

---

# DP Björklundabacken Nya Hovås

**Underlag gestaltungsförslag**

**22.03.2024**

white

# INNEHÅLL

SITUATIONSPLAN

VOLYMSTUDIE

PLANRITNINGAR

Nytt kontorshus  
Påbyggnad Lomarhuset

SEKTION

Öst-västlig riktning nytt kontorshus  
Öst-västlig riktning tillbyggnad Lomarhuset  
Nord-sydlig riktning

PERSPEKTIV

Vy över Lomarhuset och nytt kontorshus

YTOR

Ytor och användning BTA

GESTALTNINGSIDÉER

Användning av byggnaderna  
Gestaltning

BILAGOR

Situationsplan (dwg + pdf)  
Körspår och placering avfallshantering (dwg + pdf)  
Planritningar tillkommande bebyggelse (pdf)  
Mobilitets- och parkeringsutredning (pdf)  
Ersättningsutredning tillhörande mobilitets- och parkeringsutredning (pdf)  
Avfallsutredning (pdf)

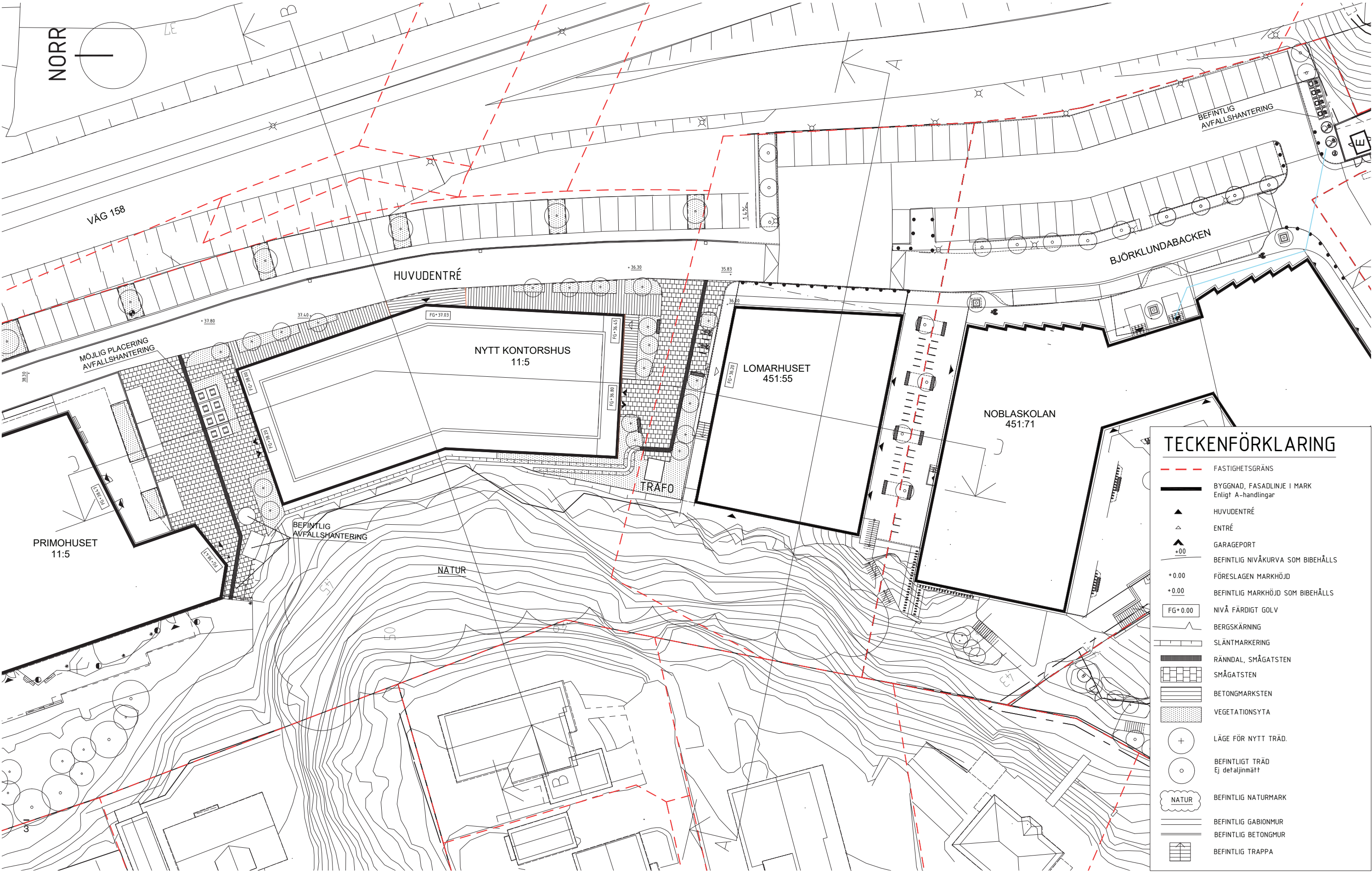
# KONTAKT

Vid frågor, var god kontakta:

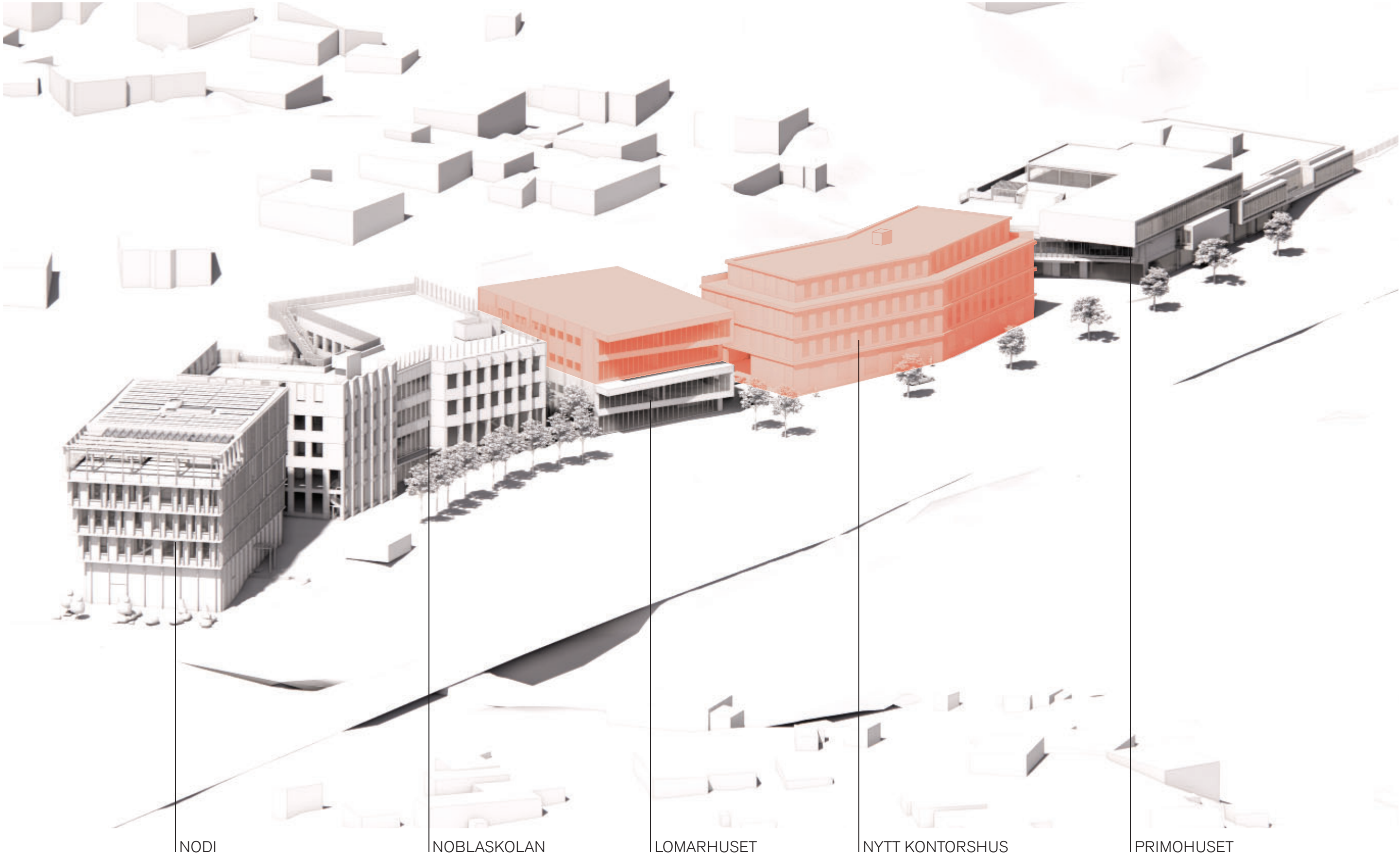
Joakim Hansson, arkitekt  
joakim.hansson@white.se  
031- 60 87 93

