

MJÖBÄCKS®

Väst kustStugan



AMPEREN - ORMINGE, NACKA
MARKANVISNINGSSÖKAN

MARKANVISNINGANSÖKAN AMPEREN

Stockholm 2019-02-08

Anbudsmottagare,

Vi på Mjögäcks, VästkostStugan och KVM Bostad vill bidra till att realisera kommunens ambition att utveckla området Amperen till ett levande bostadsområde med fokus på miljöanpassat byggande och ett hållbart boende som samspelar med omkringliggande bebyggelse och öppnar upp mot angränsande natur.

Med inspiration ifrån urbana enbostadshus är vår vision att med utgångspunkt i områdets närhet till naturreservat och centrumnära läge, tillskapa samtida och moderna stadsradhus i trä samt en eftertraktad boendemiljö med väldisponerade och trivsamma bostäder som kompletterar bebyggelsen i området och bidrar till att stärka Orminges utveckling och attraktionskraft.

Genom att på ett långsiktigt hållbart sätt tillskapa yteffektiva bostäder av hög kvalitet möjliggör vi ett attraktivt boende till ett överkomligt pris och skapar på så sätt goda förutsättningar för de som vill bo och verka i kommunen i framtiden.

Vi vill ta oss an den här utmaningen med ett starkt team som tillsammans besitter en rad kompletterande spetskompetenser. Teamets huvudaktörer utgörs av Mjögäcks och VästkostStugan (hustillverkare och fastighetsutvecklare med gemensam ägarstruktur sedan tre generationer), KVM Bostad (bostadsutvecklare), Andersson Arfwedson arkitekter AB (arkitektkontor) samt Calluna (miljökonsult).

Teamet organiseras i en projektgrupp med utvalda representanter från varje bolag i en exekutiv kärna. Projektgruppens uppgift blir att tillsammans med kommunen tillskapa ett gediget underlag för en konstruktiv och nyskapande process i det gemensamma arbetet med att ta fram en ny detaljplan för Amperen.

Vårt förslag till utveckling av Amperen utgår ifrån platsens förutsättningar och motsvarar en preliminär byggrätt om cirka 8 175 kvadratmeter ljus BTA vid en bebyggelse i två våningar. Förslaget är utformat både för att vara skalbart avseende förtätningsgrad och för att på ett smidigt sätt möjliggöra varierade boendestorlekar. Genom att komplettera våra yteffektiva radhus med inredda vindar kan vi med ett oförändrat markavtryck utöka byggrätten till cirka 9 450 kvadratmeter ljus BTA utan att bostäderna blir oöverkomliga i storlek och pris.

Teamets erfarenhet tillsammans med vårt förslags flexibilitet ger oss utmärkta förutsättningar för att anpassa graden av förtätning och områdets gestaltning efter kommunens önskemål. Vi är samtidigt övertygade om att våra genomtänkta och utrymmeseffektiva radhus kommer att möta en stor efterfrågan från bostadsköpare i varierande åldrar och med olika ekonomiska förutsättningar.

Anbudet uppgår till 8 000 kr per kvadratmeter ljus BTA. Bostäderna kommer att upplåtas med bostadsrätt fördelade över lämpligt antal etapper.

Det är vår förhoppning att ni efter att ha tagit del av denna ansökan väljer att ge oss förtroendet att, i samarbete med er, få bidra till att utveckla Amperen i Orminge till ett varierat, hållbart och miljövänligt bostadsområde med genomtänkta bostäder av hög kvalitet i såväl funktion, gestaltning som utförande.

Väl mött,

Mjögäcks Entreprenad AB
Öxabäcksvägen 2
512 65 MJÖGÄCK
mattias.bengtsson@mjobacks.se
Mobil: 0706-45 01 96
Telefon: 0325-61 81 50
Org. nr: 556135-1254

VästkostStugan AB
Öxabäcksvägen 9
512 65 MJÖGÄCK
jonas.serrestam@vastkoststugan.se
Mobil: 0720-50 95 80
Telefon: 0325-186 00
Org. nr: 556468-2515

KVM Bostad AB
Lapplandsvägen 10 B
181 51 LIDINGÖ
daniel.lovsund@kvmbostad.se
Mobil: 0702-17 15 94
Telefon: 08-664 62 84
Org. nr: 559063-1577

TEAMETS SAMMANSÄTTNING/BOLAGEN

Projektteamet består av fem etablerade bolag med lång erfarenhet av att samverka med kommuner. Vår styrka är förmågan att förverkliga visioner genom attraktiva husprojekt som både tilltalar utvalda målgrupper och kan genomföras på ett sådant sätt att bostadsköparna kan finansiera sina husdrömmar.

Huvudaktörer är Mjögäcks och VästkostStugan, två av Sveriges ledande hustillverkare, som tillsammans med KVM Bostad besitter en gedigen erfarenhet av detaljplanering och genomförande av större bostadsprojekt. Mjögäcks och VästkostStugan ägs och drivs sedan tre generationer av familjen Nergården. Sammantaget utgör vi en trygg motpart som byggt och levererat mer än 65 000 bostäder.



MJÖGÄCKS: MATTIAS BENGTSSON

Mjögäcks är en av Sveriges större hustillverkare med cirka 75 medarbetare och över 15 000 sålda bostäder sedan starten 1970. Huvudkontoret ligger i Mjögäcks i Svenljunga kommun i Västergötland. Mjögäcks Entreprenad och systerbolaget MjögäcksVillan ägs av familjen Nergården, som sedan tre generationer tillverkar sina hus i den egna fabriken i Mjögäcks. Koncernen har ett eget kapital om cirka 500 miljoner kronor och redovisade 2017 ett resultat före skatt om cirka 80 miljoner kronor. Ända sedan starten har vår ledstjärna varit att leverera en optimal lösning till varje kund och projekt.



VÄSTKOSTSTUGAN: JONAS SERRESTAM

VästkostStugan är ett av Sveriges äldsta och mest framgångsrika trähusföretag och har sedan 1932, tillsammans med dotterbolaget Borohus, tillverkat fler än 50 000 villor och fritidshus i fabriken i Mjögäcks. Med miljömedvetenhet och nytänkande erbjuder vi kundpassade, prisvärda villor och fritidshus med hög kvalitet för ett tryggt boende. Koncernen omsatte 2017 knappt 1,2 miljarder kronor och redovisade ett resultat före skatt om drygt 400 miljoner kronor. Koncernens balansslutning uppgår till cirka 2 miljarder kronor, varav eget kapital uppgår till cirka 1,4 miljarder kronor.



