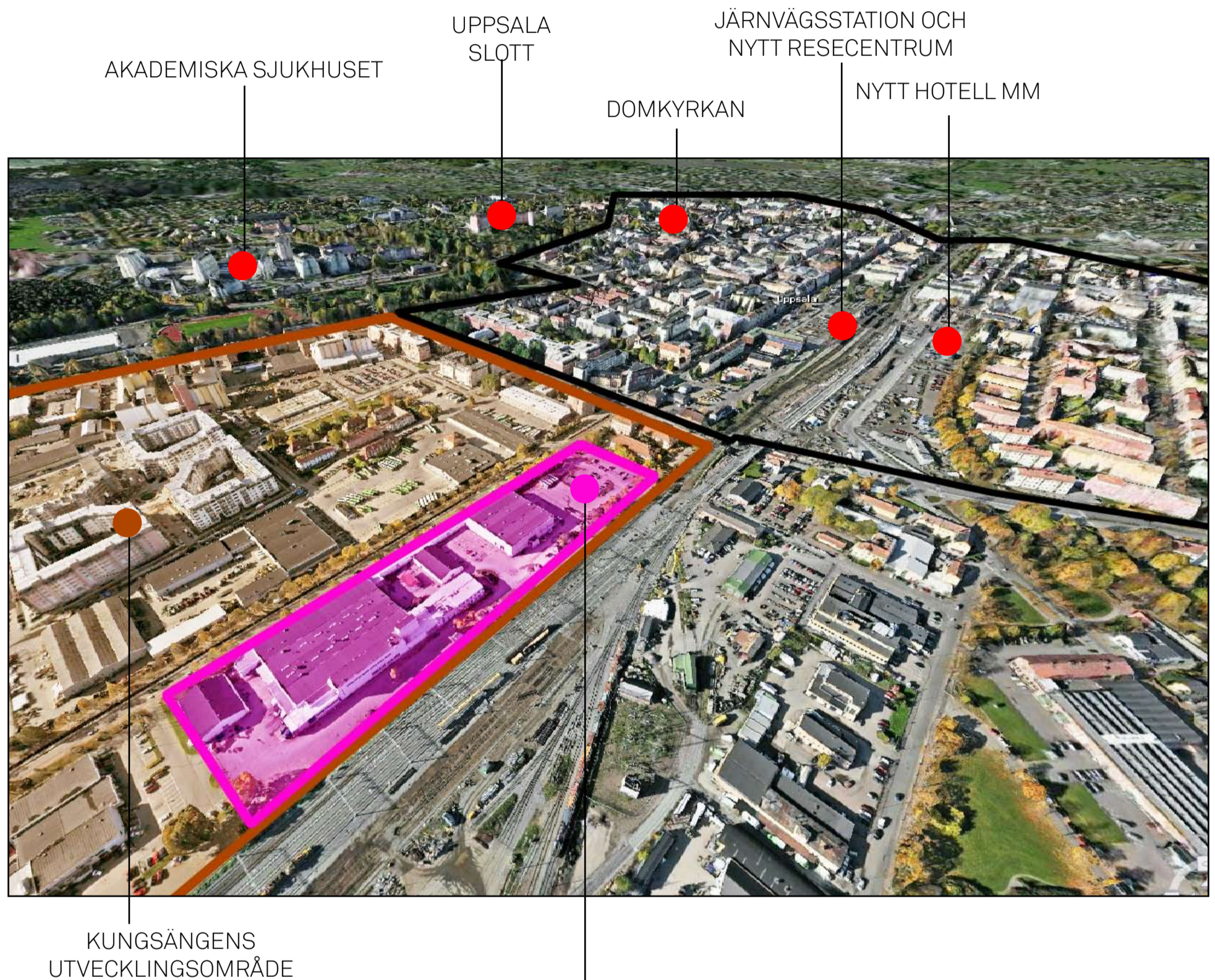


KV KUNGSÄNGEN 25:1
STADSKVARTER MED BLANDAT INNEHÅLL
STOCKHOLM 2011 06 13

BSK A

KV KUNGSÄNGEN 25:1

STADSKVARTER MED BLANDAT INNEHÅLL 2011 06 13