Linda Ekman, landskapsarkitekt  
linda.ekman@white.se  
031-309 56 11

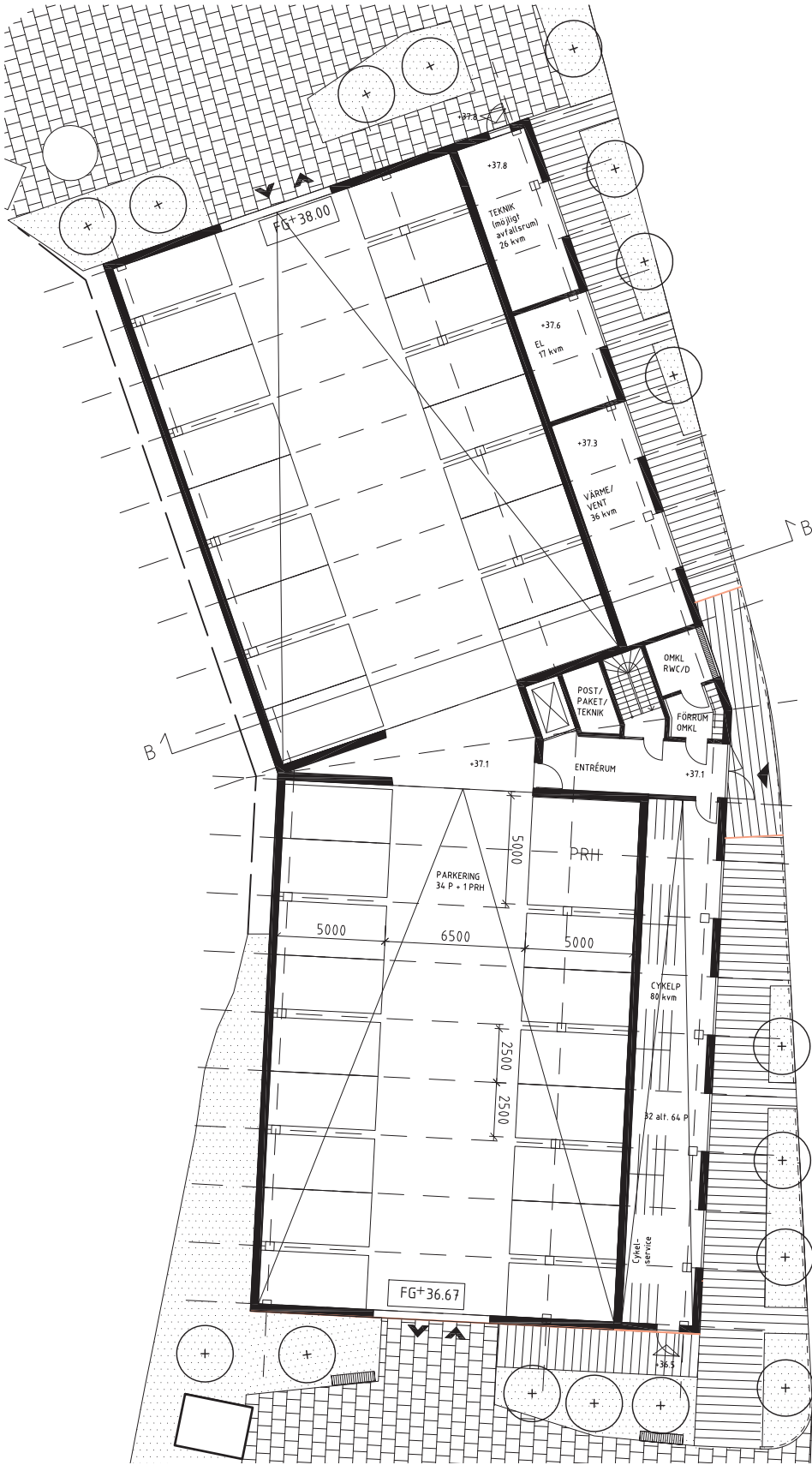
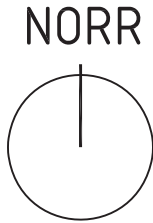
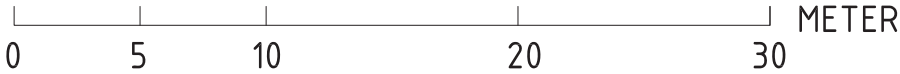
SITUATIONSPLAN 1:500 (A3)