KVM BOSTAD: DANIEL LÖVSUND/PETER SAXBY

KVM Bostad är ett projektutvecklingsbolag som tillsammans med ledande fastighetsutvecklare förvärvar, projekterar och utvecklar mark och kommersiella byggnader i attraktiva lägen till tidlösa och moderna bostäder där varje kvadratmeter utformas för att skänka sina ägare och hyresgäster stor boendeglädje under lång tid. Med utgångspunkt i varje plats och projekts unika förutsättningar skapar vi genomtänkta miljöer med bostäder som engagerar genom sin kvalitativa gestaltning och arkitektur.



ANDERSSON ARFWEDSON ARKITEKTER: HERMAN ARFWEDSON

Arkitekterna Ola Andersson och Herman Arfwedson har sedan länge arbetat i olika sammanhang kring stadsbyggande och byggnadskonst och har tillsammans etablerat Andersson Arfwedson som ett av landets ledande arkitektkontor inom området. I Upplands Väsby har vi t ex för kommunen studerat projektet Väsby Sjöstad, I Nacka har vi bland annat ritat åt närbelägna Skepparholmens hotell & konferens. Inte minst har vi gedigen erfarenhet av projekt som bygger på enbostadshus, t ex i kvarteret Mursmäckan i Kärrtorp.



CALLUNA: MAGNUS TUVENDAL

Drivkraften ligger i att säkra funktionen av våra ekosystem, i dag och för framtiden. Det är när vi kombinerar ett projekt med vår ekologiska grundsyn som det blir spännande och det gör vi med stor entusiasm och innovativa lösningar. Magnus Tuvendal är miljökonsult, disputerad forskare, och arbetar särskilt med frågan hur ekosystemtjänster kan synliggöras i strategisk planering och beslutsfattande. Calluna är en av landets största naturmiljökonsulter inom samhälls- och infrastrukturplanering, exploatering, miljöövervakning och naturvård.

KORT OM MJÖBÄCKS OCH VÄSTKUSTSTUGAN

MJÖBÄCKS

Mjögäckss, med bolagen Mjögäckss Entreprenad, Mjögäckssvillan och Solidhus, utgör tillsammans Mjögäcksskoncernen som är en av Sveriges ledande hustillverkare med cirka 75 medarbetare och mer än 15 000 sålda bostäder sedan starten 1970. Huvudkontoret ligger i Mjögäck i Svenljunga kommun i Västergötland, där vi med tradition och stolthet tillverkar våra hus i vår egna fabrik.

Mjögäckss bygger hus och utvecklar bostadsområden med en stor lyhörddhet för behov och önskemål. Genom att kombinera attraktiva lägen med upplevelserik arkitektur och moderna, praktiska bostäder skapar vi förutsättningar för maximal livskvalitet för såväl småbarnsfamiljer på landsbygden som urbana individer i stadsnära miljöer. Ända sedan starten 1970 har vår ledstjärna alltid varit att leverera en optimal lösning för varje behov, en filosofi som har byggt vår framgång och bidrar till att Mjögäckss fortsätter att utvecklas starkt.

VÄSTKUSTSTUGAN

VästkostStugan AB är ett stabilt och solitt företag med huvudkontor och fabrik i Mjögäck, ett litet trevligt samhälle mellan Borås och Falkenberg. Företaget startades redan 1932 och har således dryga 85 år i branschen. Bolaget har ca 85 anställda. Marknadsföring och försäljning sker under koncernens varumärken, VästkostStugan, VästkostVillan och Borohus.

Mest känt har företaget blivit tack vare våra populära fritidshus, men från fabriken i Mjögäck har det levererats minst lika många villor och lägenheter. Husen har huvudsakligen byggts i Skandinavien. Men även i de flesta länderna i Europa, USA, Japan, Sydkorea, Sydamerika och till och med på Grönland finner man hus från oss. Vi har byggt mer än 50 000 lägenheter, villor och fritidshus sedan 1932. Vår affärsidé: Vi ska med miljömedvetenhet och nytänkande erbjuda kundanpassade, prisvärda lägenheter, villor och fritidshus med hög kvalitet för ett tryggt boende.

STARKA FINANSER

Både Mjögäckss och VästkostStugan ägs och drivs av familjen Nergården sedan tre generationer och har god ekonomisk stabilitet för att bedriva bostadsutveckling i stor skala. För finansiell information se bifogade årsredovisningar.

EN TRYGG MOTPART

Kombinationen av starka finanser och mer än 85 års erfarenhet av att bygga bostäder gör Mjögäckss och VästkostStugan till en långsiktig och trygg motpart för såväl kommuner som bostadsköpare.

Tillsammans är vi starkare. Med denna filosofi som grund har vi under åren utvecklat givande samarbeten där vi drar nytta av varandras kompetenser. Mjögäckss och VästkostStugan kommer att genomföra utvecklingen av Amperen tillsammans med vår lokala samarbetspartner KVM Bostad.

Mjögäckss och VästkostStugan kommer att utgöra avtalsparter gentemot kommunen vid tecknandet av markanvisningsavtal, markgenomförandeavtal med flera avtal.

EN ANSVARSTAGANDE SAMHÄLLSUTVECKLARE

Vår vision är att vara en förebild och en ansvarstagande samhällsutvecklare. Vårt samhällsengagemang sträcker sig över såväl ett miljömässigt hållbart som socialt perspektiv.

Det vi gör idag ska gynna oss och vår omvärld nu och flera generationer framåt i tiden. Vårt ansvar sträcker sig från markförvärv till färdigställda bostäder men också till kringliggande miljöer.

För fördjupad finansiell information och närmare beskrivning av exploatörernas verksamhetsmodell, hållbarhetsarbete och långsiktiga vision, vänligen se bifogade årsredovisningar.

FOKUS PÅ KVALITET, MILJÖ OCH SOCIAL HÅLLBARHET

Tillsammans med er vill vi bidra till att Amperen blir en levande, hållbar och intressant plats att leva på. Därför föreslår vi ett område med spännande arkitektur helt byggt i trä.