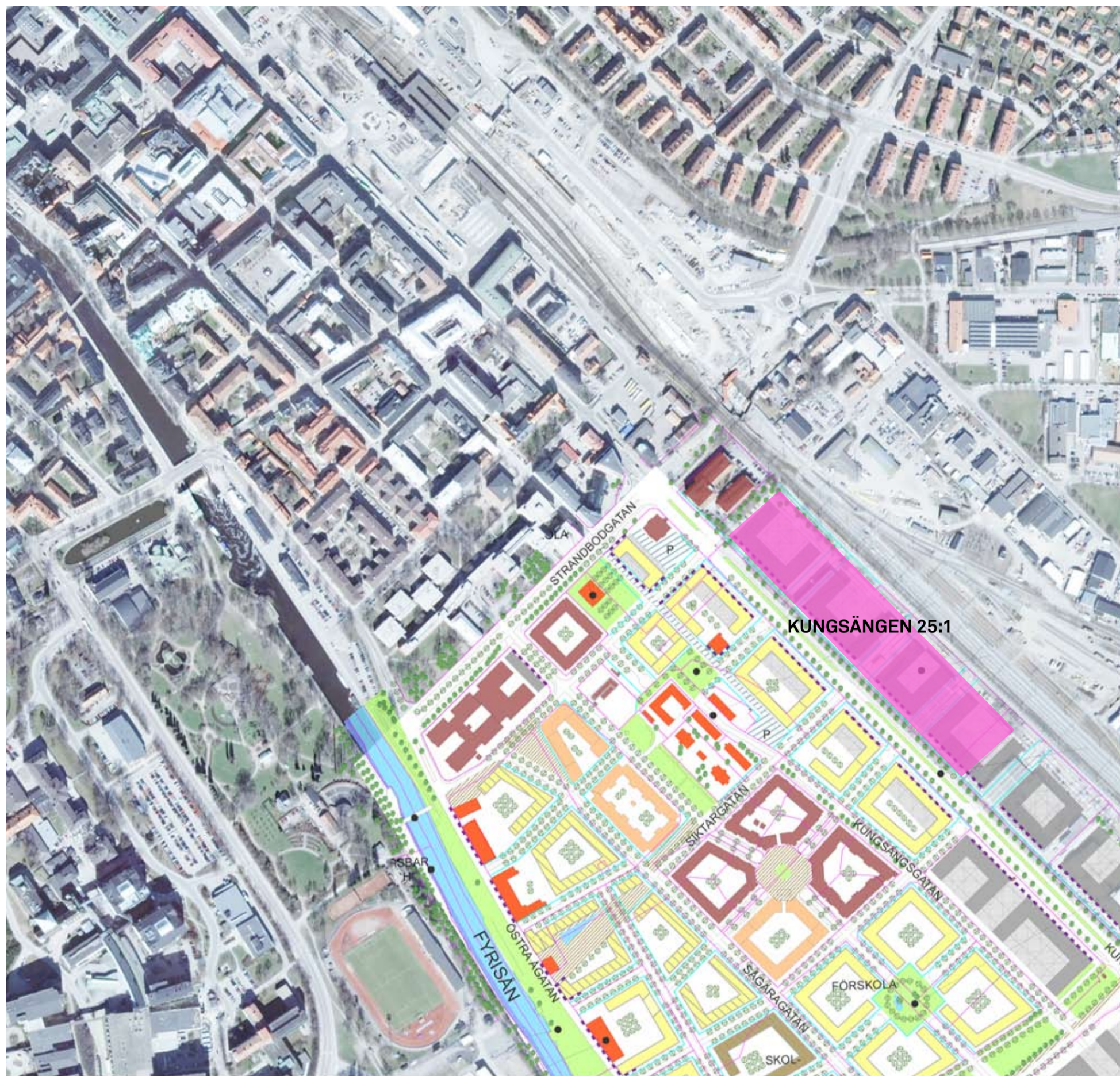


KUNGSÄNGEN 25:1

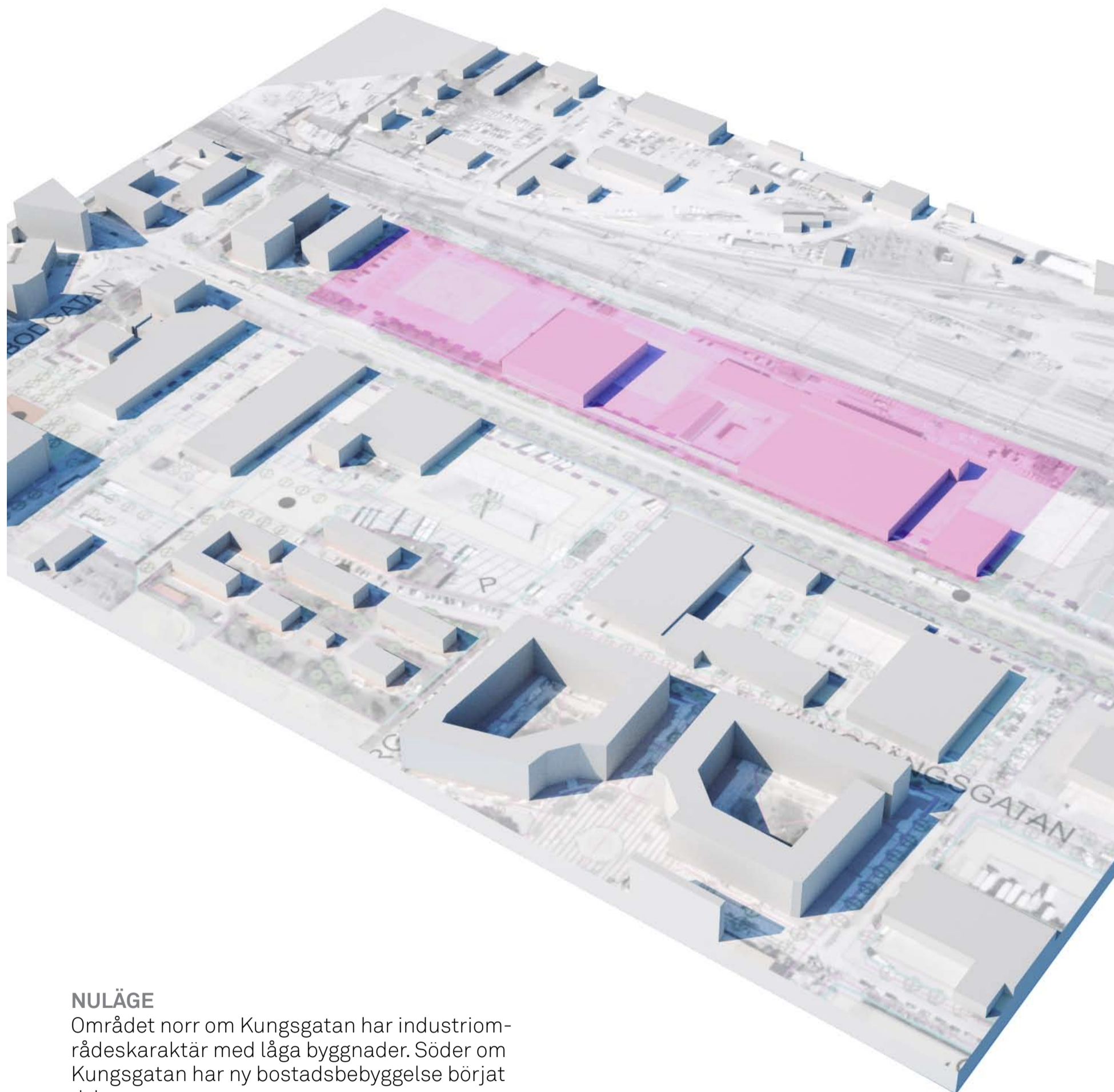
Fastigheten omfattar ca 34 300 kvm i ett mycket strategiskt läge nära stationen och centrala Uppsala. Parkeringsplatsen i tomtens norra del är den naturliga startpunkten för utbyggnad av området på den här sidan av Kungsgatan i Kungsängen. För området är grundförhållandena förhållandevis bra.