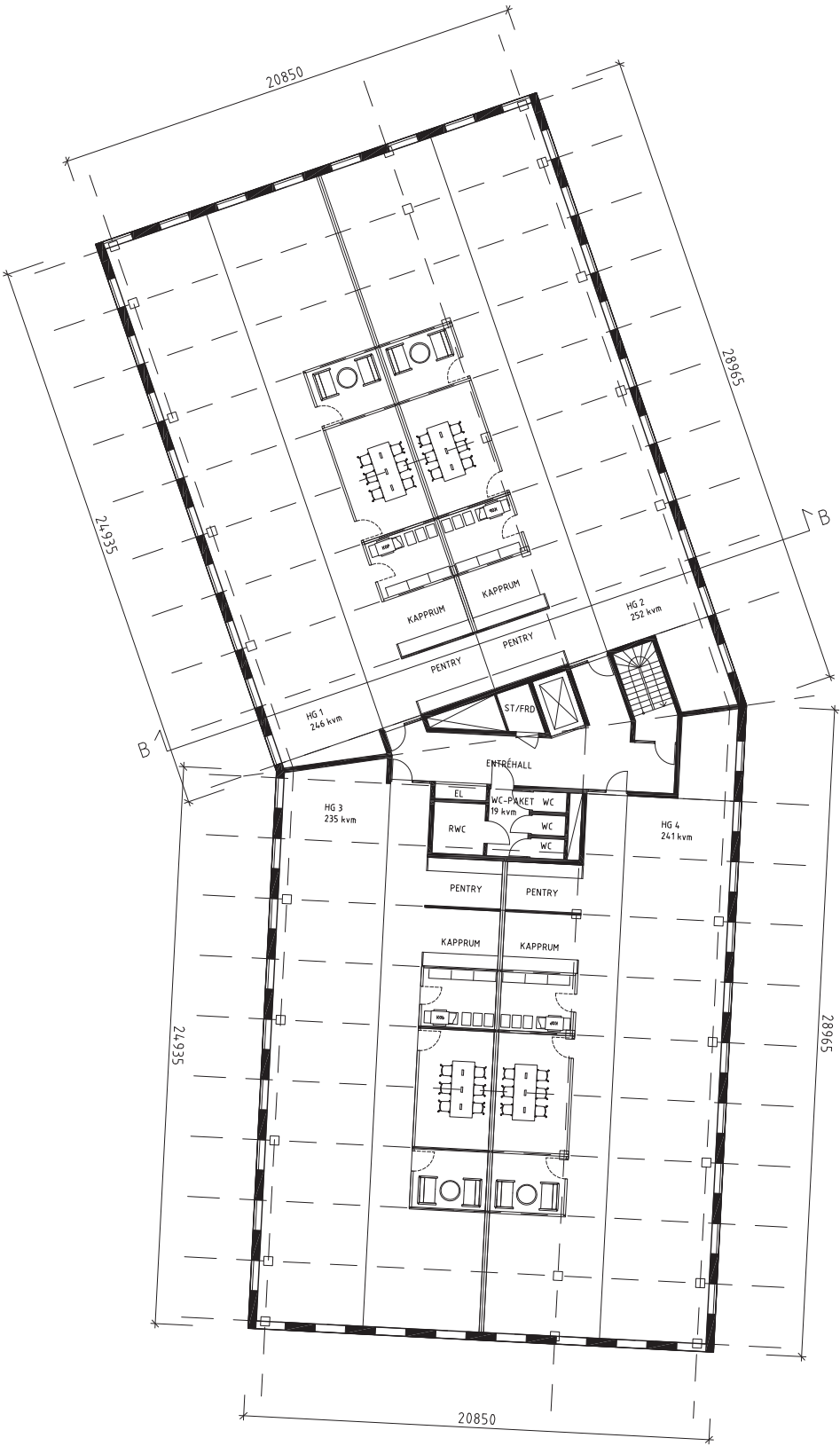
VOLYMSTUDIE



PLANRITNINGAR NYTT KONTORSHUS 1:300 (A3)

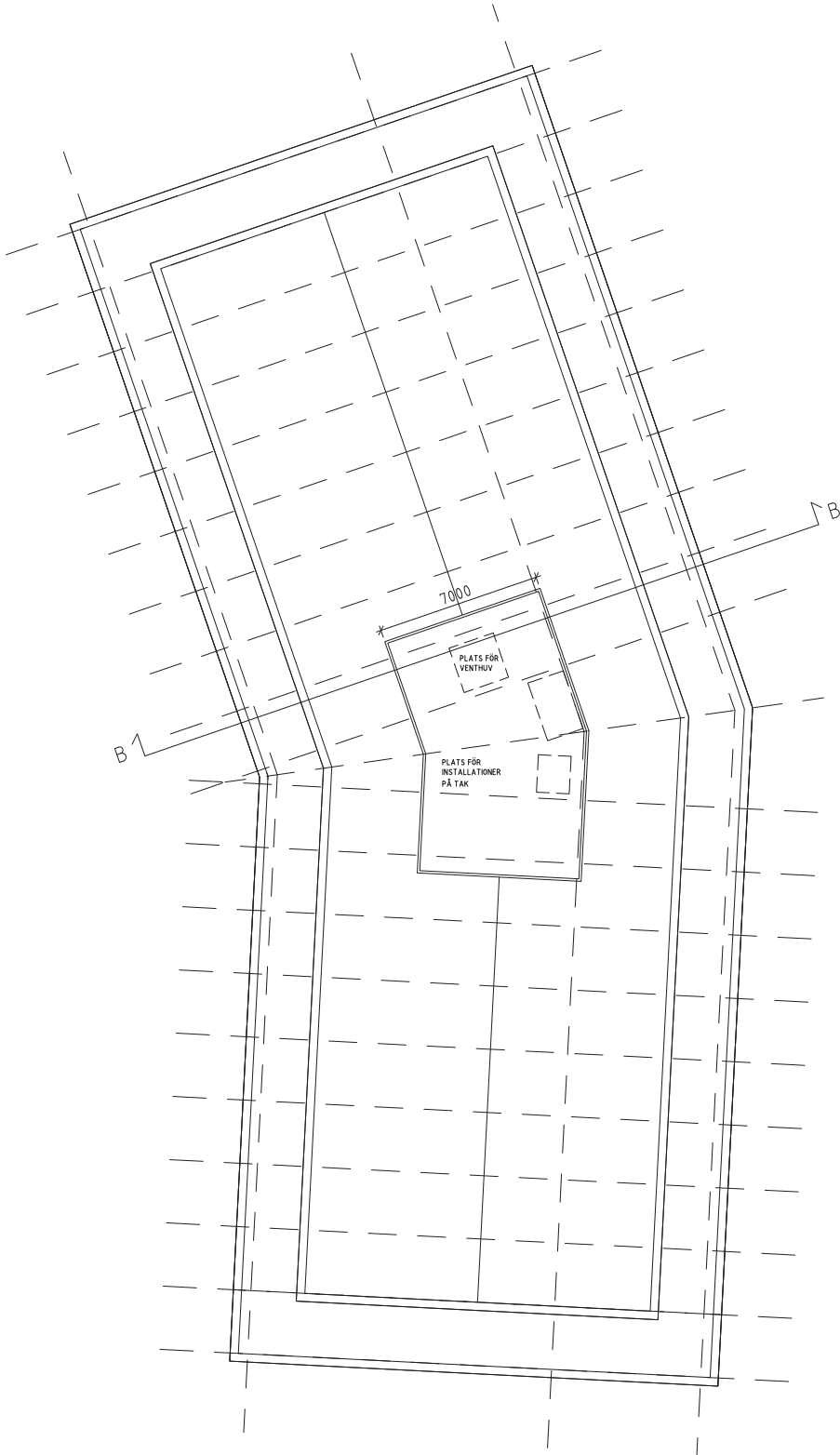
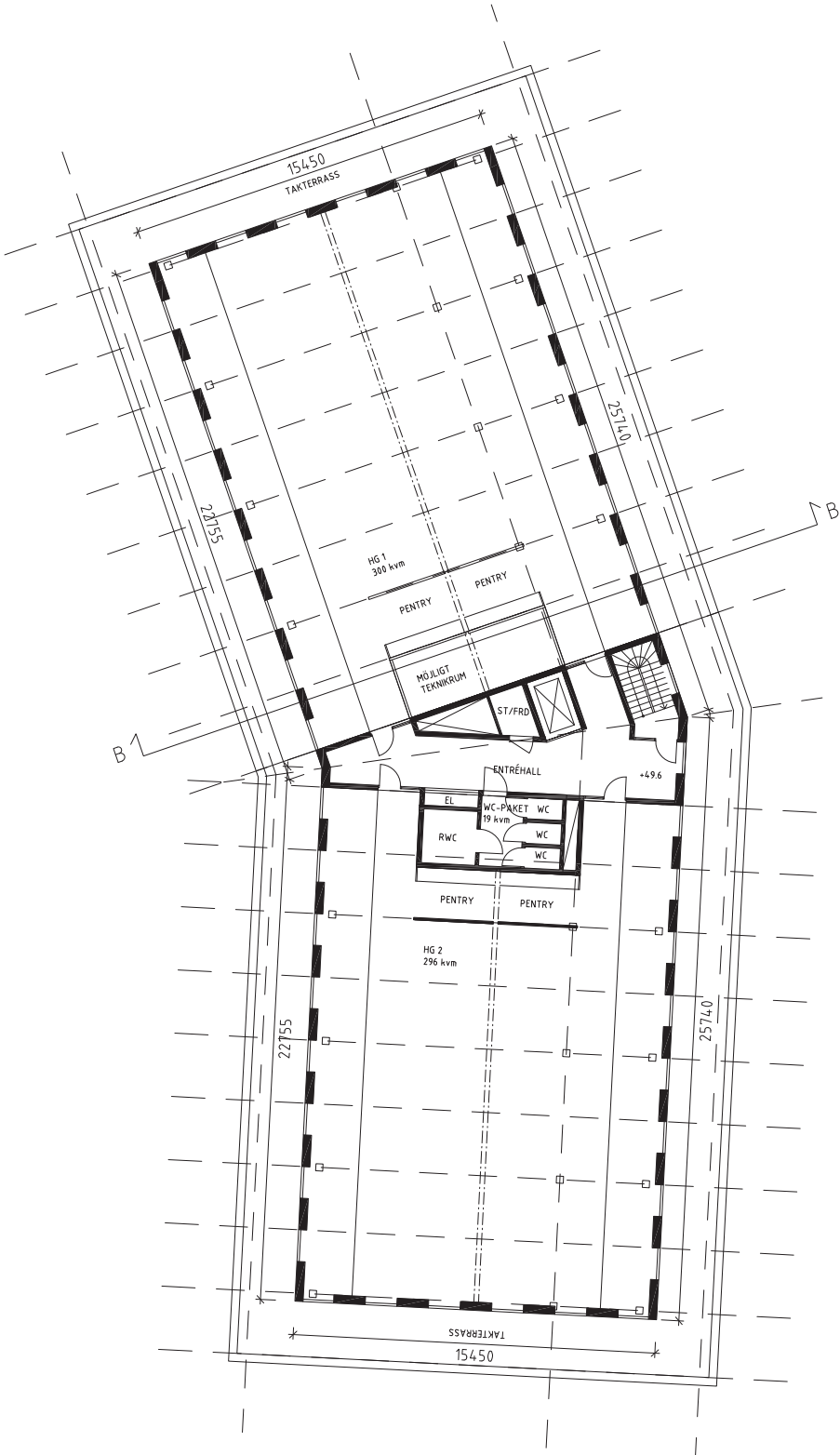
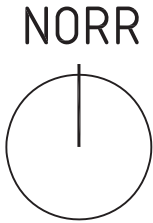