Vi lägger stor vikt vid rummet mellan och runt husen, då det är där människor möts. Vi vill skapa en medvetenhet hos våra slutkonsumenter och underlätta för de boende att leva miljövänligt.

Inom vår "husfamilj" ser vi miljöarbetet som en kontinuerlig förbättringsprocess som kräver såväl ledningens som medarbetarnas engagemang. Miljöarbetet omfattar såväl hustillverkningen som resurshushållningen i de färdiga husen.

I de färdiga husen står energiförbrukningen i fokus. Som ett resultat av energieffektiva material och vår energisnåla yttreväggskonstruktion är våra hus välisolerade. De har effektiva uppvärmningssystem och är utrustade med energisnåla vitvaror, allt för att främja ett miljömässigt hållbart boende.

De hus vi bygger påverkar miljön under hela sin livscykel, varför vi lägger extra vikt vid att leverera en miljömässigt hållbar produkt.

Vi bygger därför nästan uteslutande i trä, vilket i sig medför stora miljöfördelar. Trä binder koldioxid och därför kan en ökad användning av träprodukter bidra till att minska koldioxidutsläppen.

Faktum är att träprodukter genom hela livscykeln har ett negativt koldioxidutsläpp – vilket inget annat material kan konkurrera med. Träbearbetning har även andra fördelar när det kommer till försurning, ozonbildning och växthuseffekten.

Vi är stora lokala arbetsgivare med vilket följer ett ansvar för såväl företaget som samhället vi verkar i.

Vårt lokala engagemang visar sig i stort som smått, från att gynna ideella föreningar till att bygga och löpande bidra till att finansiera en ny lågstadie- och förskola när skolan i Mjögback var nedläggningshotad. Vi samarbetar även med den lokala gymnasieskolan genom att erbjuda praktikplatser och utbildning inom byggbranschen.

Mjögback och Väst kuststugan bygger hållbara hus för kommande generationer och vi är stolta över att skapa sunda hus – från konstruktion via tillverkning till färdigställande.



GESTALTNING OCH FÖRSLAG TILL BEBYGGELSE

ANDERSSON ARFWEDSON ARKITEKTER AB

Arkitekterna Ola Andersson och Herman Arfwedson har sedan länge arbetat tillsammans med stadsbyggande och byggnadskonst. I samband med planerna för ett naturreservat i Årstaskogen i Stockholm gjorde vi till exempel ett förslag för nya bostäder som i likhet med detta projekt samtidigt skulle öka tillgängligheten till naturreservatet.

I Nacka har vi bland annat ritat åt närbelägna Skepparholmens hotell & konferens samt bostäder i den pågående detaljplanprocessen för Björknäs-Värmdövägen. Inte minst har vi gedigen erfarenhet av projekt som bygger på enbostadshus, till exempel i kvarteret Mursäckan i Kärrtorp, vilket har belönats med både Stockholms stads pris för årets Stockholmsbyggnad 2012 och Stockholms Handelskammarens stadsmiljöpris.

NATUR OCH CENTRUMNÄRA STADSRADHUS

I Orminge avser vi att med utgångspunkt i områdets natur och centrumnära läge tillskapa samtida och marknadsanpassade stadsradhus som erbjuder en eftertraktad boendemiljö med yteffektiva, tilltalande och trivsamma bostäder.

Vårt förslag till ny bebyggelse i Amperen utgår ifrån platsens förhållanden och innebär en följsam och terränganpassad struktur som samspelar med angränsande natur och bebyggelse. Grupper om fem till tio radhus i två plan har varsamt placerats ut längs en kvartersgata med anslutning till Ormingeringen. I södra delen av området, där det är brantare, är radhusens nedre plan en souterrängvåning medan husen på de flackare delarna har sitt nedre plan i gatunivå. Det innebär att den nya bebyggelsen trappar ned och förstärker branten mot det befintliga bostadsområdet kring Grindavägen och Sjöängsvägen i söder.

Mellan grupperna av radhus ligger marken med berg i dagen och befintliga träd bevarade i så hög utsträckning som möjligt, med siktlinjer för att läsa av landskapet och naturliga platser för samvaro och lek. Både Grindastigen liksom Äppelrostigen bevaras och integreras i det nya gatusystemet. En ny entré ordnas till det kommande naturreservatet Skarpnäs samt Krokhöjdens elljusspår och Boleden i förlängningen av den nya kvartersgatan i väster. I söder föreslås ett nytt g/c-stråk mellan den nya bebyggelsen och den befintliga för att tillgängliggöra både souterränghusens och de befintliga fastigheternas gårdssida. Det ansluter i öster till Grindastigen och i väster till elljusspåret.

GESTALTNING

Gestaltningen karakteriseras av en lågmålt sober och samtida träarkitektur i ljusa kulörer och obehandlat trä som åldras med värdighet, generösa fönster och tak i plåt och sedum. De längre huslängorna har en eller ett par höjd-förskjutningar som bryter upp och skapar en variation och anpassning till terrängen.

En låg byggnadsvolym mot gatan skapar en ombonad entrésituation som skyddar mot insyn. Förgårdsmark tar upp en del av skillnaderna i markhöjd och möjliggör också en uteplats samt eventuell ramp upp eller ned till entrén för full tillgänglighet.

PARKERING, CYKLAR OCH AVFALL

Alla hus har en egen plats för parkering på förgårdsmark samt ytterligare möjlighet till parkering på gemensamma ytor. Sammantaget finns drygt 1,5 parkeringsplatser per hus. I anslutning till de tre grupperna av gemensam parkering finns också mindre byggnader för avfallshantering. Plats för parkering av cyklar finns både på förgårdsmark samt i förråd på gårdssidan. Alla förråd är tillgängliga från gatumark eller gång- och cykelväg.

ETT KOMPLEMENT SOM TILLFÖR NYA VÄRDEN

Bebyggelse med stadsradhus i kombination med stad och naturreservat öppnar möjligheten för en stadsbyggnadsgrammatik som inte bara skapar förutsättningar för ett effektivare bostadsbyggande utan också kommer att bidra till bättre, livfullare och mer intressanta kvarter.

Viktiga målgrupper för dessa stadsradhus kommer att utgöras av både yngre barnfamiljer, fränskilda och äldre som inte har krav på en stor trädgård, men som efterfrågar en större bostad än en normal lägenhet, i nära anslutning till natur, lektyr och friluftsliv, och till ett överkomligt pris.

