

**ÅWL**

**Stångåstaden**

**—**

**Område A, Kv Ostkupan, Ryd**

**Linköping**

**Förslag på förtätning av bostäder**

**190325**

## Befintlig situation

- — — Planområdesgräns
- - - - - Kvarteregräns

Området som är aktuellt för utredning är Kv. Ostkupan 1, 2, och 14, beläget i stadsdelen Ryd, som i dagsläget till större del består av studentbostäder/hyresrätter i 2-4 våningar. I norr finns ett villaområde och i söder Ryds centrum. Det finns idag många parkeringsplatser inom området som inte används, och pga av detta överskott av platser ses en möjlighet att istället använda ytorna till förtätning.

Inom planområdesgränsen (röd streckad linje) är planen att uppföra mindre bostäder i ett antal flerbostadshus, och förutom parkeringar ryms här också två tennisbanor. Platsen är strategiskt bra ur en förtätningssynpunkt då det finns väl fungerande kommunikationer och servicefunktioner i området.



## Analys och strategi

### Värden och kvalitéer

Längs med Rydsvägen finns en trädallé som är aktuell för en biotopsskyddsutredning. Träden är av stort värde för platsen och kommer i våra planskisser att bevaras.

Enligt den kulturhistoriska analysen som tagits fram, anses platsen där markparkeringarna finns idag vara tålig för förändring. Allén och närliggande flerfamiljshus bedöms ha "viss känslighet". För mer information kring de befintliga byggnadernas uttryck och karaktär, se aktuell kulturhistorisk utredning för området (Kulturmiljöutredning, 2018-03-09)

### Brister och behov

Det stora markparkeringen är underutnyttjad vilket skapar ett tomt stråk längs med Rydsvägen som kan upplevas otryggt. Den befintliga bebyggelsens arkitektur kan upplevas som uttrycksmässigt "spretig" efter ombyggnationen under slutet av 80-talet, och vi ser att finns ett behov av nutida, sammanhållen arkitektur som knyter ihop platsen.

### Gestaltning

Eftersom den befintliga bebyggelsen består av hus i flera olika våningshöjder, samt en variation i material, så ser vi gärna att de nya husen får ett sammanhållet enhetligt uttryck med en egen karaktär.

Genom att fånga upp de kvalitéer som redan finns i området och som nämns i den kulturhistoriska utredningen - de stora grönyrtorna, byggnadsstrukturen, den luftiga karaktären mellan husen - är målet att skapa ett tillskott som känns öppet och inbjudande.

Ett tillskott av bostäder ger också ett ökat flöde av människor som rör sig i området och bidrar därmed också till större aktivitet i stadsdelscentrumet.