Plan 10 Entréplan/parkering



Plan 11-12 Normalplan

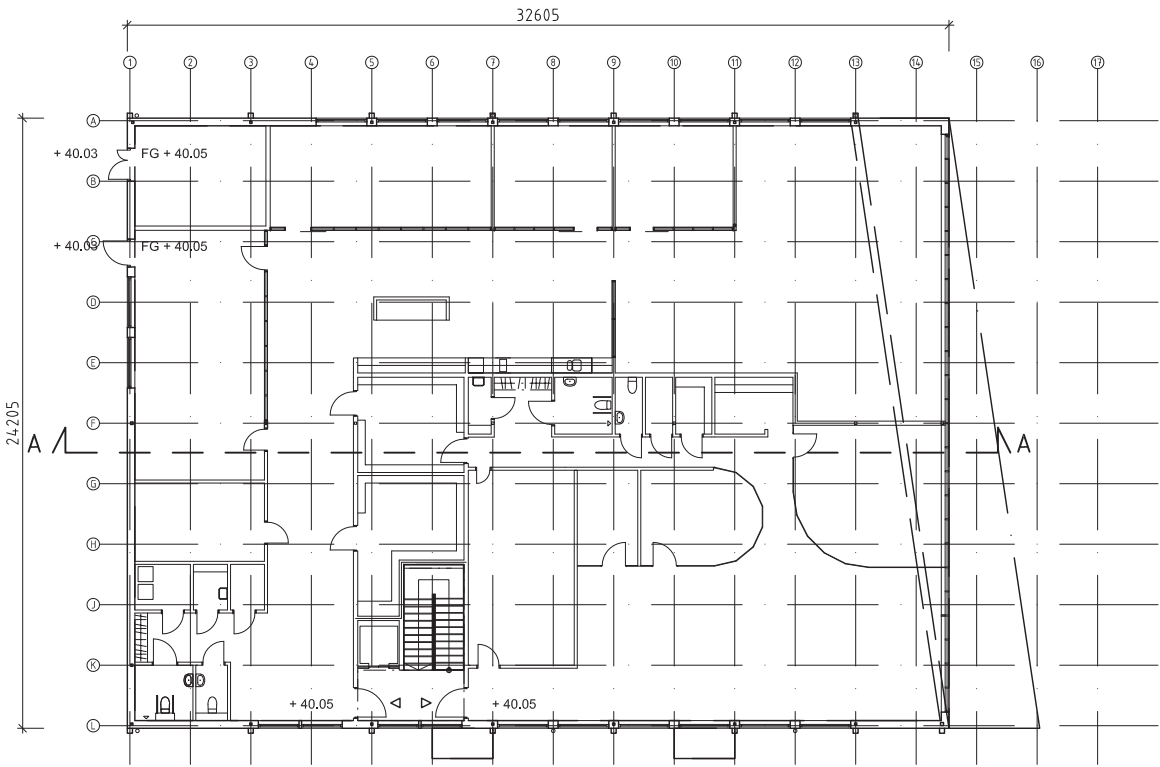
PLANRITNINGAR NYTT KONTORSHUS 1:300 (A3)