Det komplement som stadsradhusen bidrar med till området kommer även underlätta rörligheten och skapa större möjligheter till att bo kvar i Orminge även vid förändrade familjeförhållanden eller ändrad ekonomisk situation.

Vi ser fram emot och välkomnar möjligheten att på detta sätt, genom hållbar stadsutveckling, gestaltning och arkitektur, få bidra till Orminges och Nackas utveckling.

HÅLLBAR STADSUTVECKLING

RESURSEFFEKTIVITET OCH KLIMATPÅVERKAN

Vår gemensamma målsättning är att uppnå minsta möjliga miljö- och klimatpåverkan under byggnationen och under byggnadernas livscykel. Genom att våra bostäder är yteffektiva minskas exempelvis materialåtgången och resursnyttjandet, vilket ger en minskad klimatpåverkan.

I Amperen kommer bostäderna uppfylla krav om effektiv energianvändning, sunda materialval, tyst inomhusmiljö, god ventilation och hög fuktsäkerhet.

Optimerade väggkonstruktioner, täta fönster och dörrar med låga U-värden är en förutsättning i ett energieffektivt hus. Vår väggkonstruktion är framtagen tillsammans med energirådgivare och är utrustad med extra mycket isolering, vilket bidrar till ett lägre U-värde. Konstruktionen motarbetar köldbryggor mycket effektivt och den är dessutom så tät att den håller fukten utanför väggkonstruktionen, vilket minskar risken för fuktskador.

Husen byggs med beprövade, hållbara och giftfria material. Genom att värdera och registrera de kemikalier som vi bygger in i våra hus i Sunda Hus Miljödata, säkrar vi att vi lever upp till de krav som ställs av Kemikalieinspektionen.

Vi använder dagens modernaste teknik för uppvärmning, varmvatten och ventilation. Med en effektiv frånluftsvärmepump återvinns värmen ur ventilationsluften och tillförs värmepumpen, vilket reducerar energiförbrukningen väsentligt.

Invändigt inreds bostäderna som standard med energiklassade vitvaror, vattensnåla tvätt- och diskmaskiner, lågenergilampor och genomgående sunda materialval. Kök och våtutrymmen förses med snålspolande blandare och WC för att minska vattenförbrukningen och behovet av varmvattenuppvärmning.

Under Byggprocessen planeras arbetet för att minimera onödig miljöpåverkan med samordnade transporter och väl genomtänkt avfallshantering och sortering där vi begränsar den andel avfall som går till deponi. Strävan är att helt undvika deponering till förmån för återanvändning och återvinning. Elektricitet som används under byggskedet kommer att vara miljömärkt med Bra Miljöval.

Ett tätt hus förbrukar mindre energi. För att säkerställa kvalitet och låg energiförbrukning i de färdiga husen provtrycker vi alla hus. Fördelarna med ett tätt hus är många, förutom minskad energiåtgång ger det till exempel också bättre och mer hygienisk inomhusluft.

Vi vill skapa en medvetenhet genom att ge våra slutkonsumenter en möjlighet att själva följa upp och påverka sin energianvändning och miljöpåverkan. För att underlätta denna uppföljning monterar vi separata elmätare som mäter den elanvändning som behövs för uppvärmning, tappvarmvatten och ventilation.

I samband med inflyttning ger vi våra kunder en broschyr med tips för hur de kan spara energi, tjäna pengar och känna att de gör skillnad.

HÅLLBART RESANDE

Vi vill skapa en stadsdel som kombinerar ekologisk hållbarhet med hög livskvalitet och attraktivitet.

Vår utgångspunkt är att tillföra lösningar som skapar förutsättningar för att det ska vara enkelt att välja bort bilen för de boende i området och att göra användningen av hållbara färdmedel till förstahandsalternativet. För att göra det mer attraktivt att cykla vill vi satsa på attraktiva och lättillgängliga cykel-parkeringar med möjlighet till fastlåsning av ramen i direkt anslutning till entréerna samt, vid mindre frekvent användning, i förråds- och komplementbyggnader. Likaså ska det finnas laddningsmöjlighet för elcykel och utrymme för service, till exempel i form av stationär möjlighet att pumpa cykeln.

För att vidare underlätta och uppmuntra till elbilsanvändning kommer vi att sätta upp laddningsstolpar vid gemensamma parkeringsytor. Samtliga parkeringar på förgårdsmark i anslutning till husen förses därtill med eluttag för motorvärmare, vilket även möjliggör laddning av elbilar.

Genom att framhålla områdets närhet till busshållplats och framtida anknytning till Nacka centrums tunnelbana har vi möjlighet att redan i ett tidigt skede skapa en medvetenhet hos våra köpare och uppmuntra till ett minskat nyttjande av bilar för lägre utsläpp av miljöskadliga ämnen.

EKOSystemTJÄNSTER

EKOSystemTJÄNSTER

Varje område är unikt och har biotoper som är ekologiskt särskilt känsliga, särskilt skyddsvärda eller särskilt svåra att kompensera för. För en hållbar stadsbyggnad behöver man både förstå platsens ekologi, lokala gröna värden och hur platsen knyter an till omgivande natur och stadslandskap.

ANALYS

Med den analys för ekosystemtjänster som Calluna har utvecklat kan olika värden vägas mot varandra. Det ger oss en bättre förståelse för vilka miljöer i planen som är särskilt viktiga för olika typer av ekosystemtjänster. Det kan exempelvis vara filtrering av dagvatten, klimat och luftkvalitet, biologisk mångfald eller rekreation.

Därefter kan vi med kreativa lösningar fokusera på att förstärka och säkra de ekosystemtjänster som behövs för en god livsmiljö och för att säkerställa viktiga funktioner.

LOKAL DAGVATTENHANTERING GER MERVÄRDEN

Vi kommer att ta hand om den ökande dagvattenavrinnningen lokalt, genom infiltration, fördröjningsmagasin och genom att anlägga uppskattade och miljöanpassade lösningar såsom regnbäddar och gröna tak. Dessa är dessutom trevliga att titta på, kan utgöra platser för lek och utgöra ännu en länk till den omgivande naturen, till exempel genom att bjuda in bin och fjärilar ifrån omgivande naturområden.

