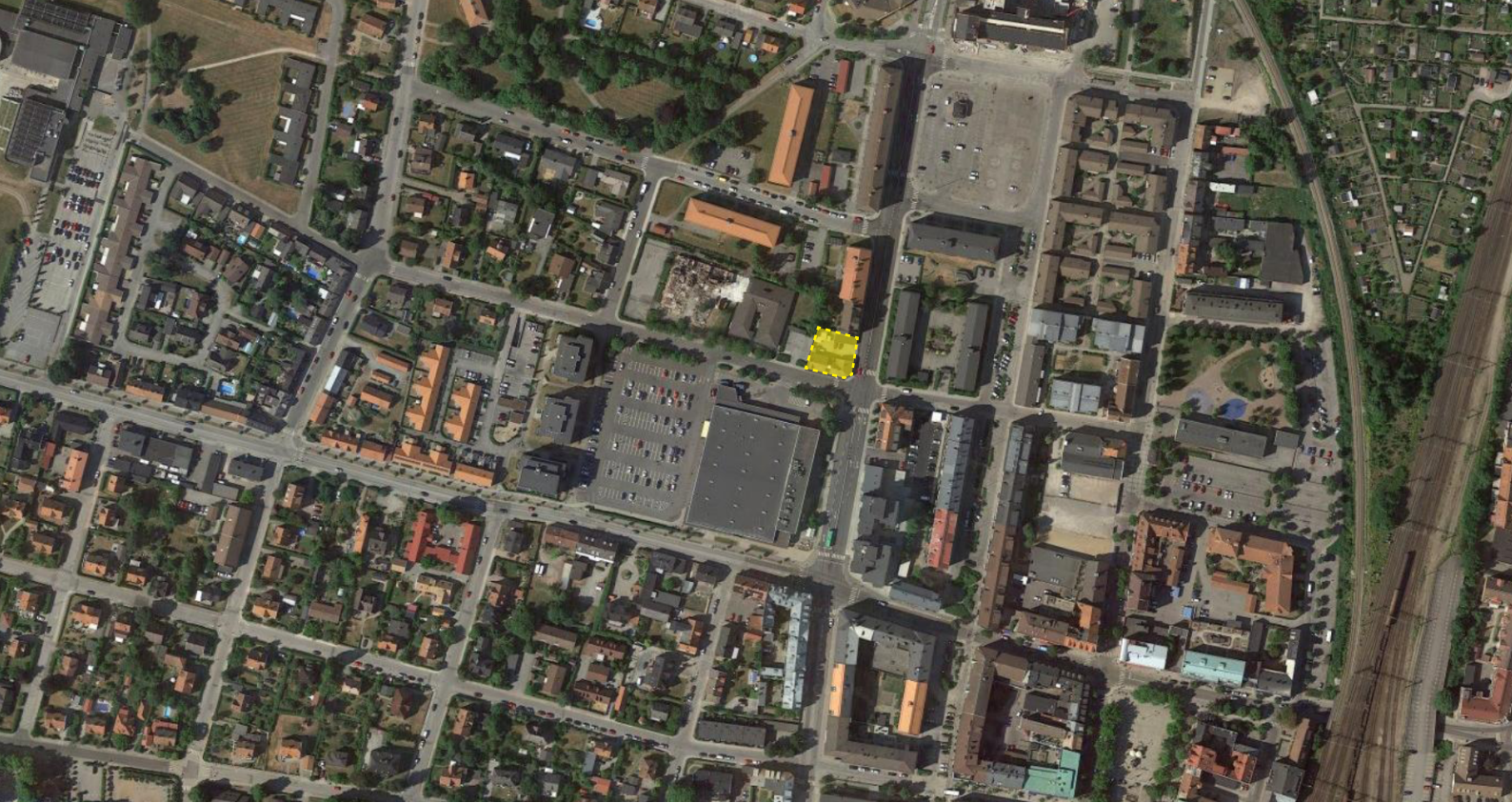
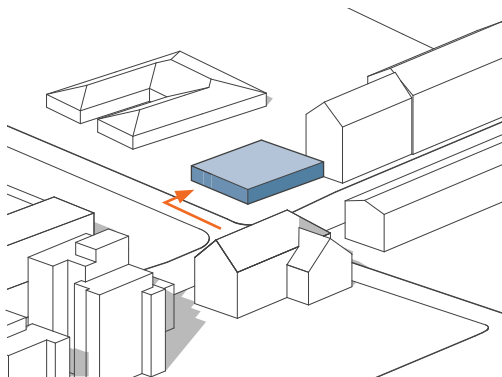