KV KUNGSÄNGEN 25:1

STADSKVARTER MED BLANDAT INNEHÅLL 2011 06 13



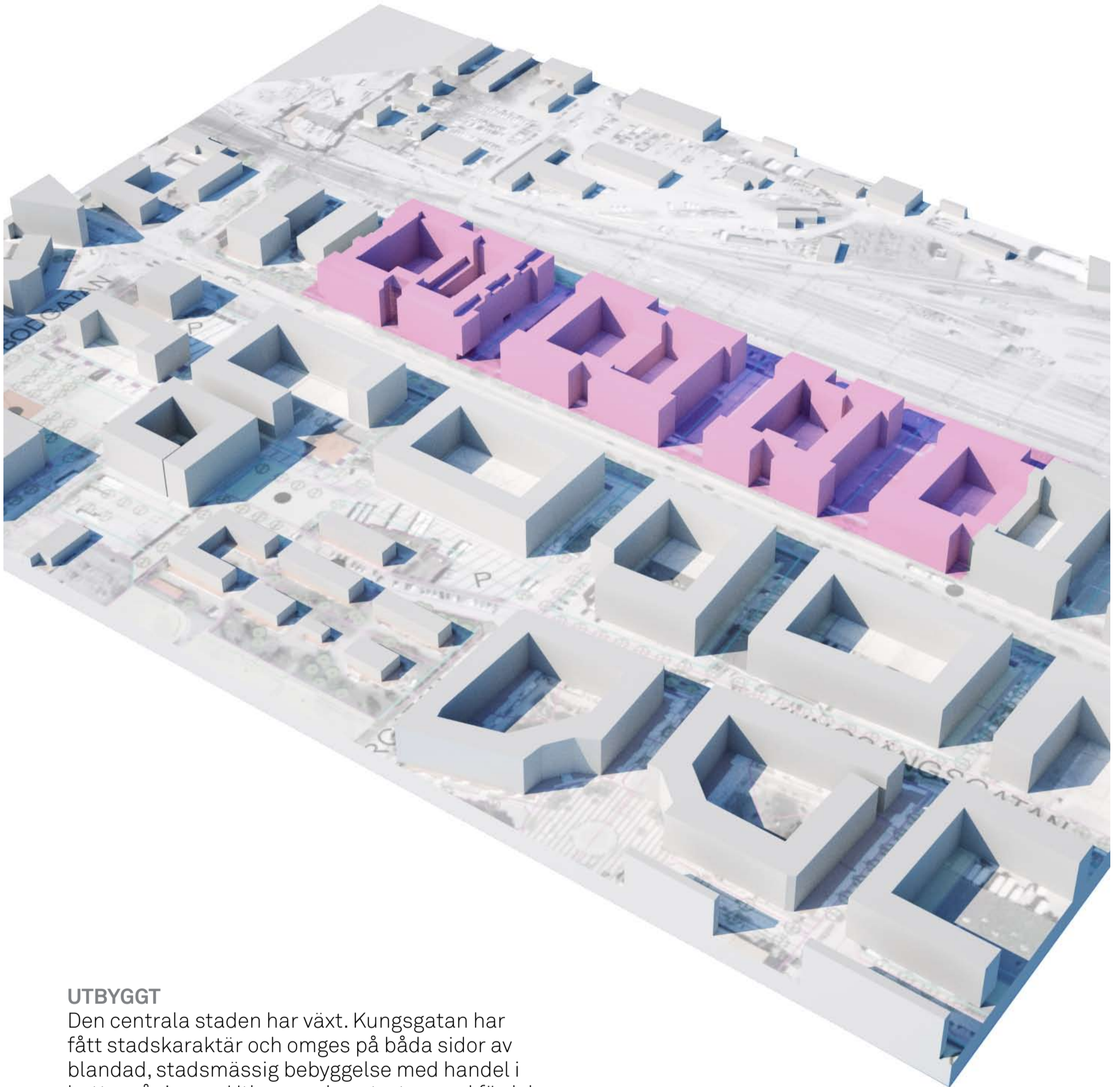
Här illustreras kommunens program från 2009 som ligger till grund för utbyggnad av området och för nya detaljplaner. Hela området ska få karaktären av en utvidgad stadskärna med blandat innehåll. Vi tror att även området nordost om Kungsgatan med fördel kan ges en blandning av verksamheter och bostäder.