LUFTRENING OCH EKOLOGISKA KOPPLINGAR

Genom att plantera nya lokalt förekommande träd, buskar och växter som bidrar till livsmiljö och spridningsmöjligheter för pollinatörer och särskilt prioriterade arter, kan man åtgärda de värden som annars kan gå förlorade vid exploatering, samtidigt som det skapar ekologiska kopplingar genom området, skänker skugga och förbättrar luftmiljön.

VI VÄLJER ATT BYGGA I TRÄ

För att kunna leverera en miljömässigt hållbar produkt så bygger vi, som vi noterat tidigare, nästan uteslutande i trä, vilket medför stora miljö fördelar.

Trä binder koldioxid – även efter uppförandet – och en ökad användning av träprodukter kan därför bidra till att minska koldioxidutsläppen.

EN POSITIV GRANNANDA

Vår förhoppning är att byggnadernas utformning, ett stort inslag av träd, buskar och blommor mellan bebyggelsen samt en boendemiljö som genomsyras av gröna lösningar och tjänster ska främja en känsla av engagemang och delaktighet hos de boende.

I Amperen avser vi bland annat att:

- Bygga hus med stommar och fasader i trä.
- Tomter och förgårdsmark planteras med lokalt förekommande blommor, buskar, häckar och träd för att gynna pollinerande insekter, främja spridningsmöjligheterna och öka den biologiska mångfalden.
- Uppfylla mål och riktlinjer i kommunens dagvattenpolicy genom att exempelvis planera för effektiva avvattningsystem för takvatten från byggnader.
- Förse entréer och fristående komplementbyggnader med gröna sedumtak alternativt med inslag av gräs för att stödja pollinatörer och det lokala fågelbeståndet.
- Välja hårdgjorda ytor enbart på mindre plattytter vid entréer. Genomsläppligt material för att gynna dagvattenhantering, såsom gräs, grus och gräsarmering används i så hög utsträckning som möjligt.

REFERENSprojekt



BARSEBÄCK TRÄDGÅRDSSTAD

I Kävlinge kommun nära havet uppför Mjöbäck Barsebäck Trädgårdsstad med 68 bostäder. Placerat mitt i det vackra skånska kulturlandskapet, granne med anrika Barsebäck Gods, ett stenkast från havet och nära till en av världens vackrast belägna golfbanor gör läget närmast unikt! Barsebäck Trädgårdsstad är en nutida tolkning av den klassiska engelska trädgårdsstaden. Ambitionen har varit att skapa samhörighet med det skånska landskapet, där Barsebäck Trädgårdsstad följer en sammanhållen stadsbyggnadsstruktur med väldefinierade gaturum. Mångfald och variation har varit viktiga ledord i projektet.



PLÅTSLAGAREN, VELLINGE

I centrala Vellinge kommer Mjöbäck att uppföra två bostadshus om totalt 30 bostäder. Med sina 2,5 plan smälter de nya husen in i områdets bebyggelse av växelvis flerbostadshus om tre våningar och 1,5-plans villor.

Småskaligheten till trots så inrymmer de nya bostadshusen fyra plan där två av våningarna delvis ryms under taket! Genomgående trapphus betonas av landskapsgestaltningen och leder från gatan in till gårdens "sunken garden" och vidare ut till andra sidan som gränsar till en grön park med stora träd.



LINDEN, VELLINGE

Mitt i Vellinges gamla bykärna, centralt inbäddad i grönska, har Mjöbäck uppfört Brf Linden. Utformningen inspireras av de ekonomibyggnader som uppfördes på platsen redan på 20-talet. Husens gestaltning ger intryck av ladans form med gavlar i rött tegel och långsidor i vit puts samt adderar plåttak som modern markör. Huskropparna kommer att bilda en U-form där innergården blir en naturlig mötesplats för boende i kvarteret. Brf Linden har ett närmast unikt läge omgiven av grönområden och parker. Området ligger skyddat, har ingen genomgående trafik och har ett behagligt gångavstånd till centrum, skolor och förskolor.



FOLKPARKEN, VÄXSJÖ

I folkparken i Växjö bygger Väst kustStugan 230 hyresbostäder. Det första spadtaget är redan taget och planen är att de första hyresgästerna kommer att kunna flytta in i slutet av 2019. Läget är ett av Växjös bästa, med centrala stadens alla bekvämligheter på bara ett par minuters promenadavstånd. Men trots det centrala läget är parkområdet avskilt från störande trafik och blir på så sätt en grön oas för de boende. Parkområdet har varit en viktig del av stadens historia i mer än etthundra år. Vi har tagit tillvara på vingslagen från förr och skapat bostäder och miljöer som påminner om tiden för Folkparkens glansdagar.



HULTET SÖDRA, PARTILLE

I Öjersjö, Partille, uppförde Väst kustStugan 24 villor utifrån ett av Sweco Architects framtaget vinnande förslag. Husen är rena och enkla i formen. De är avlånga och spänstiga med gavlarna vända mot gatan respektive naturen. Genom gatans mjuka krökning och husens vinkling blir gaturummet intressant. Färgskalan och materialvalet är traditionellt men formspråket och detaljutförandet är modernt avskalat. Uppdelningen mellan gatans offentliga rum, den halvprivata delen av tomtytan mot gatan och den mer privata trädgårdsdelen skapar fina rumsindelningar. I områdets mitt finns en gemensam yta för bl a lek och rekreation.



WIJK OPPGÅRD, UPPLANDS VÄSBY

I Wijk Oppgård, ett nytt bostadsområde i Upplands Väsby, erhöll Mjögåcks i samarbete med KVM Bostad år 2017 markanvisning och avser där tillskapa 52 moderna och tidlösa stadsradhus med en eftertraktad boendemiljö med väldisponerade, tilltalande och trivsamma bostäder som erbjuder en mer varierad bebyggelse i området.

Det vi ser framför oss i Wijk Oppgård är en modern anpassning av våra stadsradhus till förutsättningarna som ryms inom ramen för framtidens trädgårdsstad. Genomtänkta och yteffektiva bostäder uppförda i harmoni med angränsande omgivningar och miljöer.