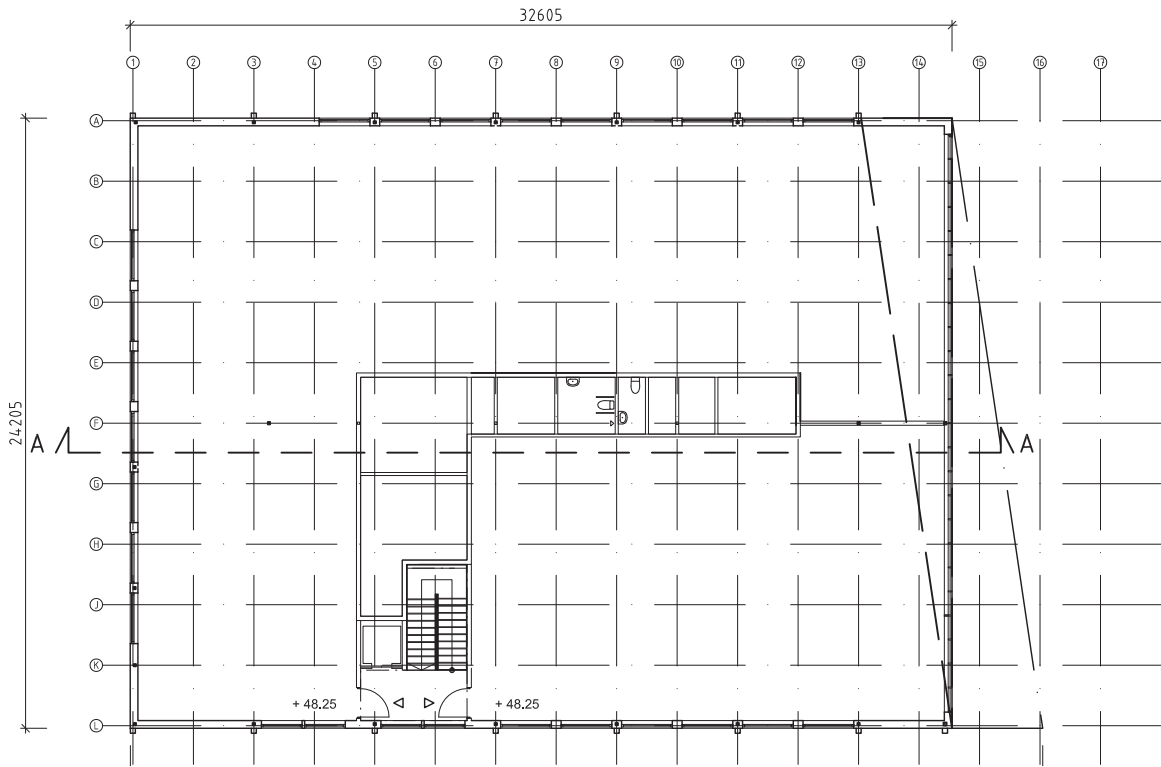
Plan 13 Indragen takvåning

Takplan

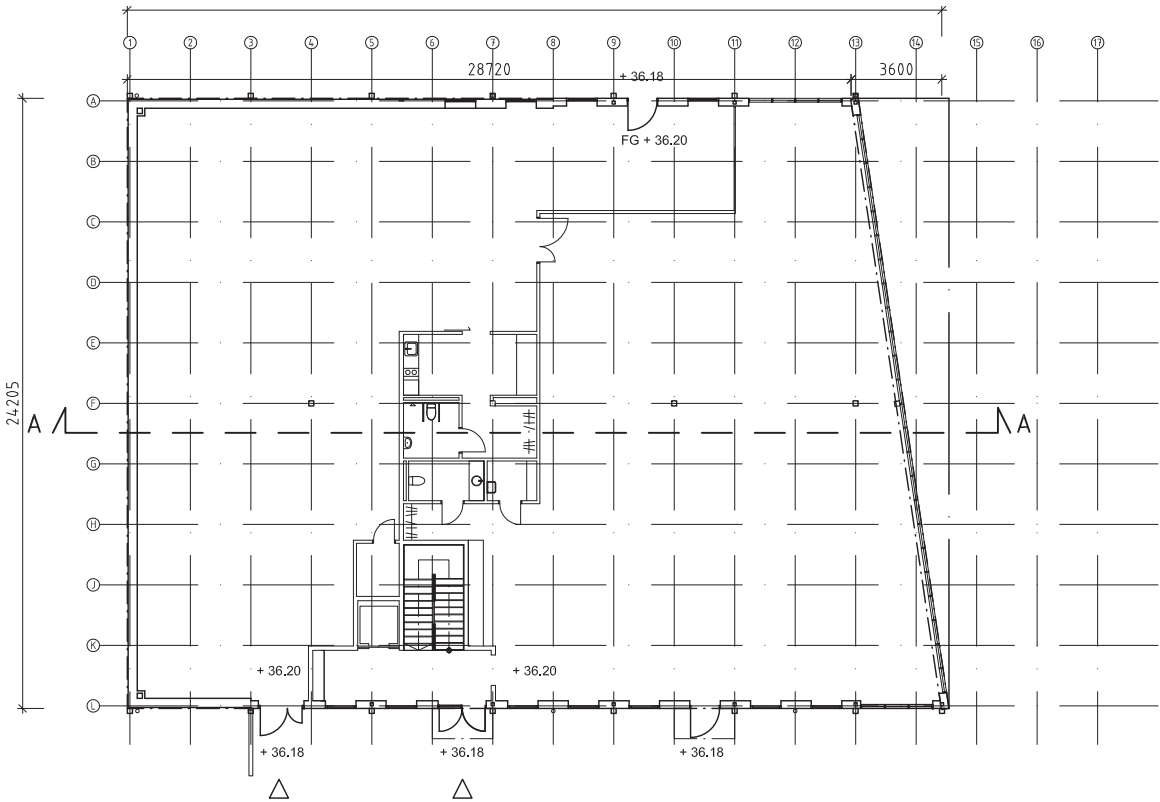
PLANRITNINGAR TILLBYGGNAD LOMARHUSET 1:300 (A3)



