

# Val av lösningar, motivering

Prästlyckan, 2018-03-27 (rev 2018-04-26)

## Förhöjd sockel (delar av källarvåningen går över marknivå)

- En förhöjd sockel minskar risk för insyn och skapar därmed en tryggare och trevligare boendemiljö. För att undvika insyn i en byggnad utan en förhöjd sockel finns en överhängande risk för att de boende drar ner sina persienner. Resultat blir då mörka lägenheter och en sluten känsla för de förbipasserande.
- De flesta av de omkringliggande byggnaderna har förhöjd sockel, en förhöjd sockel även på föreslagen bebyggelse kommer i det hänseendet harmoniserar väl med övrig bebyggelse. Endast byggnaden närmast väster om området längst med Norra Ringgatan saknar förhöjd sockel (vad vi noterat när vi besökt området).
- En förhöjd sockel skapar en naturligt högre våningshöjd för den del som planeras för bokal (hörnet på Hus E) då den delen är tänkt att byggas med lägre våningshöjd i garaget/källaren. Om det inte är förhöjd sockel i den delen behöver golvet antingen sänkas för att bibehålla samma takhöjd med följd att kunder behöver gå ner några trappsteg, vilket gör att lokalen riskerar att få en begränsning i tillgänglighet, alternativt att takhöjden är densamma som för resterande våningar och då bedöms ytan inte kunna användas som kommersiell lokal. Ett annat alternativ för att bibehålla möjlighet till lokal och att den görs tillgänglig från gatunivå är att alla lägenheter i markplan behöver ha högre takhöjd.
- En förhöjd sockel medger att en portal kan skapas i rätt dimensioner med en sockel- och våningshöjd.
- Tack vare en förhöjd sockel kan rampen ner i garaget gå in under byggnaden i sin helhet. Det innebär att rampen inte kommer inskränka på utrymmet på innergården, vilket den annars riskerar att göra.
- Med en förhöjd sockel kommer de boende inte störas lika mycket av trafiken utanför fönstret, både vad gäller visuell- och ljudmässig störning.
- En balkong innebär en känsla av frihet och närhet till uterum för många, inte minst för de som har begränsad möjlighet att ta sig ut i det fria på ett enkelt sätt, så som äldre och de med funktionsnedsättning. Utan förhöjd sockel kommer lägenheterna 1 trapp upp i huset inte kunna medges balkonger ut mot gatan. Det kommer leda till försämrade boendekvalité, framförallt för nämnda målgrupper.
- Upptaget av höjdskillnaden till innergården från väster om ca 1 meter kan göras på olika sätt. Vårt förslag är att plantera buskar nedanför och i anslutning till höjdskillnaden. En växtrida kommer både att vara trivsamt för de som vistas i området och samtidigt dölja höjdskillnaden. För att med lätthet ta sig från väster och upp på innergården kommer det finnas trappor och ramper som på ett klädsamt sätt smälter in.
- Alla, av oss kända, nybyggda flerbostadshus i stadsmiljö innehar förhöjd sockel - det är så nyproduktion av flerbostadshus byggs idag. Många gånger ställs till och med krav på att byggnader i stadsmiljö måste byggas med sockel.
- Höjd angiven på innergården i plankartan möjliggör att brandgasluckor, installationer m.m. ska kunna rymmas inom angiven höjd. Höjdsättning ses över ytterligare inför granskning.

Skillnaden mellan att ha en förhöjd sockel eller att inte ha det innebär alltså en ökad kvalitet för de boende, en mer välkomnande känsla för förbipasserande, möjlighet att skapa bra förutsättningar för bokal, portal och mycket mer.

### **Portal eller släpp (friställda gavlar)**

- Flertal andra portaler finns i Alingsås. Vi har för avsikt att skapa stiltypisk port/grind som passar väl in i området och som bör ses som en tillgång i miljön istället för två stora gavlar.
- Med en portal istället för ett släpp kan brandcellerna byggas naturligt mellan lägenheterna med brandavskiljande väggar. I det fall ett släpp byggs istället behöver gavlarna vara brandavskiljande. Det innebär antingen att gavlarna behöver byggas utan fönster eller med brandklassade, ej öppningsbara fönster med utblick in i den närbelägna gaveln.
- Två stora gavlar mot varandra kommer varken uppskattas av de boende, för de med utblick från Hus C eller för de förbipasserande.
- Ljud/buller avskämmas på innergården med portal i jämförelse med ett släpp och ökar vistelsekvalitén på innergården då den kommer kännas mer ombonad och stilla.
- Vi anser att 4 meter är en bra dimension på portalens bredd i relation till huset i övrigt, våningshöjden och tillräckligt för att uppfylla syfte och funktion. Dimensionen skulle då även harmonisera väl med garagedfartens omfattning.

### **Känsla av olika hus längst med Prästgårdsvägen**

- Olika nockhöjder föreslås i plankarta för att reglera en förändring i höjd mellan Hus A, B och E. En förskjutning av nockhöjden på mer än ca 0,5 meter mellan Hus B och E anses inte byggtekniskt möjligt/lämpligt om samma antal våningar ska kunna byggas. För att skapa känslan av olika hus föreslås att vi, förutom förskjutning av nockhöjden, använder olika fasadmaterial och/eller färger för att framhäva byggnadernas olika identitet och karaktär.
- En viss förskjutning av fasadliven kan även utredas som ett sätt att skapa liv mellan de olika husen och förstärka upplevelsen av förändring i gatumiljön.

### **Generell information om höjder och indragen våning Hus C**

- Vi har sänkt nockhöjden på samtliga byggnader i plankartan, speciellt för Hus C.
- För Hus C har vi förutom en indragen takvåning och inskjutning av trapphus/hisschakt även tänkt byta till ett mer platt tak mot tidigare presenterat, förstärka markeringen/takfoten och dessutom planerar vi att hisschaktets övre del kläs in med takmaterialet – allt detta i syfte att hålla ner höjden och även få en upplevelse att huset är lägre.
- Det bästa solläget är i väster och det passar därför bra att indraget och terrasserna vänds åt det hållet samtidigt som huset då uppfattas som lägre från Brunshusallén.