NULÄGE

Området norr om Kungsgatan har industriområdeskaraktär med låga byggnader. Söder om Kungsgatan har ny bostadsbebyggelse börjat dyka upp.

Fastigheten omfattas av en detaljplan från 1989 som tillåter Industri, kontor och handel i upp till 11 meter höga byggnader, vilket stämmer väl med de byggnader som finns på tomten idag. För att området ska kunna utvecklas krävs att detaljplanen görs om med utgångspunkt i kommunens program



UTBYGGT

Den centrala staden har växt. Kungsgatan har fått stadskaraktär och omges på båda sidor av blandad, stadsmässig bebyggelse med handel i bottenvåningen. Utbyggnaden startar med fördel i anslutning till centrum och fortsätter utåt. Det är möjligt att utveckla ett första kvarter på dagens parkeringsplats utan att påverka befintlig bebyggelse.

TYPKVARTER

Vi föreslår en kvarterstyp som har blandat innehåll, där det finns liv och rörelse dygnet runt.

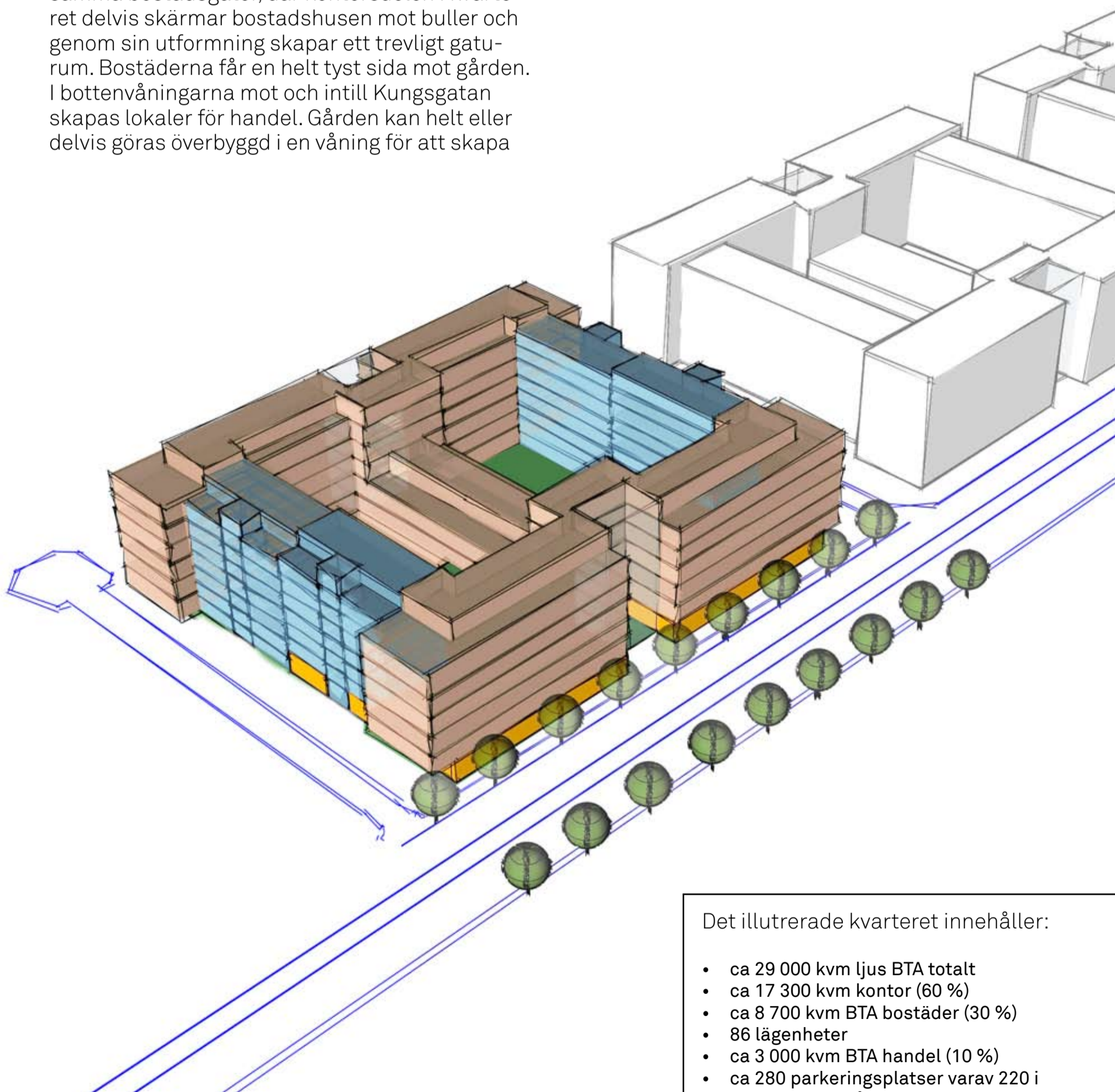
Mot Kungsgatan och spårområdet byggs hus som innehåller verksamheter. De får utmärkt skyltläge och en bra adress men passar sämre för bostäder på grund av trafik och buller. Förutom kontor kan de här husen innehålla till exempel hotell eller lägenhetshotell.