### Strategi

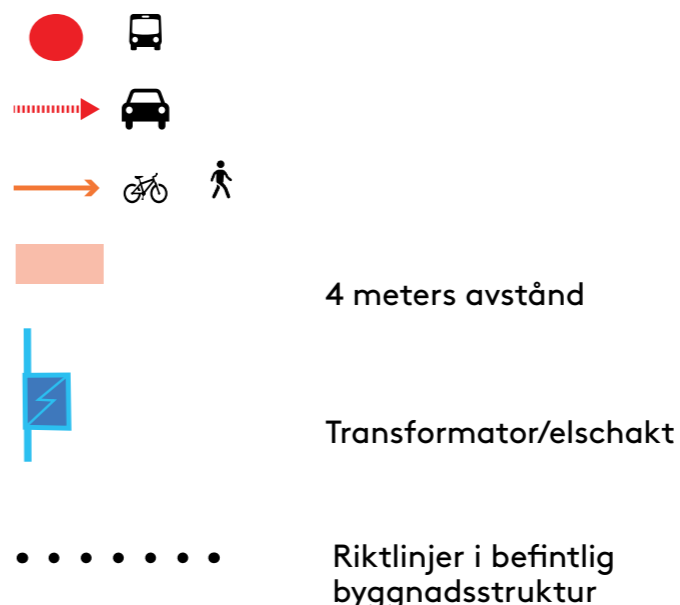
- Förhållandet mellan ny och befintlig bebyggelse bestäms med hjälp av riktningar som redan finns i den tidigare byggnadsstrukturen.
- Huskropparna placeras på ett avstånd som inte bedöms påverka trädallén då uppvuxna träd har stora rumsskapande kvalitéer som gynnar platsen.
- Byggnaderna får entréer mot offentliga sidor, i det här fallet mot Rydsvägen, Alsättersgatan och Björnekärrsgatan. Genomgående entréer gör att det finns en direkt utgång till den gårdsmiljö som planeras mellan de nya och de befintliga husen.
- Angöring till den nya delen sker från Alsättersgatan, Björnekärrsgatan och Rydsvägen för att minimera förekomsten av bilar som kör tvärs igenom området och skär av vistelseytor.
- Parkeringar samlas till ytterkanterna för att skapa möjlighet till kvalitativa gårdar samt för att knyta ihop ytorna mellan de nya och de befintliga husen.
- Entréerna i de befintliga husen har omgivande grönska eller förgårdar och är något som kommer att plockas upp som en kvalité.

### Förutsättningar på platsen

- Byggnadernas placering anpassas efter ett avstånd på 4 meter från trädkronan.
- Befintlig transformatorstation och elschakt under mark flyttas ej på.
- Befintlig angöring för biltrafik, gångstråk och busshållplatsen placering bedöms påverka rörelsemönster. Dessa stråk tas tillvara i största möjliga mån.



0m 10m 50m 100m  
Skala 1:4000(A3)



## Ny bebyggelse,

- |                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| ▼ Entréer                 | ☒ Befintliga förråd                |
| ● Nya träd                | ☐ Befintlig cykelförvaring         |
| ■ Befintlig bebyggelse    | ■ Yta för cykelförvaring under tak |
| ■ Ny bebyggelse           | ■ Yta för cykelförvaring utan tak  |
| ■ Ny transformatorstation | ■ Överbyggd uteplats               |
| ■ Nytt miljöhus           |                                    |
| --- Planområdesgräns      |                                    |

Den planerade bebyggelsen är markerad med A, B, C, D och E.  
A och E hus har 5 våningar och B,C,D har 4 våningar.  
Planerna utgörs av mindre bostäder om 25 kvm, ett fåtal lgh är något större.