Gestaltningssmässiga överväganden

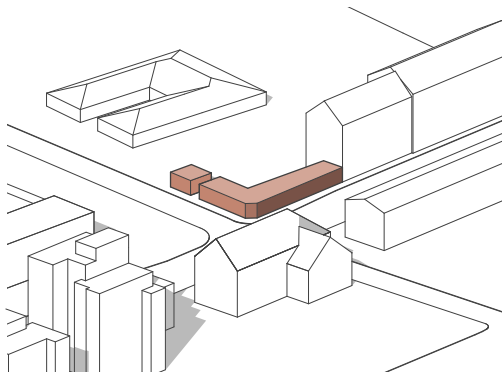
Kv Sebran 38

2021-10-28
Esbjörn Jonsson
Handläggare



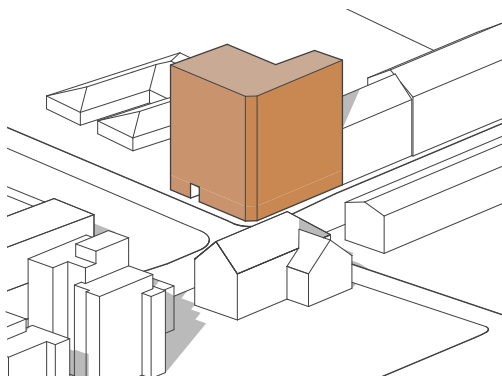
PARKERING

*Parkering sker i marknivå.
Här uppstår också möjligheten att anlägga en
upplyft innergård fri från trafik.*



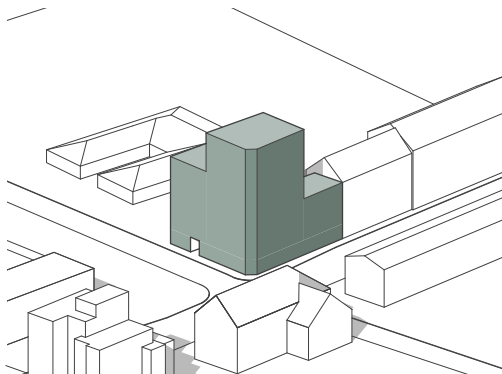
MÖTET - GATORNA

*Mot Västerlånggatan och Repslagaregatan
skapas det möjlighet till en utåtriktad
verksamhet med hjälp av en generösare
takhöjd. Exempelvis skomakare, mindre butik
eller annan verksamhet som hjälper till att
bringa liv åt gatumiljön. Där placeras också
de delar av byggnadens funktioner som har
en mer gemensam prägel med exempelvis
plats för, entréer, tvätt, cyklar, barnvagnar, etc.*



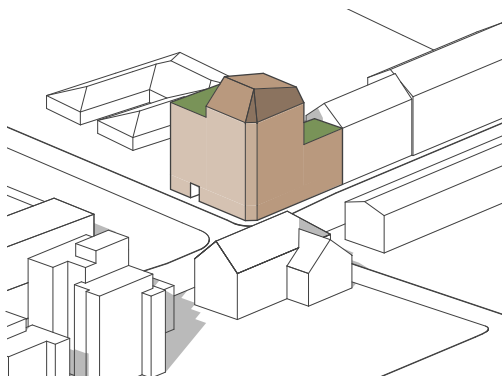
BYGGNADSVOLYM

7 våningar



ANPASSNING

*Volymen anpassas i höjd mot den befintliga
och planerade närliggande bebyggelsen*



ANPASSNING

*De uppkomna terrassyterna ger möjligheter
till uteplatser för de boende.
Takformen anpassas till befintliga och
planerade traditionella taklutningar.*



TEGEL I FASADER

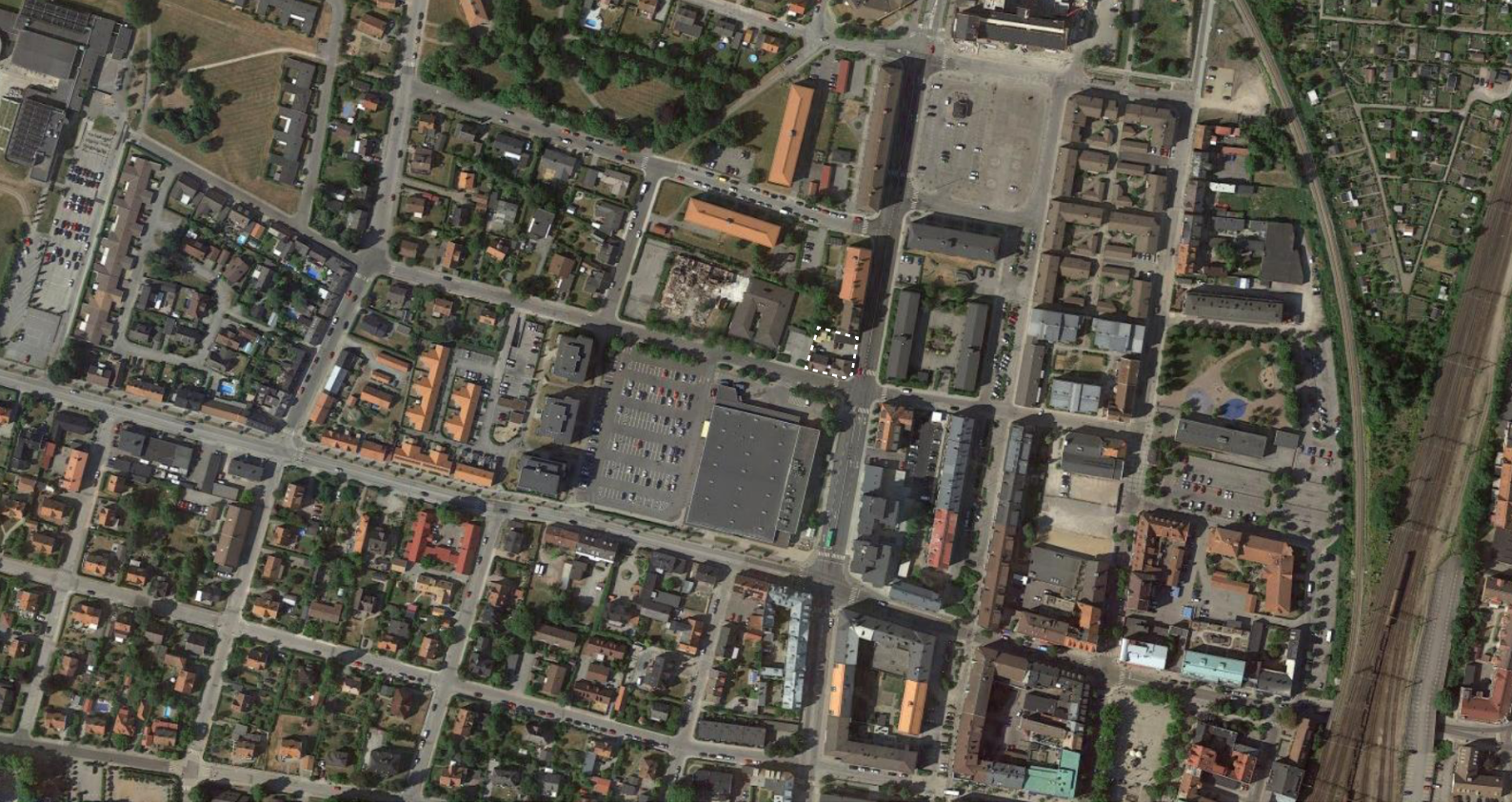
Tegel är ett material som inspirerat oss i mer än tusen år. I stadsbilden ger tegel karaktär och ansluter till lokal byggnadstradition.