Kungsgatans nya tvärgator omvandlas till trivsamma bostadsgator, där kontorsdelen i kvarteret delvis skärmar bostadshusen mot buller och genom sin utformning skapar ett trevligt gaturum. Bostäderna får en helt tyst sida mot gården. I bottenvåningarna mot och intill Kungsgatan skapas lokaler för handel. Gården kan helt eller delvis göras överbyggd i en våning för att skapa

möjligheter för större sammanhängande butiksytor.

Parkering sker i ett garage under huset som är gemensamt för alla kvarterets delar.

Kvartersstrukturen skapar möjligheter för området att utvecklas över tiden och för innehållet att anpassas under den långa period som utbyggnaden av Kungsängen troligen tar.



Det illustrerade kvarteret innehåller:

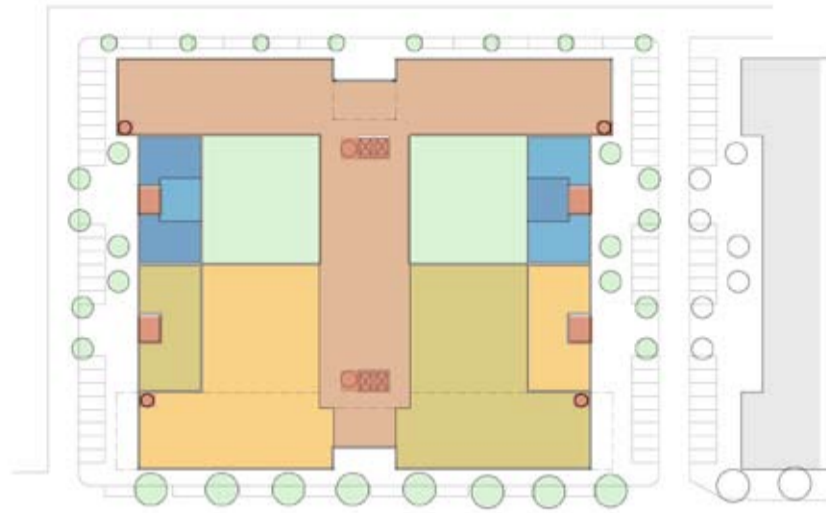
- ca 29 000 kvm ljus BTA totalt
- ca 17 300 kvm kontor (60 %)
- ca 8 700 kvm BTA bostäder (30 %)
- 86 lägenheter
- ca 3 000 kvm BTA handel (10 %)
- ca 280 parkeringsplatser varav 220 i garage vilket något mer än normen i zon 1.

KV KUNGSÄNGEN 25:1

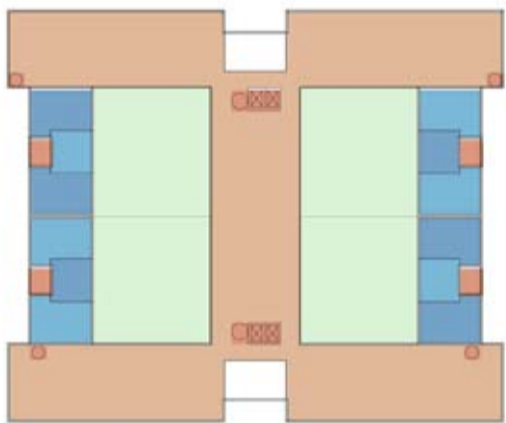
STADSKVARTER MED BLANDAT INNEHÅLL 2011 06 13