### Total BOA/BTA/lgh/procent

BOA - 5490 KVM

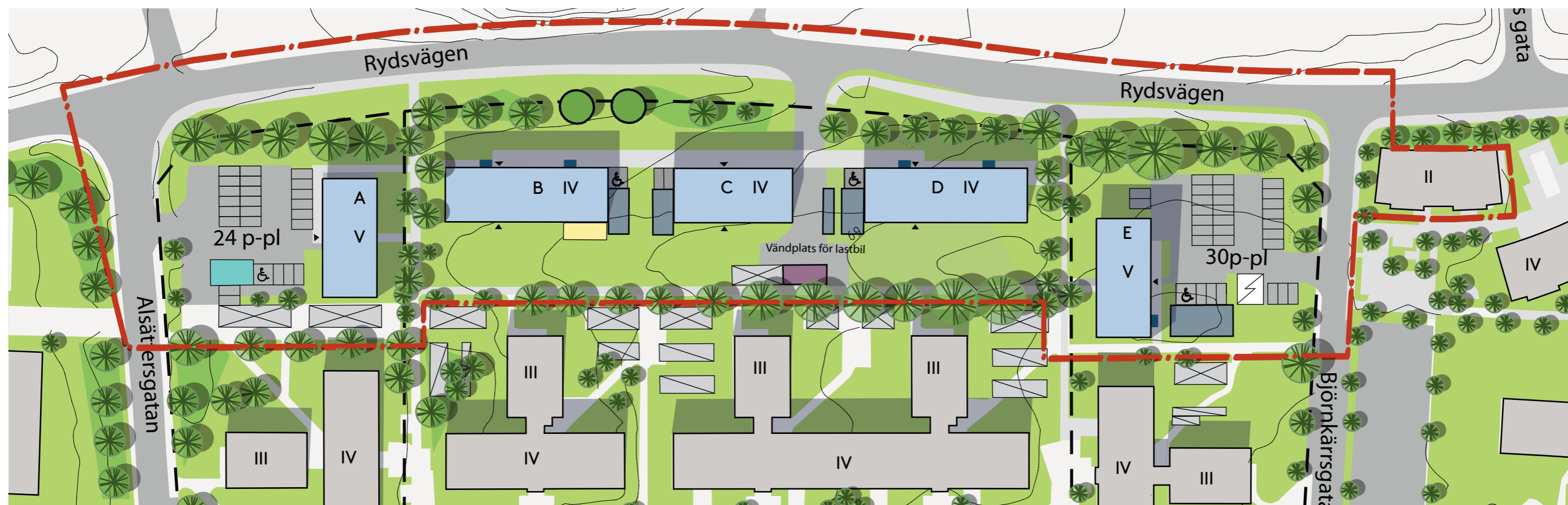
BTA - 10781 KVM

Antal lägenheter -200

Gulmarkerad yta är uteplats och bör förses med tak för att vara skyddad mot buller ovanifrån.

Transformatorstation inritad på västra sidan av tomten.





## Disposition bilparkering

Alla uträkningar baseras på en ny exploatering med 10 781 m<sup>2</sup> BTA. Parkeringsnormen som använts i förslaget är framtagen av Stångåstaden och Linköpings kommun och gäller för hela området, Kv Ostkupan och Kv. Osthyveln.

2,5/1000 BTA för boende (258 st)

0,5/1000 BTA för gäster (51 st)

0,75/1000 BTA för verksamheter (77 st)

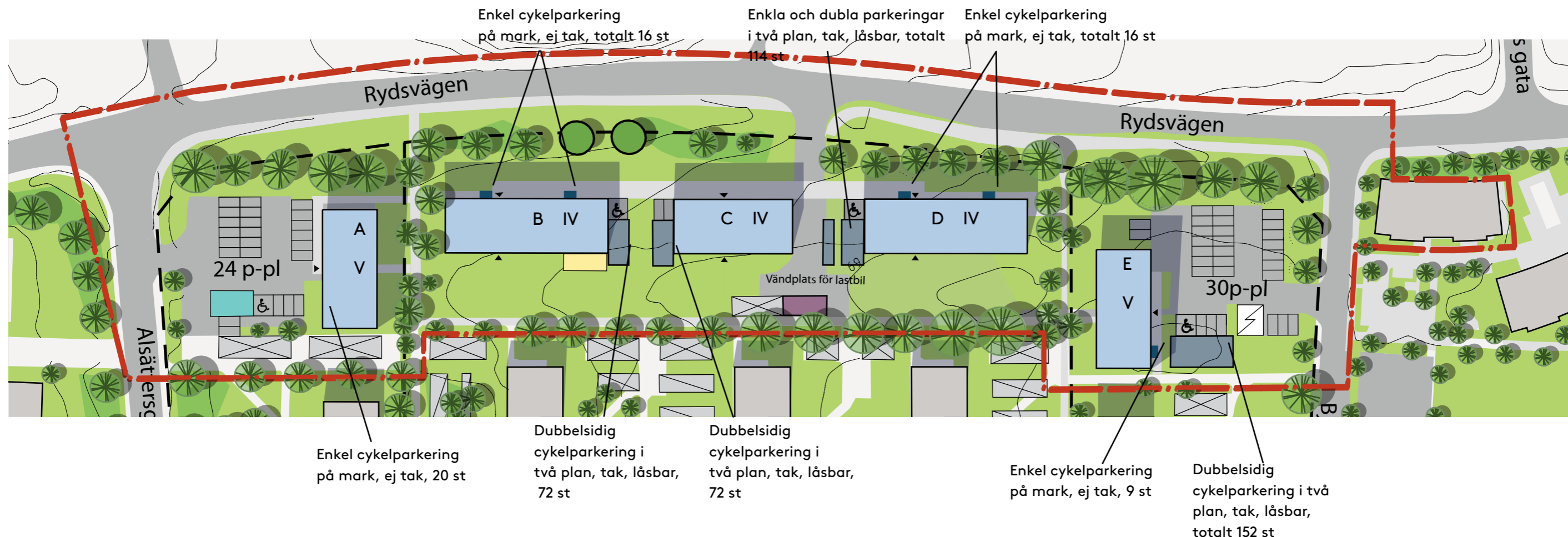
**Totalt: 386 parkeringsplatser för befintlig bebyggelse samt med ny exploatering.** 330 parkeringar finns idag inom befintligt bestånd, vilket innebär att vi behöver planera in 56 stycken.