Bilder från projekt av White, Tham & Videgård mfl.





FASADSKISS



Sol - Skuggstudie

Kv Sebran 38

Dagsljus och sol - skugga

*Volymstudien ger en bild av hur skuggorna faller på befintlig
och nyttillkommen bebyggelse*

*Studien redovisar skuggpåverkan
kl 09, kl 12 och kl 17 vid
höst-/vårdagjämning*

2021-10-28
Esbjörn Jonsson
Handläggare



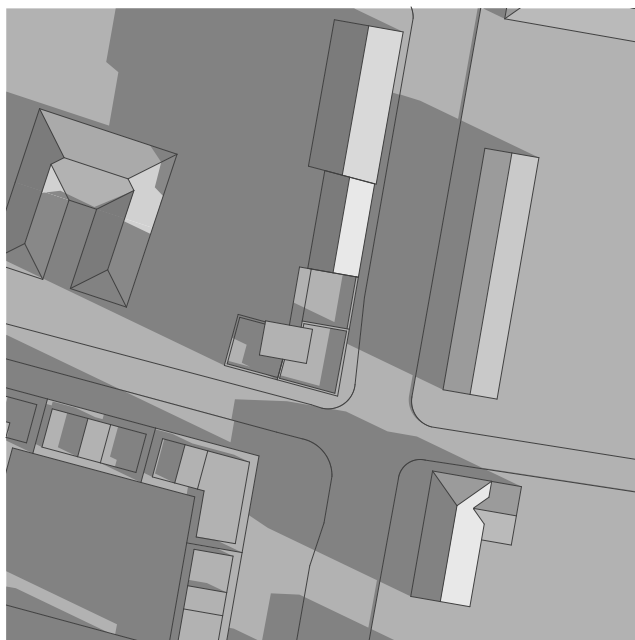
Höst/Vårdagjämning kl 9.00



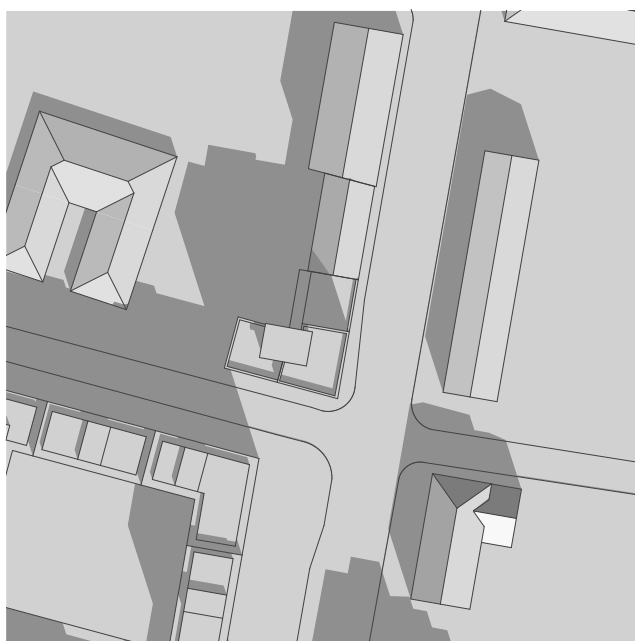
Höst/Vårdagjämning kl 12.00



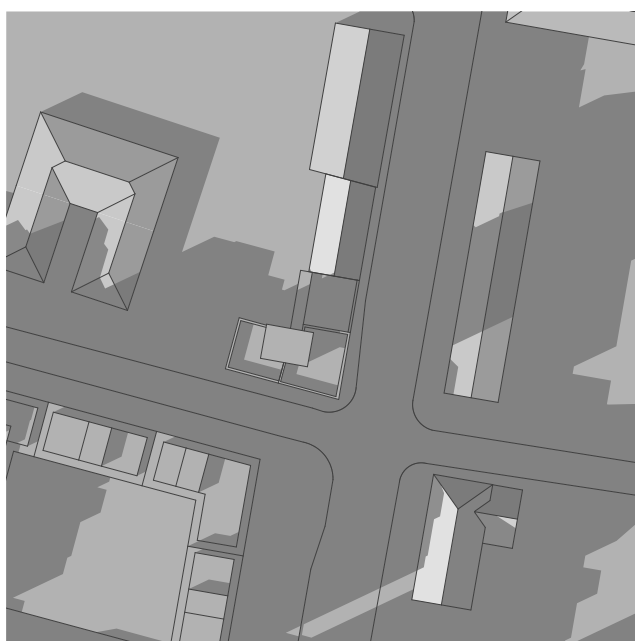
Höst/Vårdagjämning kl 17.00



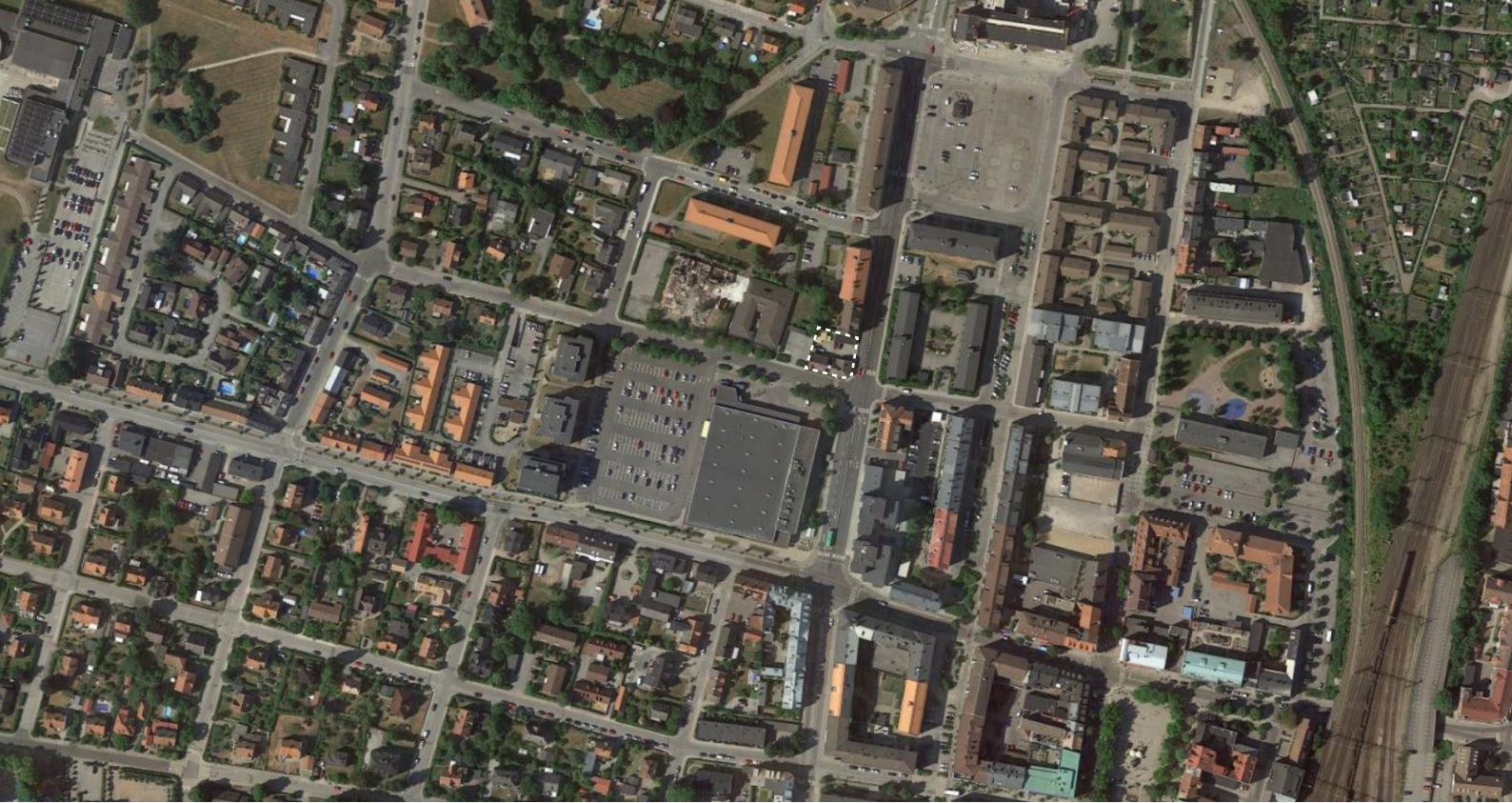
*Sol - Skuggstudie
med föreslagen bebyggelse
på Kv Stenbocken
Höst/Vårdagjämning kl 9.00*