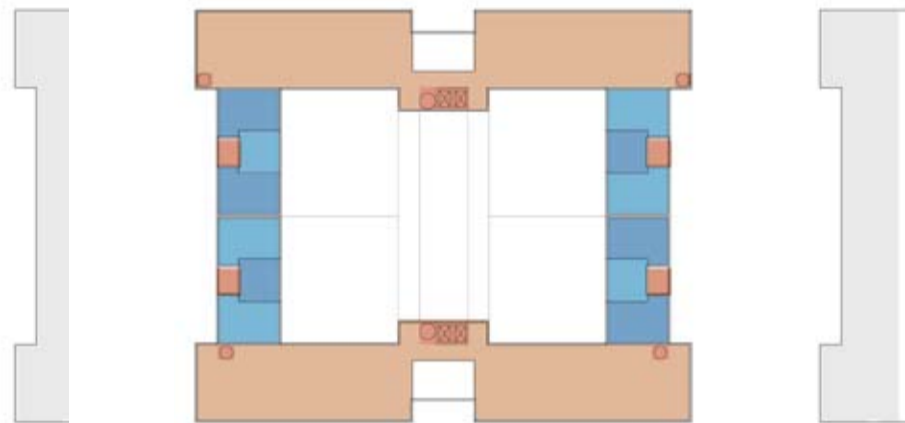
PLAN -1
parkering
SKALA 1:2000



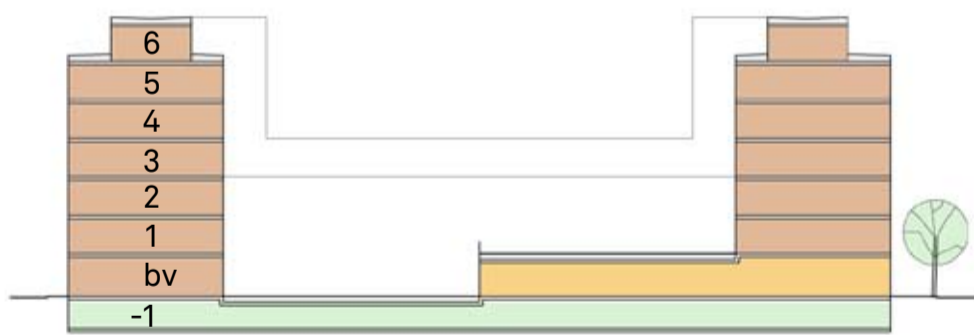
PLAN 0
entréplan
SKALA 1:2000



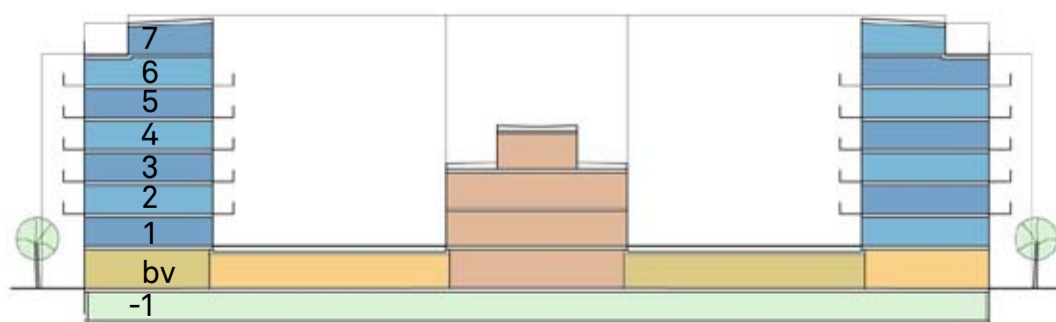
PLAN 1-3
typplan
SKALA 1:2000



PLAN 4-5
typplan
SKALA 1:2000



SEKTION
genom kontorsflyglar
SKALA 1:1000



SEKTION
genom bostadsflyglar
SKALA 1:1000

- Kontor eller annan verksamhet
- Bostad
- Handel
- Parkering
- Gård