MURSMÄCKAN, KÄRRTORP

På en liten markbit inte långt ifrån Kärrtorps tunnelbanestation placerade Andersson Arfwedson in femton genomtänkta och välplanerade enbostadshus vid Kärrtorpsvägen. Husen är i två plan med framtida potential i form av oinredda vindar. Varje hus har egen entré direkt från gatan. Gatusidan är sluten medan husen öppnar upp sig mot en uteplats på baksidan som vetter mot en allmän park. Kv. Mursmäckan uppfördes med Småa som byggherre och har blivit mycket uppskattat. Projektet har belönats med både Stockholms stads pris för årets Stockholmsbyggnad 2012 och Stockholms Handelskammarens stadsmiljöpris.



STRATEGISK PLANSTUDIE FÖR VÄSBY SJÖSTAD

I samband med planerna för en ny sjönära stadsdel vid Mälaren, med höga ambitioner inom social och miljömässig hållbarhet, genomförde Andersson Arfwedson på uppdrag av Upplands Väsby kommun en studie av möjligheterna och konsekvenserna av att genomföra dessa planer, med en blandning av friliggande enbostadshus, flerbostadshus och urbana enbostadshus. Fokus i uppdraget låg på att studera genomförbarheten då området tangerar ekologiska spridningsstråk och värdefulla naturområden i Järvakilen som gör handlingsutrymmet delvis begränsat. Utmaningen låg i att tillgodose ambitionerna om hållbarhet och samtidigt förbättra tillgängligheten till natur och rekreationsområden.



KTH CAMPUS, STHLM NATIONALSTADSPARKEN

Calluna engagerades av Akademiska hus för att ta fram de ekologiska förutsättningarna vid framtida bebyggelse och principer/riktlinjer för utformning av utemiljön för KTH campus.

Nivå landskapsarkitekter ansvarade för utformning. Calluna medverkade som expertis på ekosystem och naturvärden och arbetade ihop med Nivå Landskapsarkitekter och Akademiska hus. En viktig del var att kunna utveckla Campusområdet och samtidigt bevara och stärka de ekologiska sambanden för nationalstadsparkens värden på detaljnivå.