*Sol - Skuggstudie
med föreslagen bebyggelse
på Kv Stenbocken
Höst/Vårdagjämning kl 12.00*



*Sol - Skuggstudie
med föreslagen bebyggelse
på Kv Stenbocken
Höst/Vårdagjämning kl 17.00*

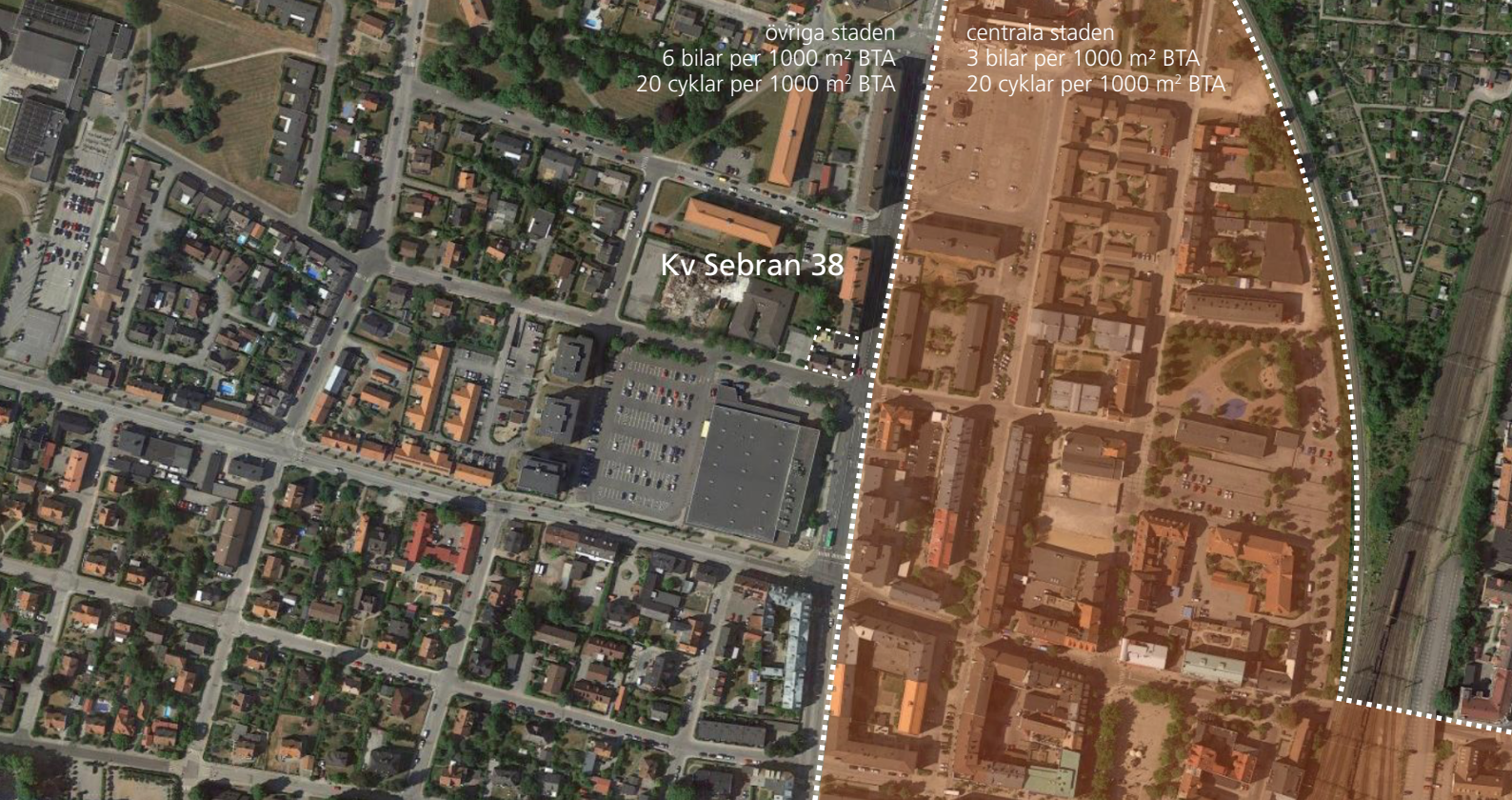


Parkeringsutredning

Kv Sebran 38

2021-10-28
Esbjörn Jonsson
Handläggare

Lokal XXX Arkitekter AB
Berit Restad Esbjörn Jonsson Arkitekter SAR/MSA



BEFINTLIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

Kvarteret Sebran är beläget i utkanten av Eslövs centrum och nära Eslövs station.

I centrala Eslöv finns ett relativt stort utbud av butiker, restauranger och service.

I närliggande kvarter finns även livsmedelsbutik och restauranger.

Den planerade utbyggnaden i Kvarteret Stenbocken planeras även den fortsättningsvis innehålla dagligvaruhandel.