Parkeringarna ryms inom planområdesgränsen med viss marginal, men vid behov finns möjlighet att förlägga parkeringar längs med Björnkärrsgatan.

5 % av de inritade parkeringsplatserna är handikapplatser. Alla platser håller ett avstånd om två meter till trädkronor.

En plats inom planområdet ska reserveras för bilpool.

Vändplatsen är dimensionerad för att en lastbil ska kunna vända genom att backa (se Handbok för avfallsutrymmen, 2009).



## Disposition cykelparkeringar

Antalet cykelparkeringar är beräknade enligt befintlig norm från Linköpings kommun och ryms i bostadshusens entréplan och i cykelförvaring utomhus under tak.

16/1000 BTA för cykelparkering inne (entrepian): 173

39/1000 BTA för cykelparkering ute: 421

**Totalt behov: 593 platser**

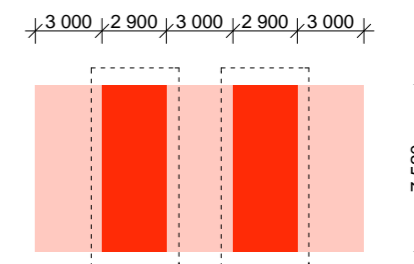
Cykelparkeringar på planen är 644 för att ha en viss marginal.

De gråmarkerade ytorna visar cykelförvaring i två plan och markeringen visar på ytan som behövs för cykelparkering och utrymme för att ställa in/ta ut cykeln (se förklarande bild med måttkedja). Längs med husens långsida mot Rydsvägen finns endast cykelparkering på mark för att inte skymma husens entréplan som ska upplevas öppna mot gatan. Grönytor på gårdar fredas också i största möjliga mån.

Med denna disposition är cykelförvaring i två plan nödvändig även inomhus och detta innebär att höjden på entréplanet (fritt mått från golv till tak bör vara minst 2700 mm).






