variation av målgrupper och gemensamma ytor för umgänge



Seniorer från närliggande villaområden som uppskattar marknära boende

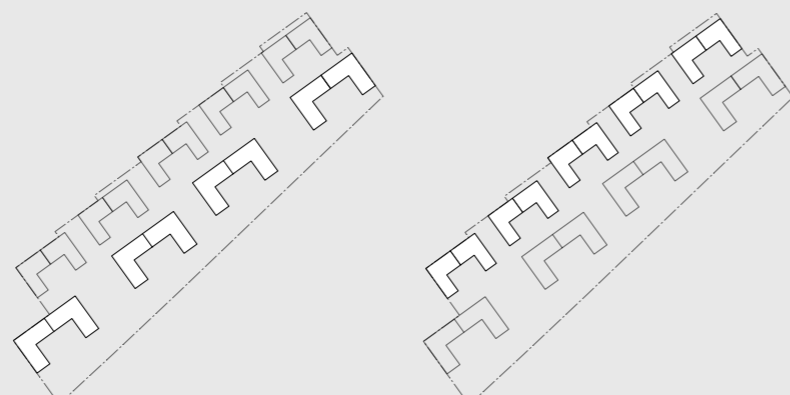


Barnfamiljer som uppskattar välplanerade bostäder, närhet till natur och gemenskap.

Arealkalkyl

Vi har gjort ett robust förslag där det är möjligt att anpassa bostadsvolymer till mindre och större av småhuskaraktär, beroende på hur marknaden utvecklar sig. Därför presenteras här ett spann av vad som är möjligt att bygga på platsen, från minst antal bostäder till flest.