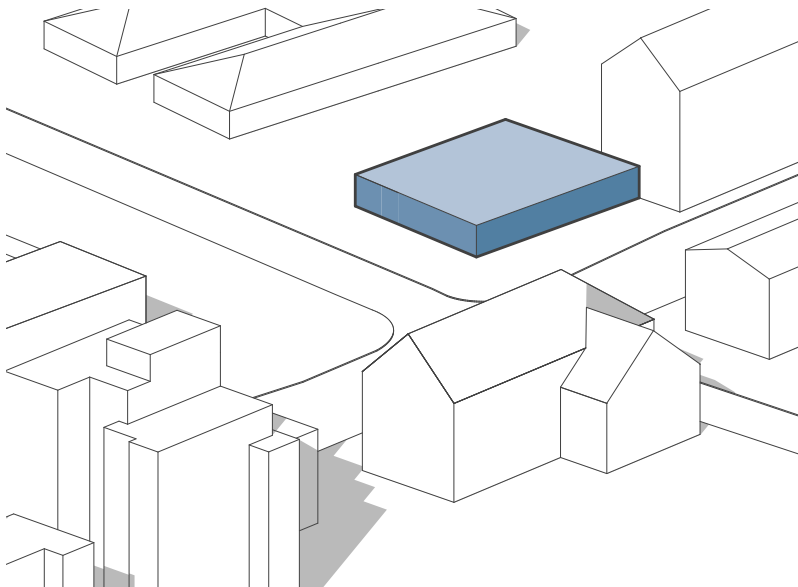
Förutsättningarna att arbeta och bo inom kvarteret utan bil är hög med hänsyn till närheten till centrum, befintligt utbud av handel och service i närområdet samt närheten till hållplatser för stadsbuss, regionbuss samt tåg för regionala resor. Det ger goda möjligheter att genom förtätning skapa en effektiv och långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur.

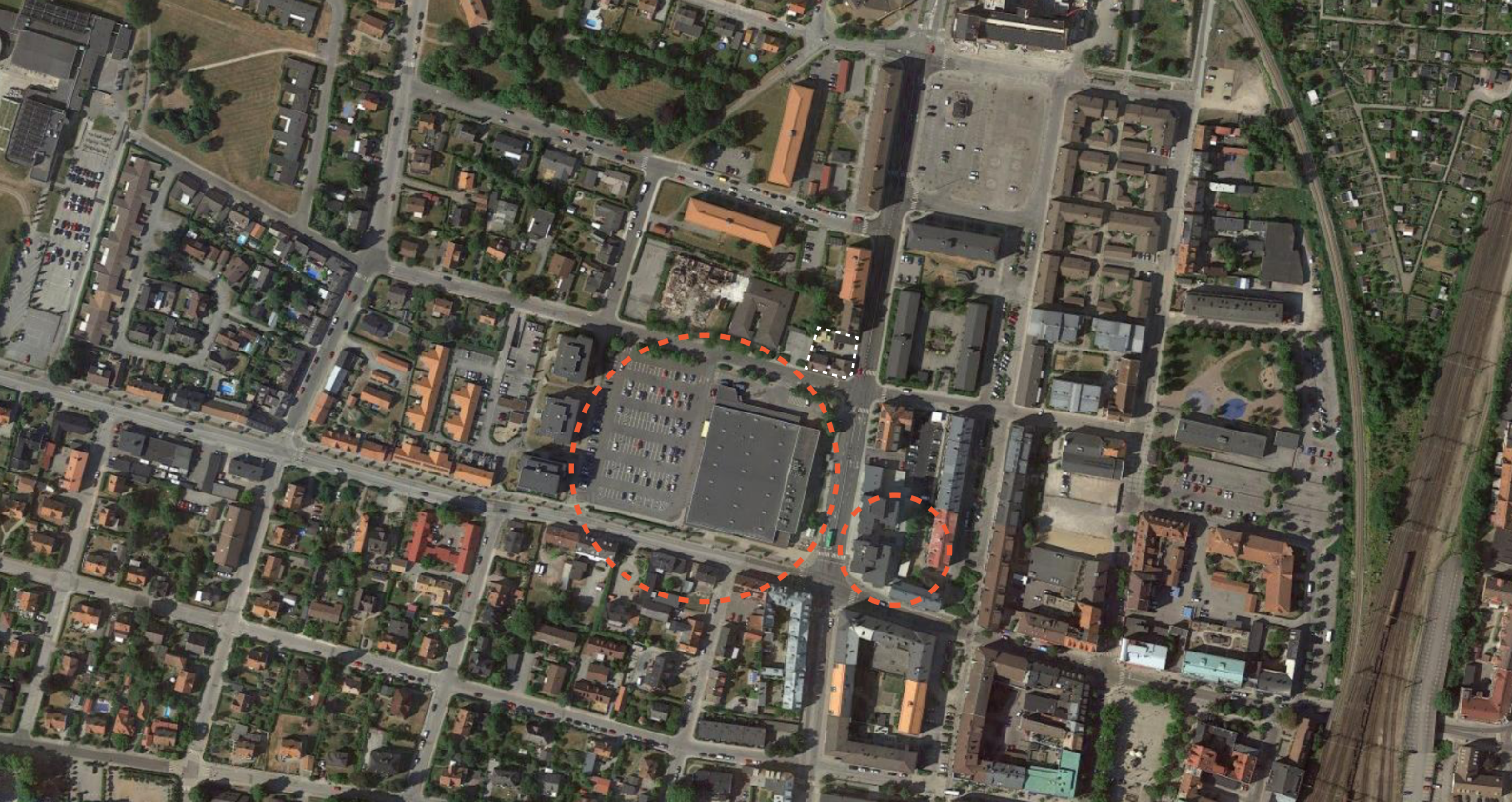
Parkeringsnormen för Eslövs kommun antogs av Kommunfullmäktige 2014.