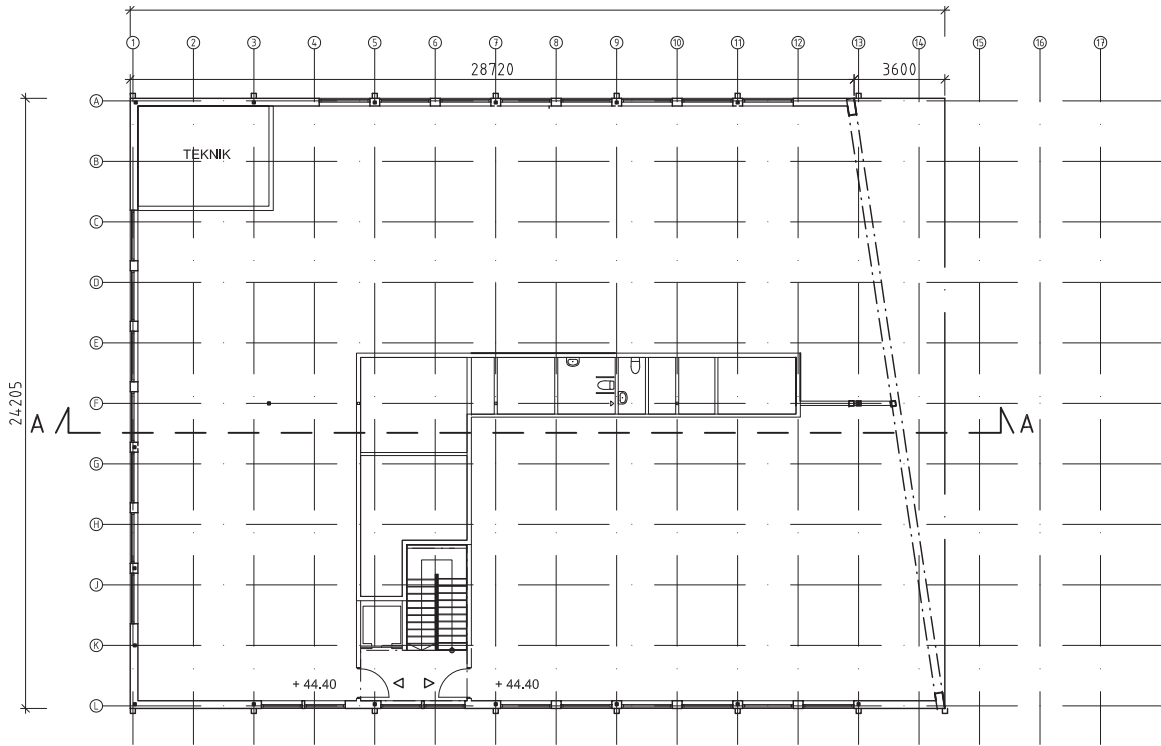
Plan 11  
Befintlig plan



Plan 13  
Blivande plan

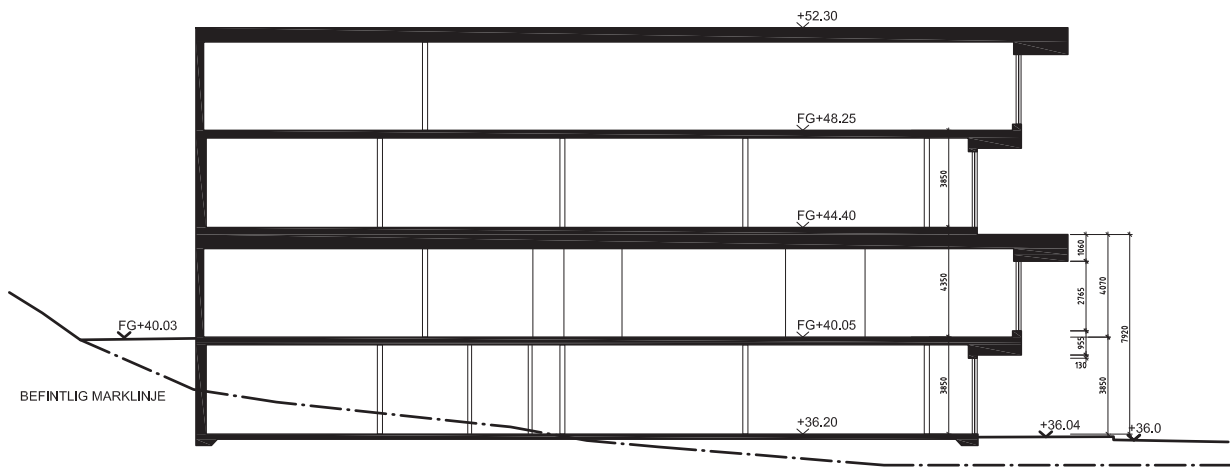


Plan 10  
Befintlig plan

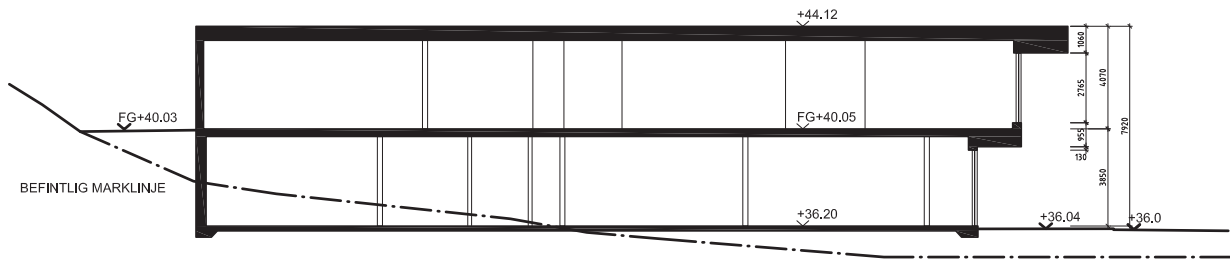


Plan 12  
Blivande plan

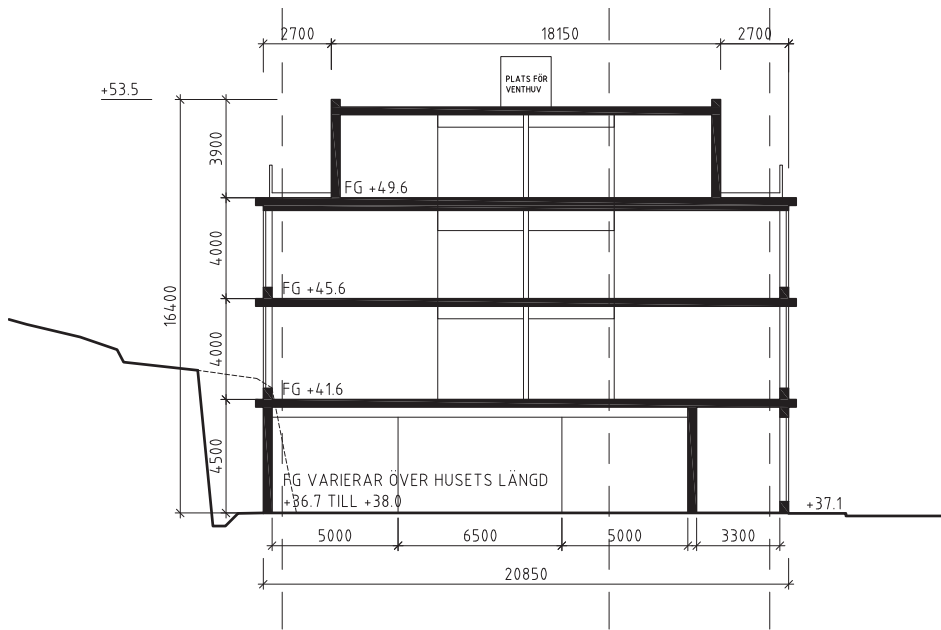
LOKALA SEKTIONER TILLBYGGNAD LOMARHUSET OCH NYTT KONTORSHUS 1:300 (A3)



Lomarhuset  
Blivande sektion A-A

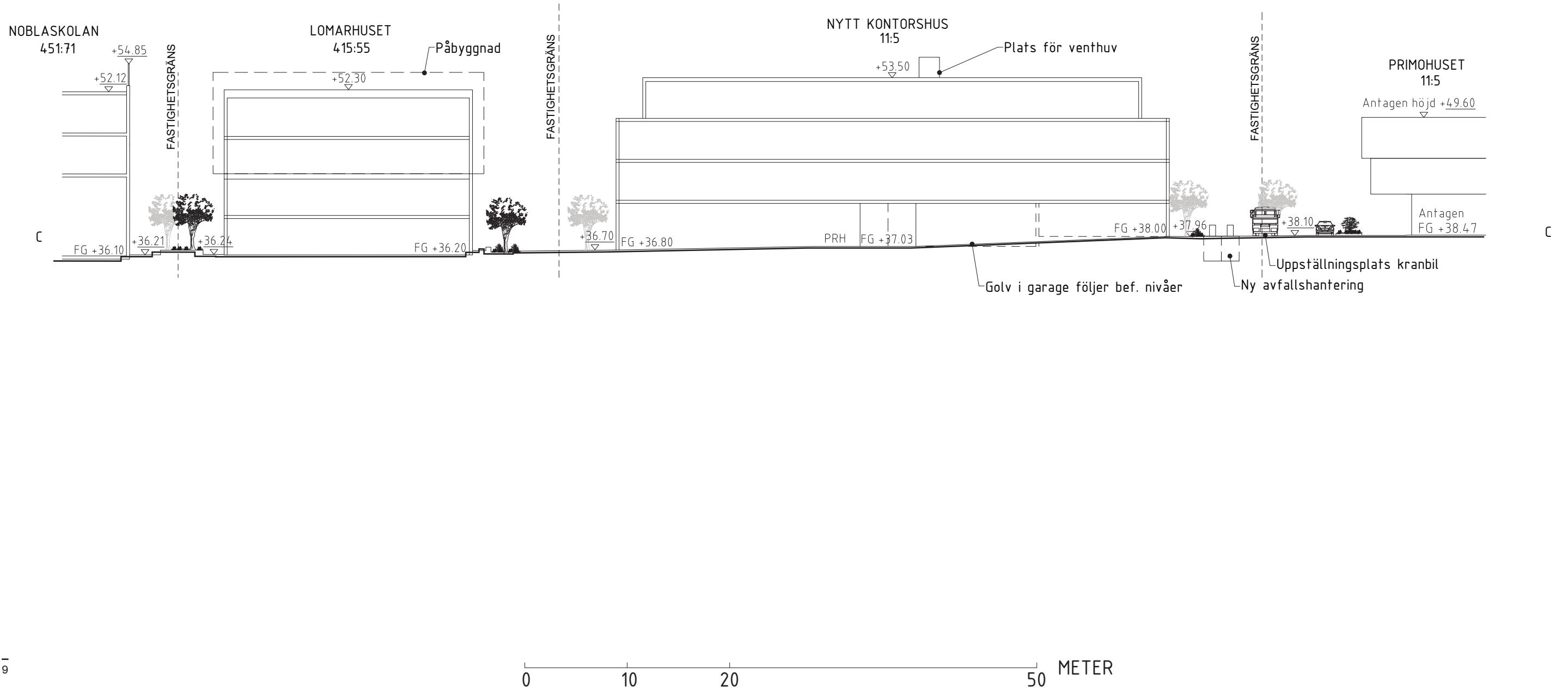


Lomarhuset  
Befintlig sektion A-A



Nytt kontorshus  
Blivande sektion B-B

SEKTION NORD-SYDLIG NYTT KONTORSHUS & TILLBYGGNAD LOMARHUSET 1:400 (A3)