■ Yta för cykelförvaring under tak: 410

■ Yta för cykelförvaring utan tak: 61



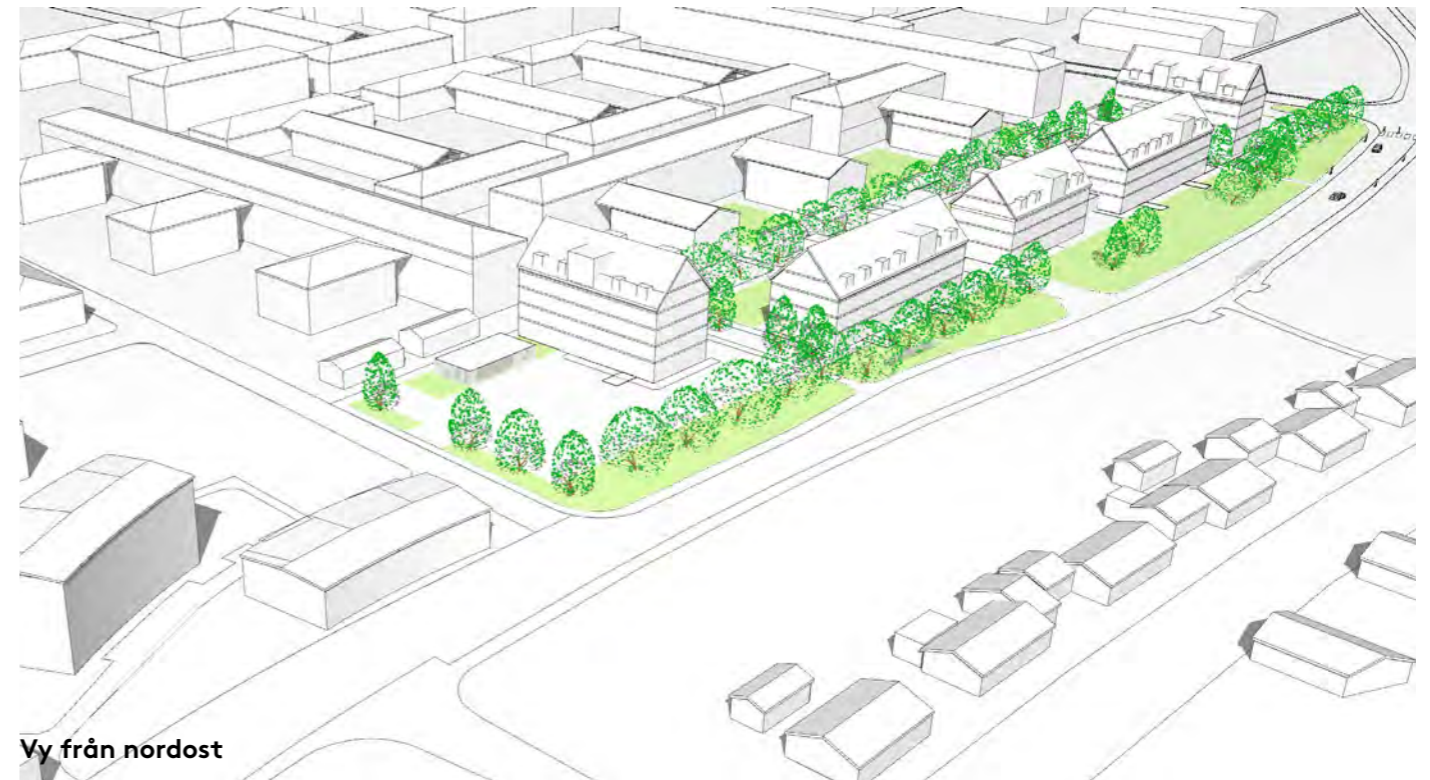