Amperen, Nacka

Markanvisningsansökan

Innehåll Situationsplan, souterrängplan

Status Skiss

Beställare Mjögäcks, Väst kustStugan och KVM bostad

Datum 8 februari 2019

Reviderad -

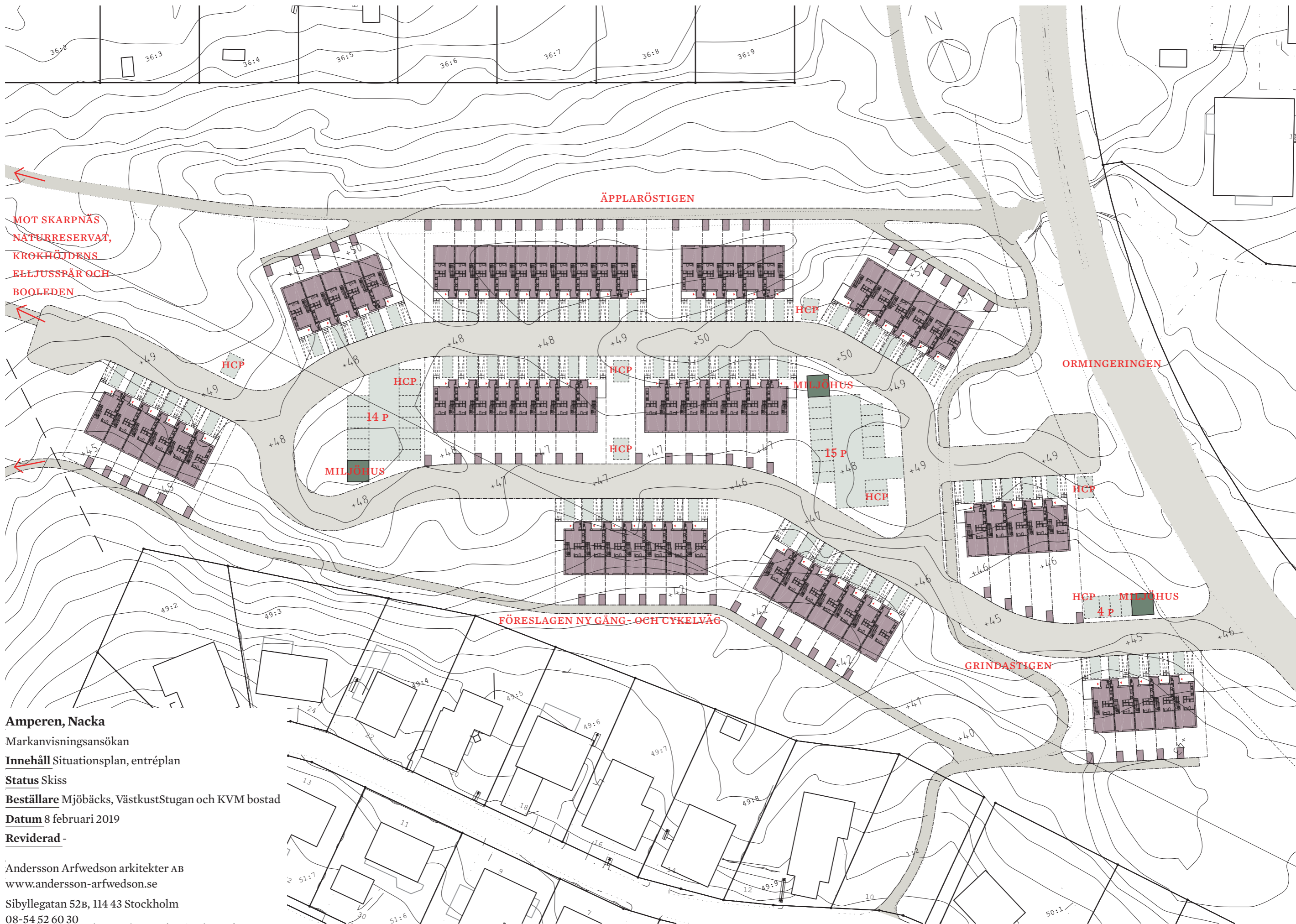
Andersson Arfwedson arkitekter AB

www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm

08-54 52 60 30





Amperen, Nacka

Markanvisningsansökan

Innehåll Situationsplan, entréplan

Status Skiss

Beställare Mjögäcks, VästkostStugan och KVM bostad

Datum 8 februari 2019

Reviderad -

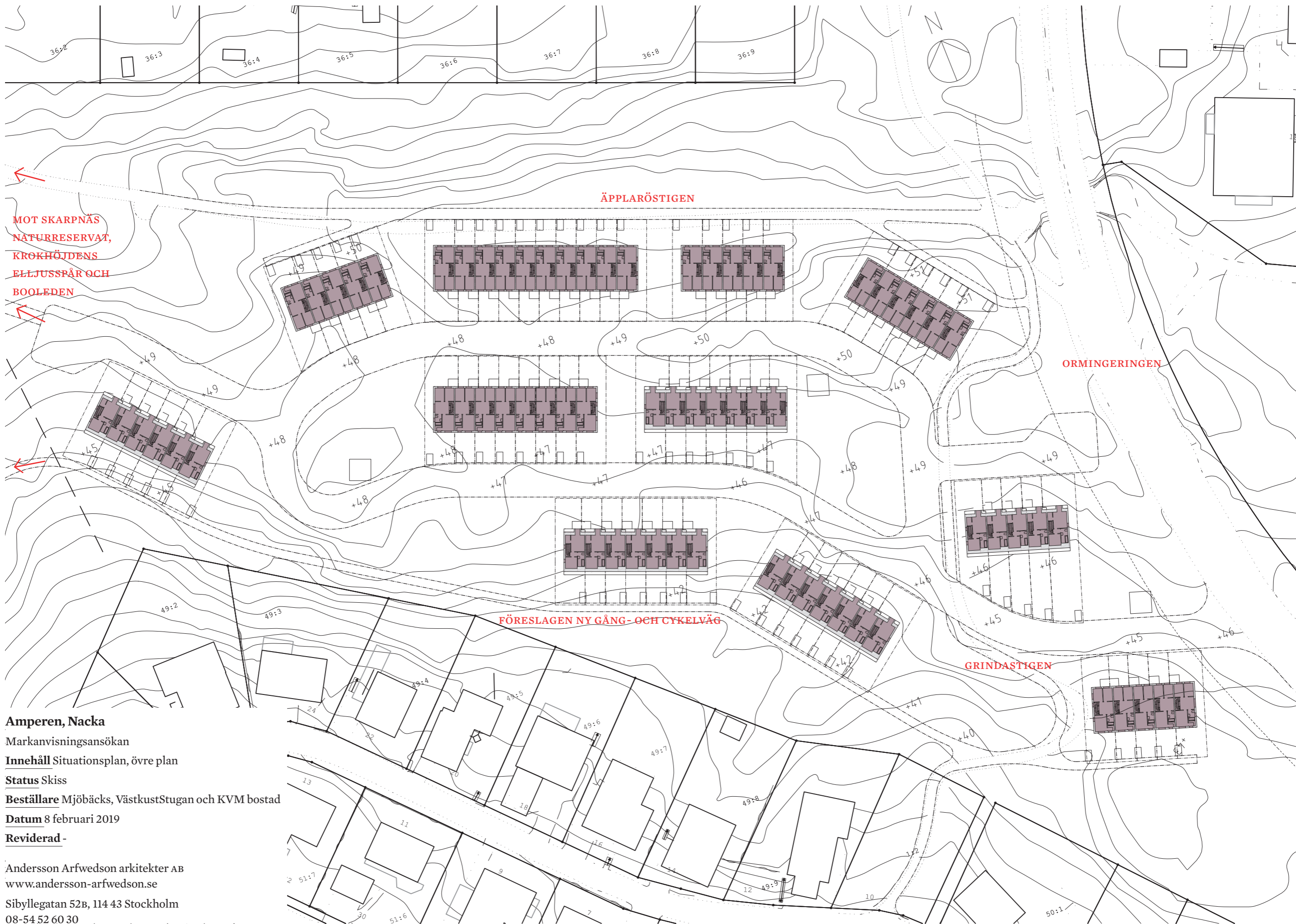
Andersson Arfwedson arkitekter AB

www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm

08-54 52 60 30





Amperen, Nacka

Markanvisningsansökan

Innehåll Situationsplan, övre plan

Status Skiss

Beställare Mjögäcks, Väst kustStugan och KVM bostad

Datum 8 februari 2019

Reviderad -

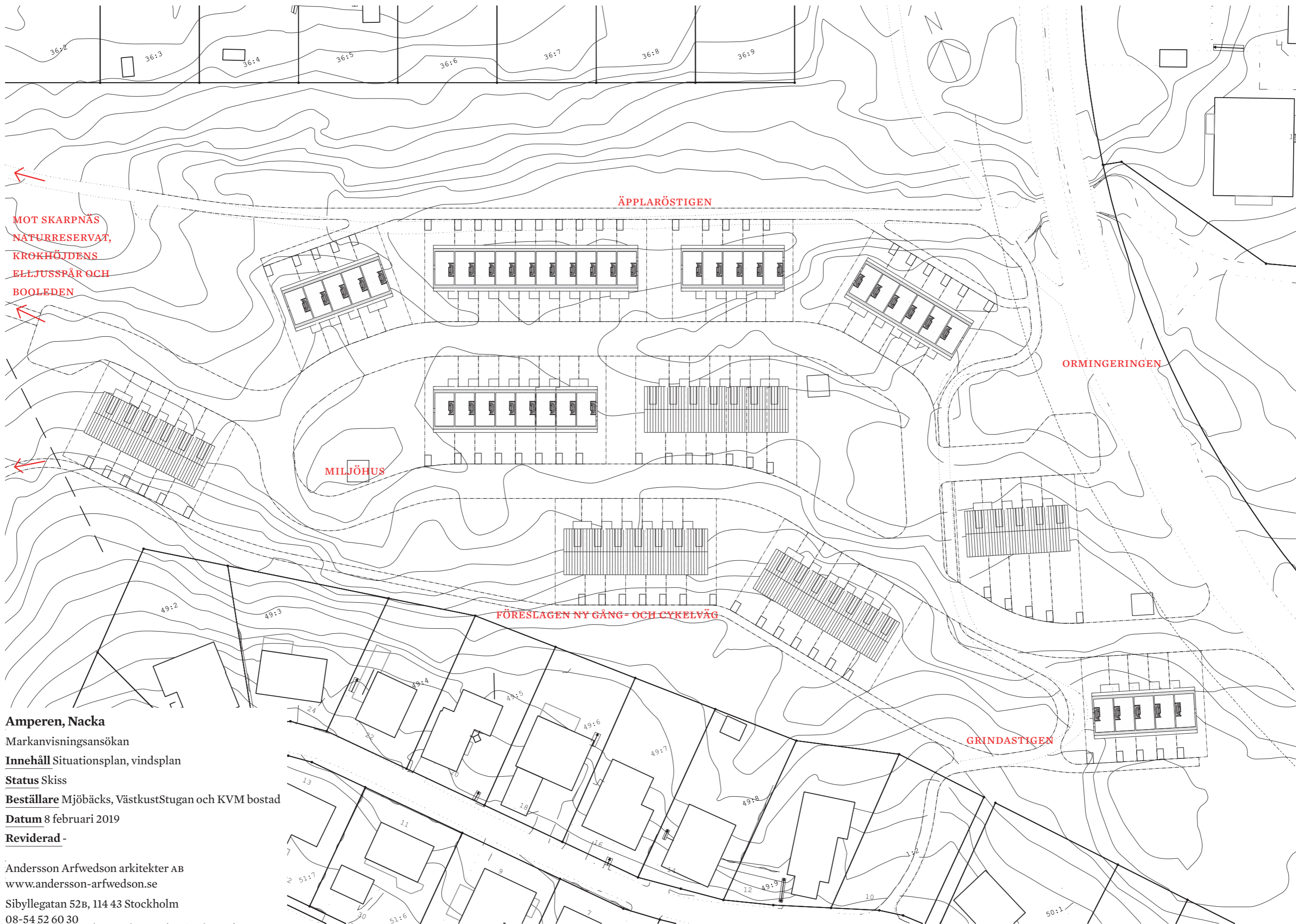
Andersson Arfwedson arkitekter AB

www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm

08-54 52 60 30





Amperen, Nacka

Markanvisningsansökan

Innehåll Situationsplan, vindsplan

Status Skiss

Beställare Mjögäcks, Väst kustStugan och KVM bostad

Datum 8 februari 2019

Reviderad -

Andersson Arfwedson arkitekter AB

www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm

08-54 52 60 30





Amperen, Nacka

Markanvisningsansökan