Kv Sebran 38 ligger strax utanför den gräns till de centrala delarna av staden som enligt parkeringsnormerna definierar centrumzonen. Kraven enligt parkeringsnormen är, 6 bilar per 1000m² och 30 cyklar per 1000m².

PARKERING

Parkering sker i marknivå - ca 17 P-platser, 55 cykelplatser. Här uppstår också möjligheten att anlägga en upplyft innergård fri från trafik.

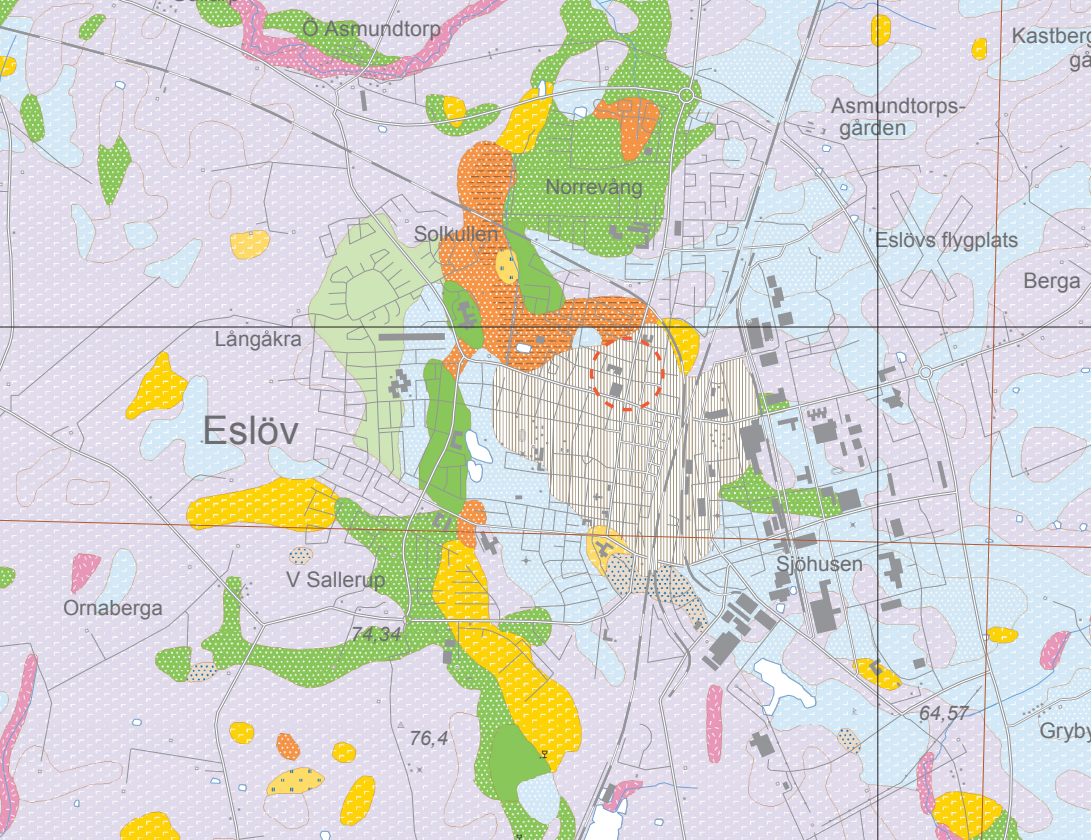




Geotekniska förutsättningar

Kv Sebran 38

2021-10-28
Esbjörn Jonsson
Handläggare



GEOTEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Inga undersökningar har utförts då tomten till stor del är bebyggd.

Geotekniska undersökningar behöver därför utföras inför en framtida projektering när dessa byggnader är rivna.

Vid framtida upprättande av bygghandlingar, då byggnaders och anläggningars slutgiltiga utformning är beslutad, inarbetas resultatet av denna i den byggnadstekniska beskrivningen.

ALLMÄNNA GRUNDLÄGGNINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Grundläggningsförutsättningarna för grannfastigheten

Kv Stenbocken bedöms generellt som mycket goda.

I "Överiktligt Projekterings PM Geoteknik", upprättad av Sweco Civil AB, Malmö Geoteknik, för det intilliggande Kvarteret Stenbocken fastslår man att "byggnader i upp till 5 våningar bedöms kunna grundläggas utan några speciella geotekniska förstärkningsåtgärder".

En högre byggnad måste därför anses behöva andra grundläggningsåtgärder, exempelvis pålning likt den grundläggningsmetod som utförts i Kv Timmermannen 16 som är belägen mindre än 100 meter från Sebran 38.