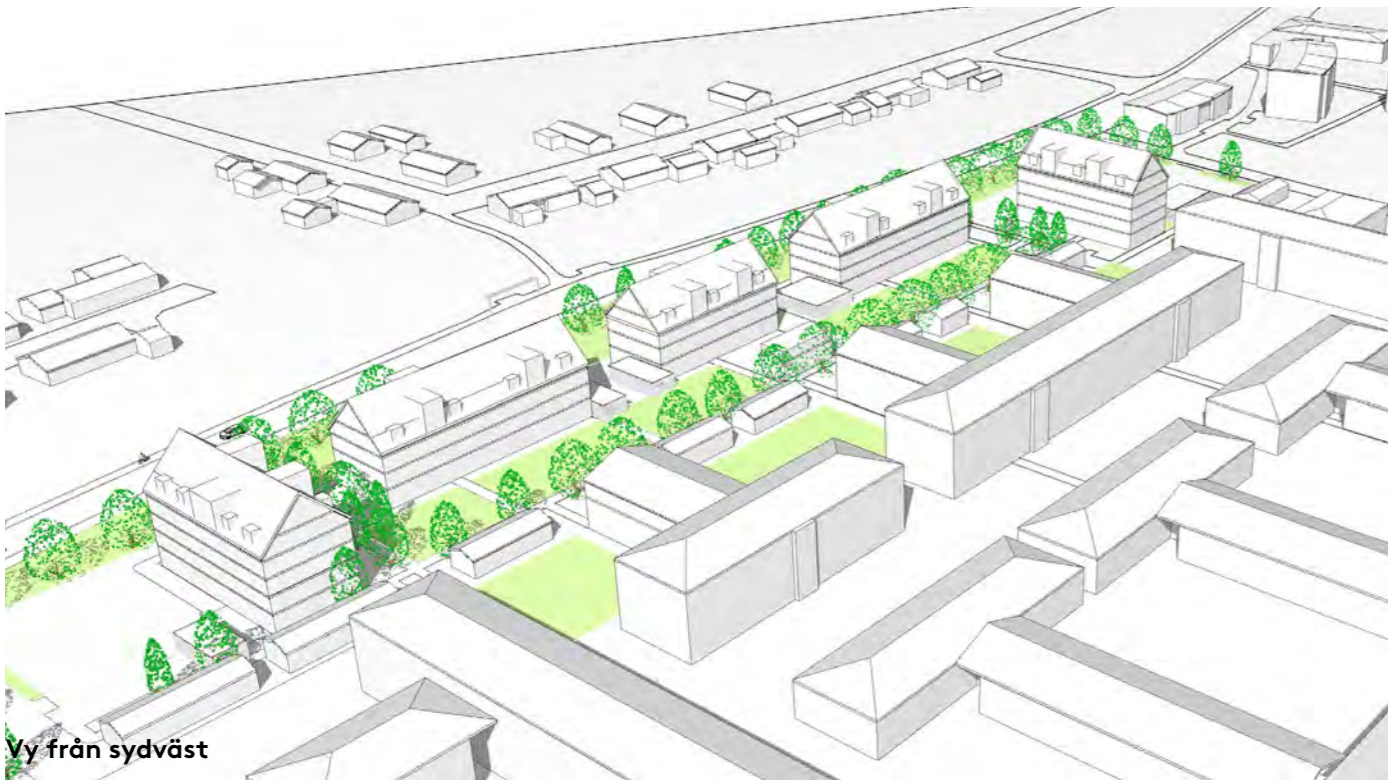
Exempel på cykelförvaring under tak (streckad linje) 3 meter fritt mått. Ritningen är ej skalendig.