Innehåll Volymskiss

Status Skiss

Beställare Mjöbäcks, Väst kuststugan och KVM bostad

Datum 8 februari 2019

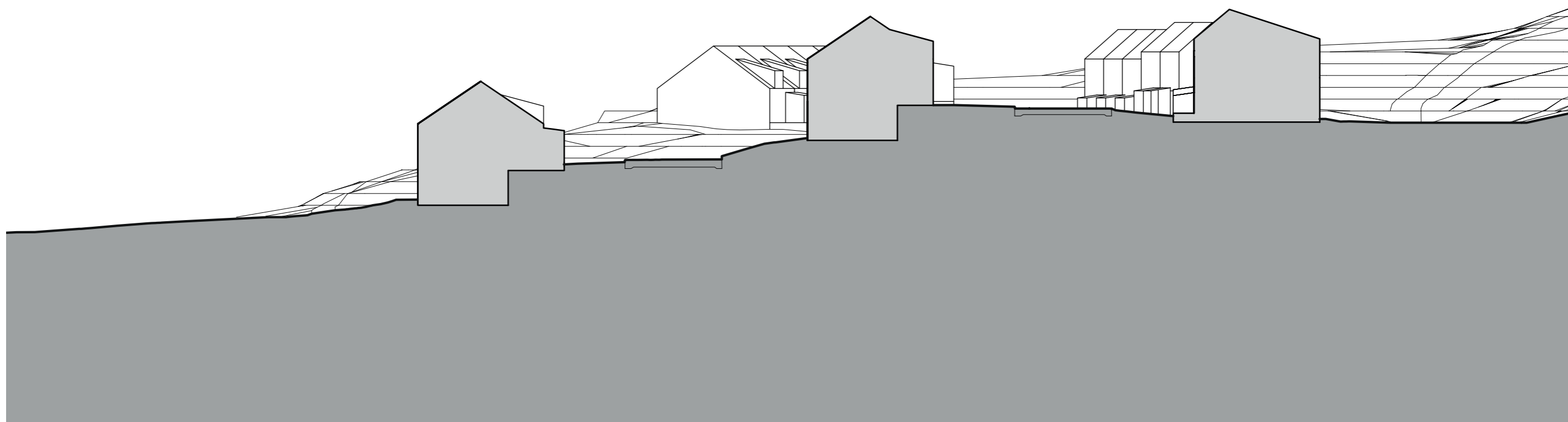
Reviderad -

Andersson Arfwedson arkitekter AB

www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm

08-54 52 60 30



Amperen, Nacka

Markanvisningsansökan

Innehåll Skktion

Status Skiss

Beställare Mjöbäcks, Väst kustStugan och KVM bostad

Datum 8 februari 2019

Reviderad -

Andersson Arfwedson arkitekter AB

www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm

08-54 52 60 30





Amperen, Nacka

Andersson Arfwedson arkitekter
8 februari 2019

Förslaget i siffror

Tvåplanshuset, gavel v	6
mitthus	27
gavel h	6
Souterränghuset, gavel v	5
mitthus	22
gavel h	5
totalt antal hus	71
parkeringsplatser på egen tomt	71
parkering, gemensam	38
parkering per hus	1,5

	BTA	BOA	BYA
Tvåplanshuset, gavel v	109 m ²	92 m ²	56 m ²
mitthus	104 m ²	92 m ²	54 m ²
gavel h	108 m ²	92 m ²	56 m ²
Souterränghuset, gavel v	128 m ²	106 m ²	56 m ²
mitthus	128 m ²	106 m ²	54 m ²
gavel h	122 m ²	106 m ²	56 m ²
Totalt	8 175 m²	6 955 m²	3 866 m²
Tvåplanshuset, oinredd vind, gavel v	33,8 m ²	30,6 m ²	
oinredd vind, mitthus	32,3 m ²	30,6 m ²	
oinredd vind, gavel h	33,8 m ²	30,6 m ²	
per hus, inkl vind		122 m ²	
totalt vind	1 278 m ²	1 193 m ²	
Summa, inkl. vindar	9 453 m ²	8 147 m ²	