Berga 3:7



Enplanshus

Tvåvåningshus

Lägenhetssammansättning

Envåningshus

1 RoK (45,8 m²) 8 St3 RoK (70,7 m²) 8 St

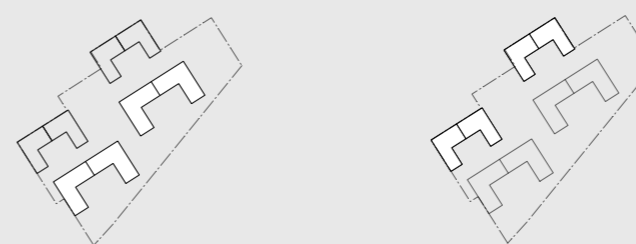
alternativt

4 RoK (117,5 m²) 8 St

Tvåvåningshus

4 RoK (102 m²) 20 St**Totalt****28-36 St****BOA**2782-2774 m²**BYA**2300 m²**BTA**Ljus 3450 m²Total 3450 m²**OPA**320 m²

Berga 3:8



Enplanshus

Tvåvåningshus

Lägenhetssammansättning

Envåningshus

1 RoK (45,8 m²) 4 St3 RoK (70,7 m²) 4 St

alternativt

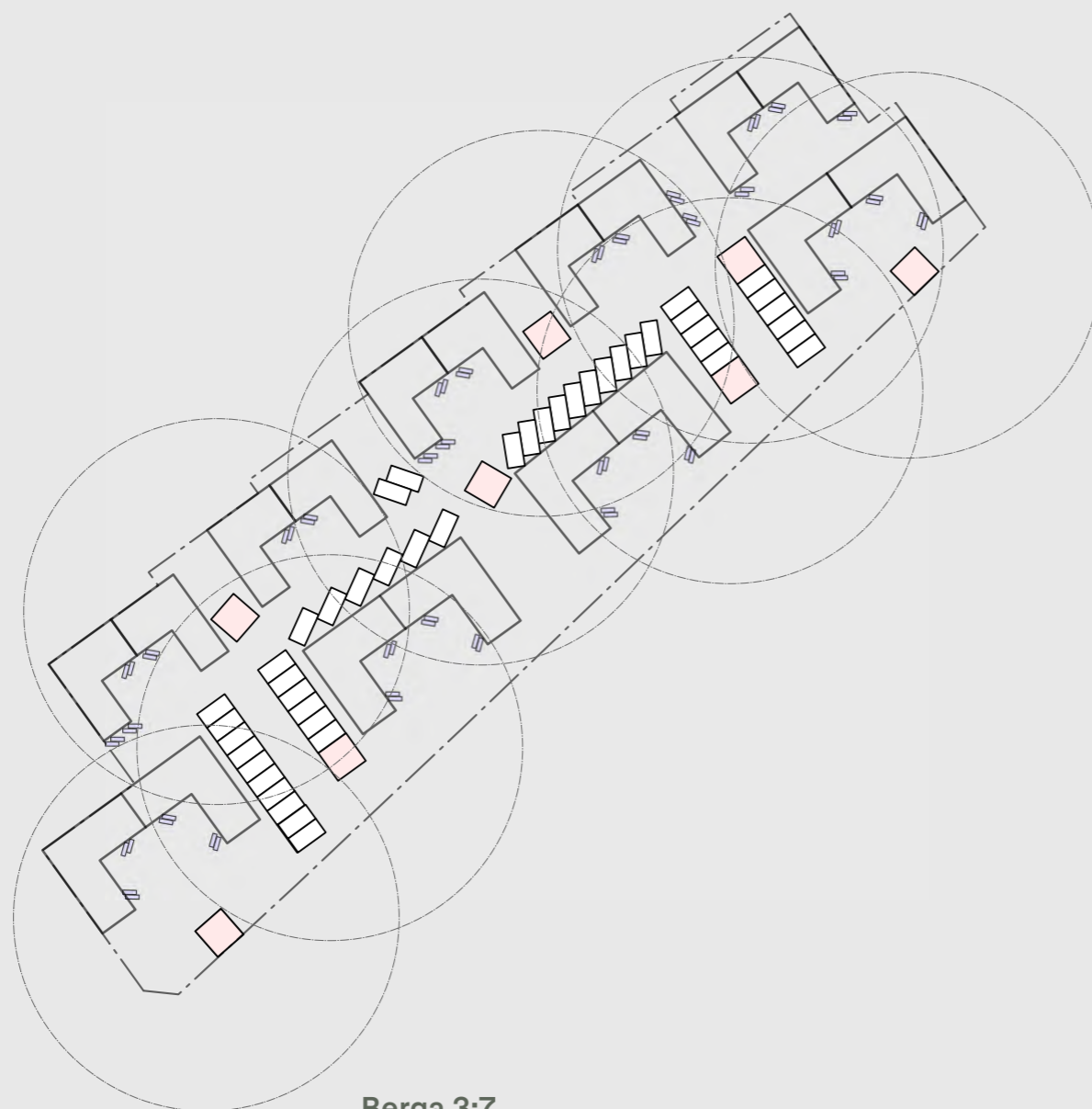
4 RoK (117,5 m²) 4 St

Tvåvåningshus

4 RoK (102 m²) 8 St**Totalt****12-16 St****BOA**1207-1203 m²**BYA**1036 m²**BTA**Ljus 1496 m²Total 1496 m²**OPA**136 m²

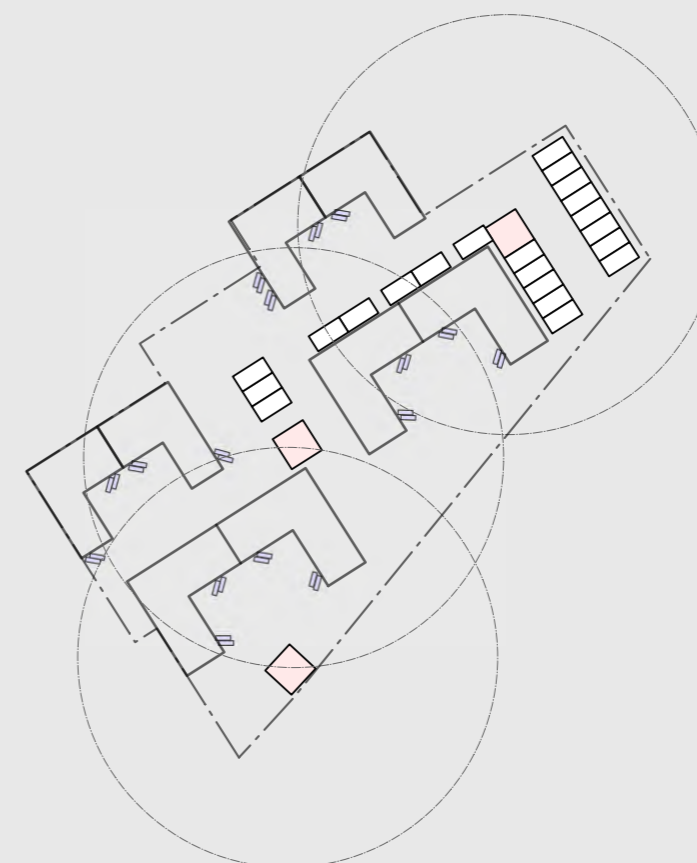
Mobilitetsammanställning

Mobilitetsplaneringen är gjord enligt Helsingborgs stads mobilitetsnorm. Varje bostad har möjlighet till 1,5 bilparkeringar. I sammanställningen nedan redovisas en parkeringslösning för förslaget med flest bostäder. Vid färre bostäder kommer primärt de sekundära parkeringsplatserna ändras till ren grönyta. Cykelparkering anordnas på respektive bostads tomt. För varje bostad finns 2 stycken cykelparkeringar.



Parkering (36 bostäder)

Bilparkering	54 St
Cykelparkering (Blått)	108 St



Parkering (16 bostäder)

Bilparkering	24 St
Cykelparkering (Blått)	48 St