## Trädutredning

-  Befintliga träd
-  Träd som kommer att planteras för att fylla ut luckor i befintlig trädallé
-  Biotopskyddade träd
-  Träd som inte skyddas i detaljplanen men som ämnas bevaras
-  Träd som tas bort



## Volymstudier

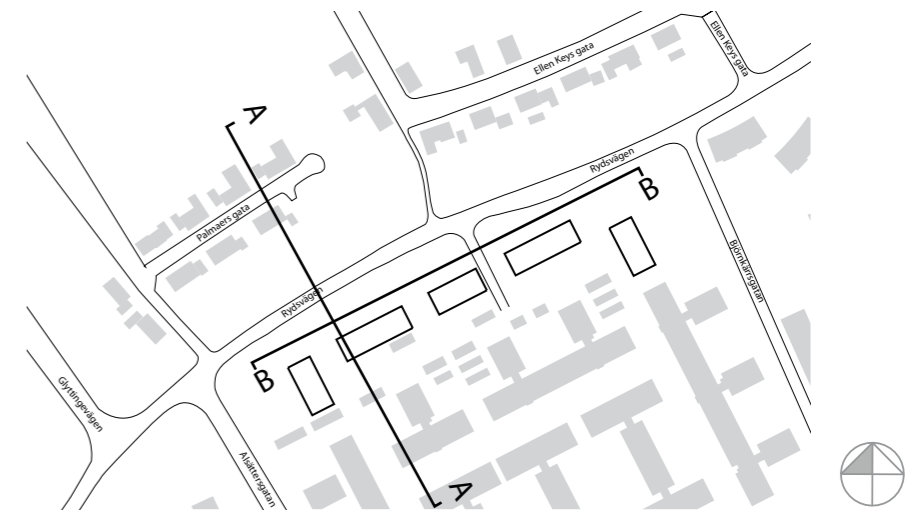




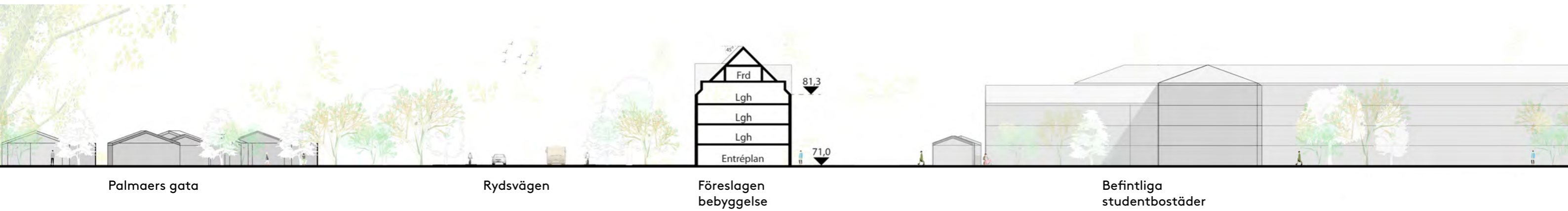
## Sektion och fasad

Genom att ge taken en brant lutning och placera takfoten lägre ner på fasaden, redan på våning fem och sex, upplevs byggnaderna nätta samtidigt som de bildar en fin övergång mellan villabebyggelsens uttryck och skala och de befintliga studentbostäderna.

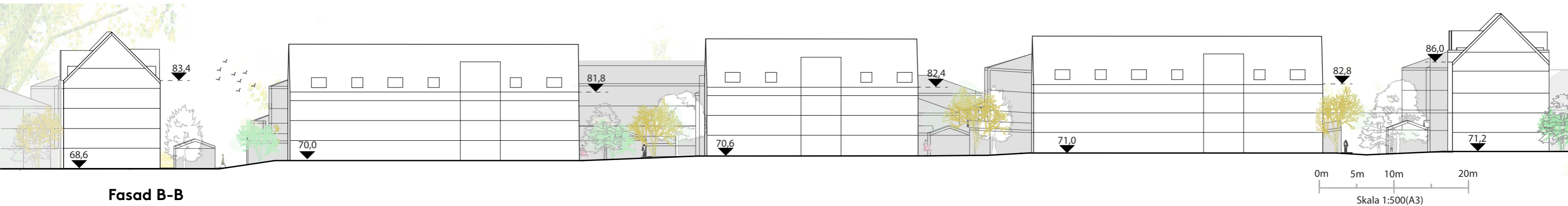
För att ge fullgott ljusinsläpp placeras takkupor på det översta lägenhetsplanet.