SEKTION ÖST-VÄSTLIG NYTT KONTORSHUS & TILLBYGGNAD LOMARHUSET 1:400 (A3)



YTOR OCH ANVÄNDNING BTA FÖR TILLKOMMANDE VERKSAMHET

LOMARHUSET

Befintliga plan

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| PLAN 10           |                |
| Showroom          | 348 kvm        |
| Lager             | 361 kvm        |
| Hiss/Trappa       | 33 kvm         |
| <b>Totalt P10</b> | <b>742 kvm</b> |

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| PLAN 11                   |                |
| Kontor/ centrumverksamhet | 737 kvm        |
| Teknik                    | 25 kvm         |
| Hiss/Trappa               | 26 kvm         |
| <b>Totalt P11</b>         | <b>788 kvm</b> |

Tillkommande plan

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| PLAN 12                   |                |
| Kontor/ centrumverksamhet | 691 kvm        |
| Teknik                    | 25 kvm         |
| Hiss/Trappa               | 26 kvm         |
| <b>Totalt P12</b>         | <b>742 kvm</b> |

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| PLAN 13                   |                |
| Kontor/ centrumverksamhet | 762 kvm        |
| Hiss/Trappa               | 26 kvm         |
| <b>Totalt P13</b>         | <b>788 kvm</b> |

LOMARHUSET

Befintligt + tillkommande

TOTALT P10-P13 3060 kvm

NYTT KONTORSHUS

Nybyggnation

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| PLAN 10                |                |
| Entrérum/trappa/hiss   | 46 kvm         |
| Omklädningsdel         | 16 kvm         |
| Teknik (vent/el/värme) | 99 kvm         |
| Cykel                  | 99 kvm         |
| <b>Totalt P10</b>      | <b>260 kvm</b> |

Parkeringsutrymme 864 kvm (öppenarea, ej BTA)

|                                         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|
| PLAN 11                                 |                 |
| Kontor/centrumverksamhet inkl. wc-paket | 1064 kvm        |
| Entréhall/hiss/trappa/schakt            | 60 kvm          |
| <b>Totalt P11</b>                       | <b>1124 kvm</b> |

|                                         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|
| PLAN 12                                 |                 |
| Kontor/centrumverksamhet inkl. wc-paket | 1064 kvm        |
| Entréhall/hiss/trappa/schakt            | 60 kvm          |
| <b>Totalt P12</b>                       | <b>1124 kvm</b> |

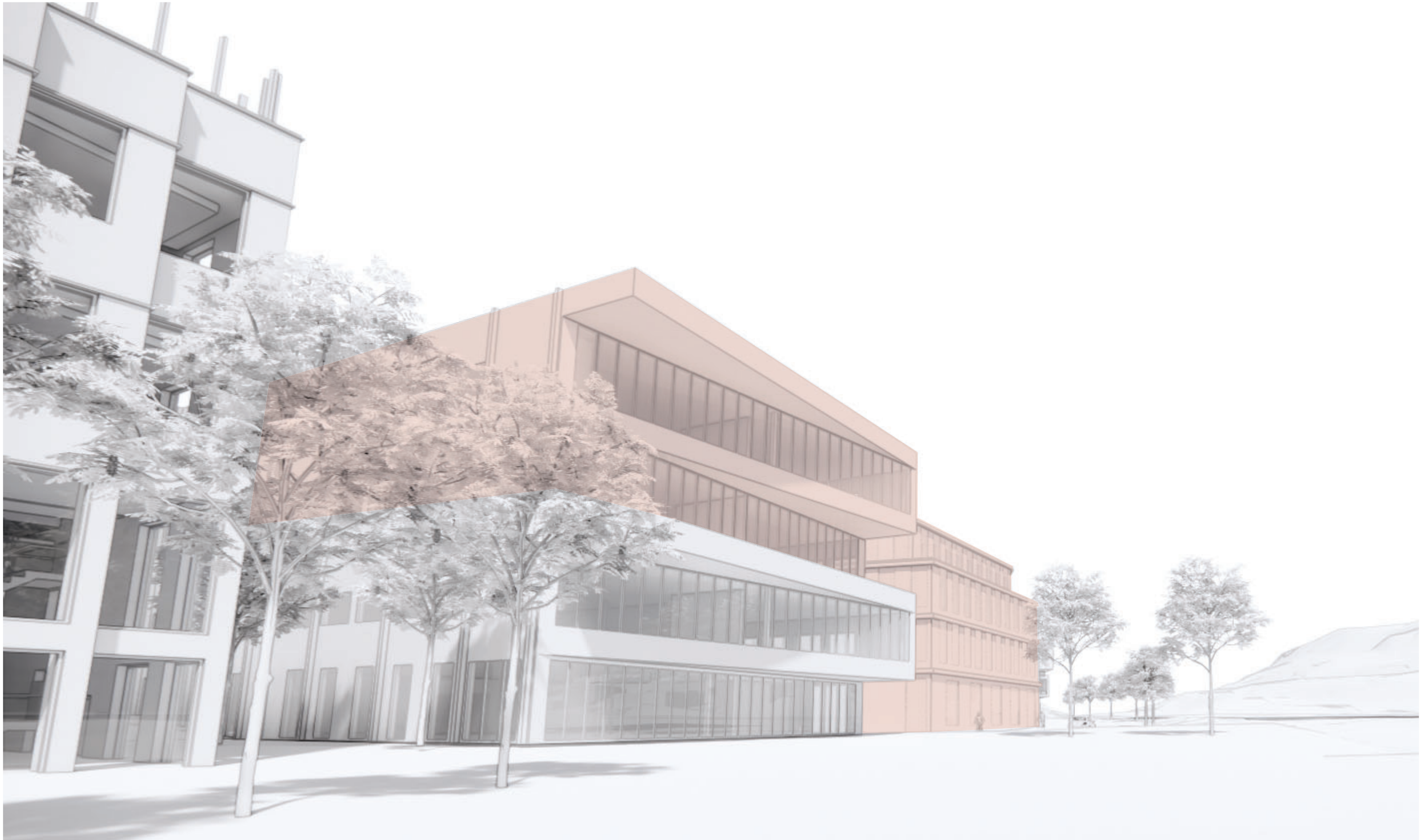
|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| PLAN 13                                 |                |
| Kontor/centrumverksamhet inkl. wc-paket | 658 kvm        |
| Entréhall/hiss/trappa/schakt            | 71 kvm         |
| Teknikrum                               | 20 kvm         |
| <b>Totalt P13</b>                       | <b>749 kvm</b> |