Orienteringskarta

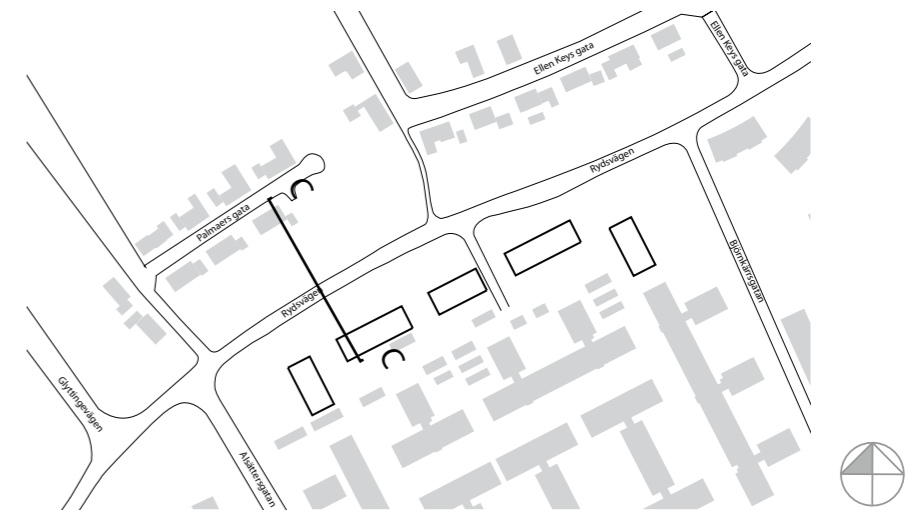


Sektion A-A

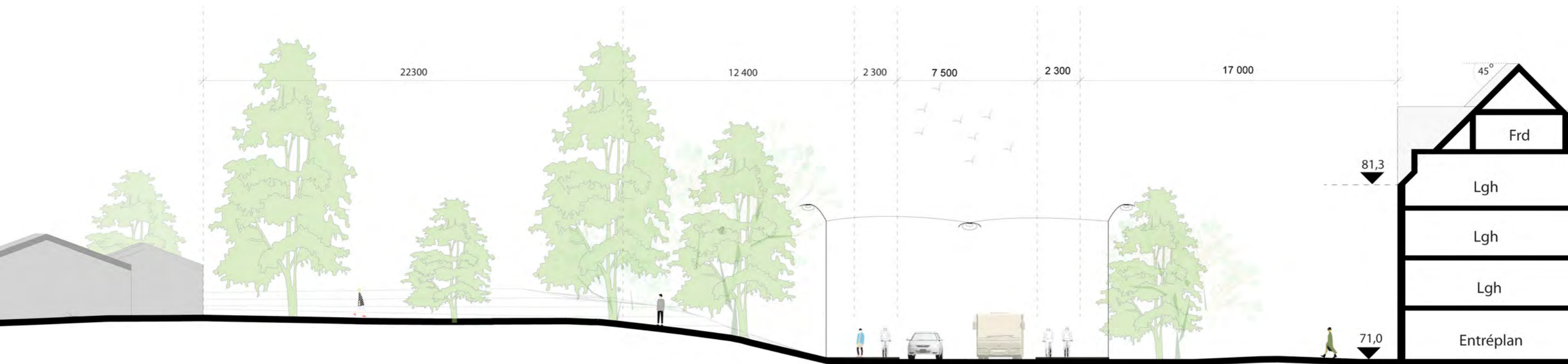


Fasad B-B

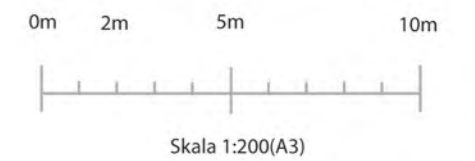
# Detaljerad sektion



Orienteringskarta



Sektion C-C



### Sol- och skuggstudier utan nybyggnation

— Planområdesgräns

21 Mars

09:00am



12:00pm



15:00pm



21 Juni

09:00am



12:00pm



15:00pm



### Sol- och skuggstudier utan nybyggnation

Planområdesgräns

21 Dec

09:00am



12:00pm



15:00pm



### Sol- och skuggstudier med nybyggnation och träd

— Planområdesgräns

21 Mars

09:00am



12:00pm



15:00pm



21 Juni

09:00am



12:00pm



15:00pm



### Sol- och skuggstudier med nybyggnation och träd

Planområdesgräns

21 Dec

09:00am



12:00pm



15:00pm