NYTT KONTORSHUS

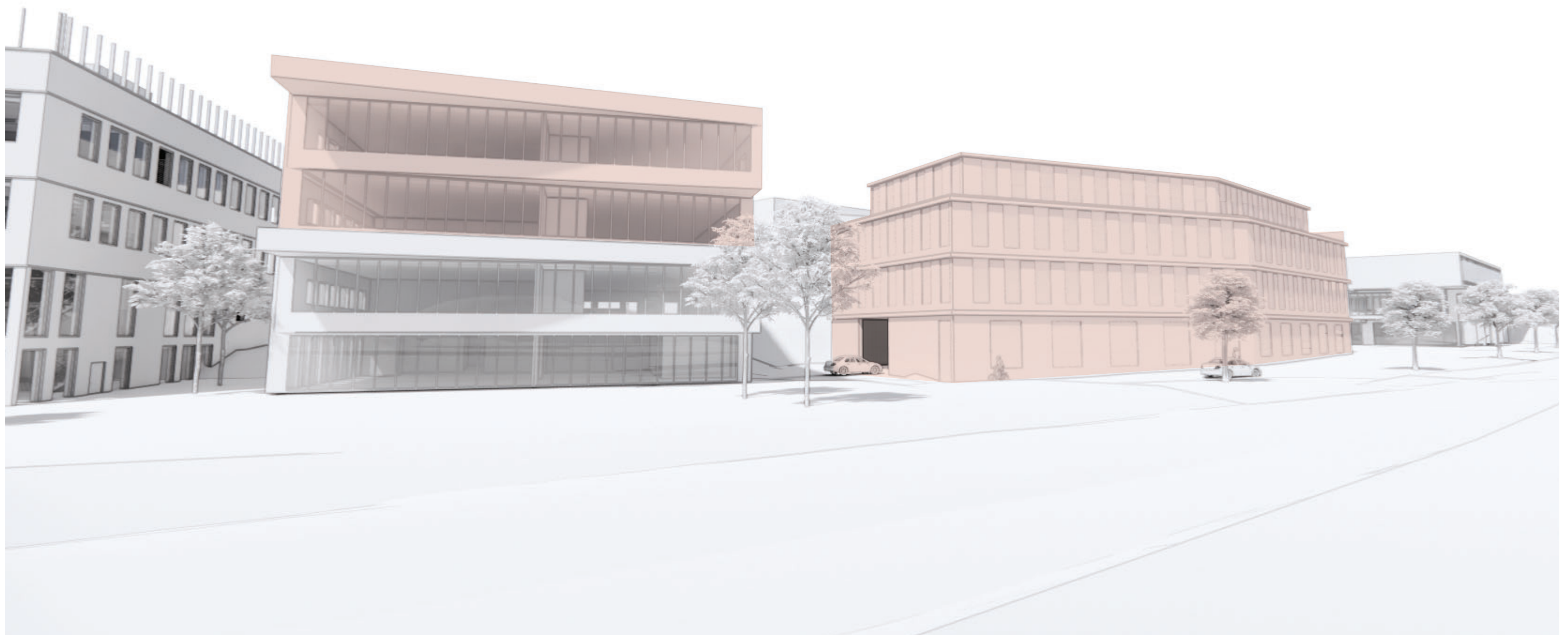
tillkommande

TOTALT P10-P13 3257 kvm

# PERSPEKTIV FRÅN NOBLASKOLAN



# PERSPEKTIV FRÅN VÄG 158



# GESTALTNINGSIDÉER/ANVÄNDNING

## BJÖRKLUNDABACKEN

Björklundabacken består av en samling byggnadsvolymer med tydlig materialet och form. Tillägg till de befintliga byggnaderna behöver rätta in sig mot omgivande bebyggelse i skala, uttryck och materialverkan.

Alla byggnader har en tydligt egen karaktär som kompletterar omgivningen. Genom att addera två våningar till Lomarhuset och introducera ett nytt kontorshus i 4 våningar skapas ett tydligare helhetsintryck i byggnationen där skala och placering hänger ihop. De två tilläggen består främst av kontorslokaler.

Från NODI:s träfasad till Primohusets Cortenplåt skapas ett spann av möjligheter för tillkommande volymers materialverkan. Vi föreslår att den nya byggnationens fasader utgår från naturmaterial där materialet bär färgen, som tillsammans med ett distinkt volymuttryck skapar en naturlig komplettering till omgivningen.

## LOMARHUSET

Lomarhusets påbyggnad utgår från det befintliga uttrycket såväl som omgivningens skala. Genom att addera två våningar med mått och karaktär lika de befintliga förstärks formen ytterligare.

Vi utgår från att påbyggnadens höjd anpassas efter de ovanliggande villornas tomter för att inte skymma bef. utsikt.

Det innebär att vi har möjlighet att ta höjd för att påbyggnaden kan behöva extra konstruktionshöjd i övergången från gammalt till nytt. I övrigt förutsätter vi att de två tillkommande våningarna utförs lika de befintliga i mått.

De nya våningarna bärs delvis av en utanpåliggande pelarstruktur för att minimera behovet av ombyggnad i bef. verksamhet.

Därför placeras också ett kompletterande fläkttrum på plan 12, som ligger direkt ovanför bef. på plan 11.

Påbyggnadens uttryck bör följa befintliga våningars mått och materialverkan, med möjlighet att klä både befintliga som tillkommande delar i ett naturmaterial som skapar ett sammanhang med omgivande byggnation.

## NYTT KONTORSHUS

Det nya kontorshusets volym utgår främst från tre parametrar:

- Höjd på omgivande bebyggelse
- Fredande av ovanliggande villors utsikt
- Primohusets och Lomarhusets fasadaxlar som skapar en skärningspunkt för det tillkommande husets planform.

Byggnaden utförs som två lika volymer knäckta kring den punkt där primohusets och lomarhusets fasadaxlar möts. Fasaden dras in något för att tillåta en generösare trottoaryta.

I markplan består den största delen av parkering för såväl bilar som cyklar, tillsammans med entrétytor och teknikdelar.

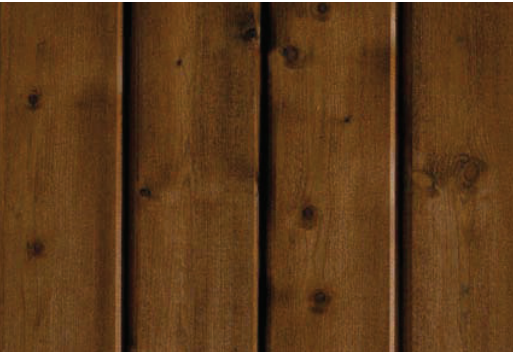
Mot Björklundabacken uttrycks huskroppen som en sammanhängande volym, där byggnaden tar mark med en förhöjd sockelvåning. Den förhöjda sockelvåningen tillåter en höjdupptagning över husets längd, där marken stiger ca 1,3 m.

Övriga kontorsvåningar fördelas till en snitthöjd på ca 4 m för att ge möjlighet för generösa kontorslokaler och olika konstruktiva lösningar framöver (ex träbyggnation).

Kontorshusets fasader kläs med ett naturmaterial där materialet bär färgen, och som ger huset en distinkt prägel i grannskapet. Sockeldel utförs med obrännbart fasadmaterial.

Kontorsytornas modulmått i plan skapar möjligheter till en tydligt upprepande fasadstruktur, med såväl glasade som täta vertikala delar.

Den fjärde våningen dras in runt hela husets fotavtryck för att skapa en övergång i skala mellan Lomarhuset och Primohusets höjder.



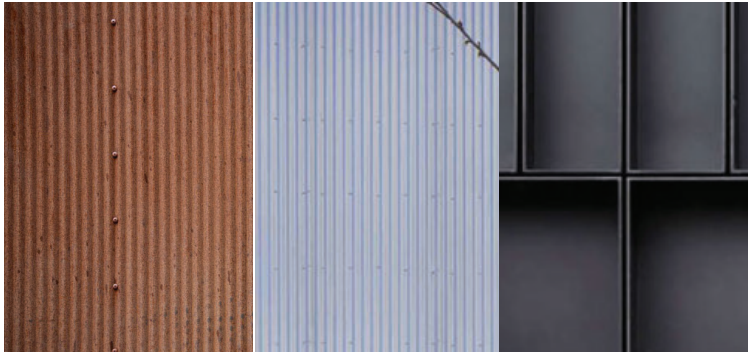
NODI  
5 våningar  
Linaxbehandlad träfasad



NOBLASKOLAN  
4 våningar  
Fasad av Titanzink



LOMARHUSET  
4 våningar  
Fasad av vitt skivmaterial



NYTT KONTORSHUS  
4 våningar  
Fasad: Naturmaterial där materialet bär färgen



PRIMOHUSET  
3 våningar  
Fasad av Cor-tenplåt