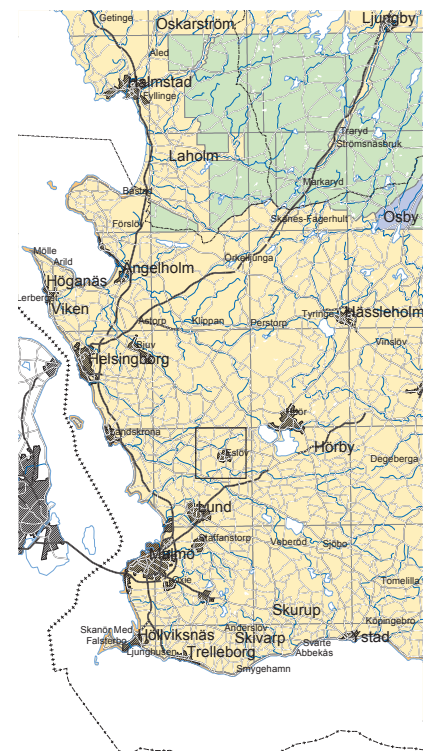
Slutgiltigt val av grundläggningsmetod tas i samråd med konstruktör och geotekniker.

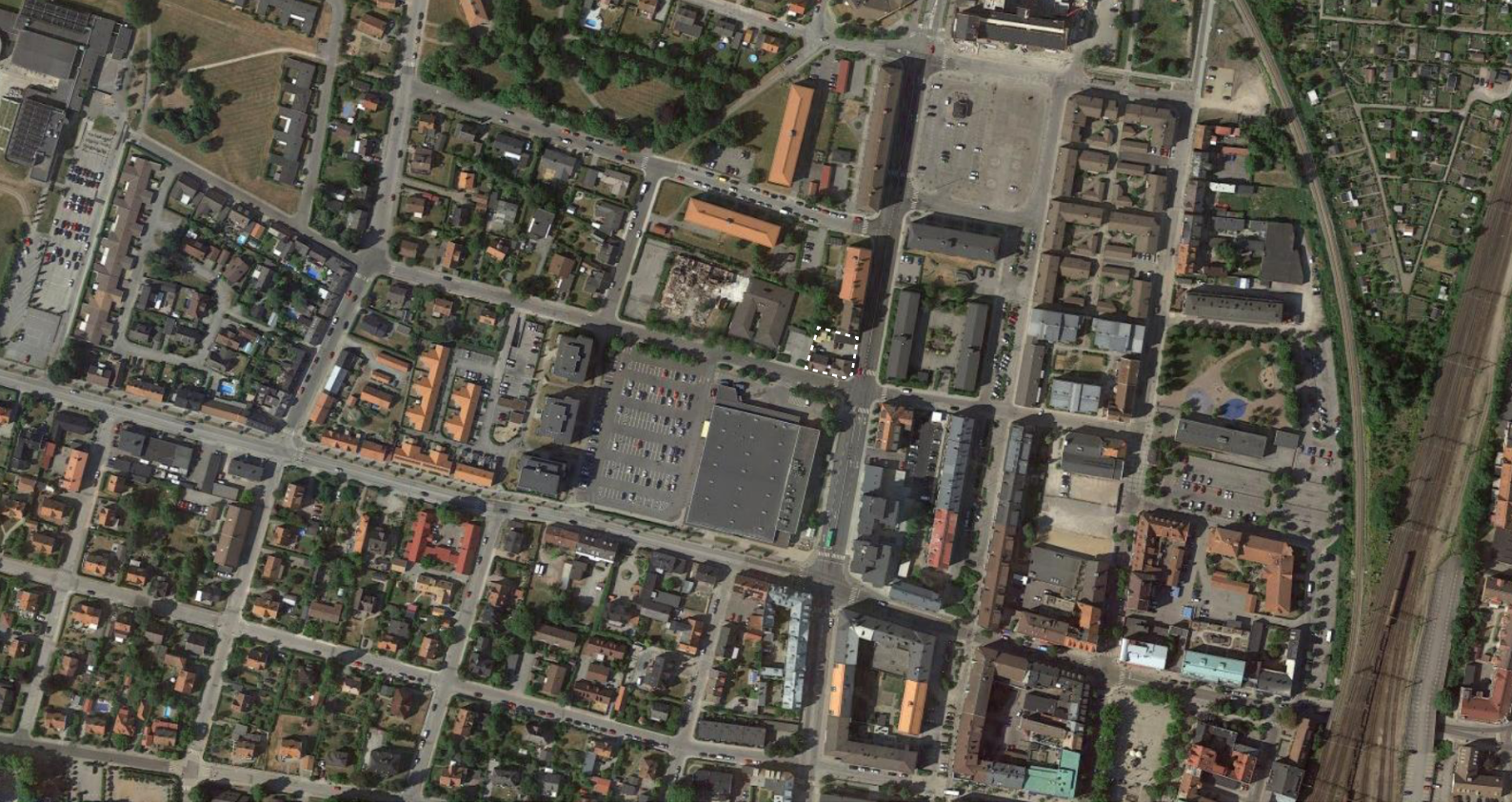
MARKRADON

Markradonmätning är ej utförd och måste därför utföras

Markradonmätningar utförda i närheten klassas som normalradonmark och det är därför är det rimligt att anta att radonskyddande åtgärder kommer att behöva utföras i en framtida projektering.

Vid normalradonmark, radonhalt i jordluften ca 10 000 till 50 000 Bq/m³, ska radonskyddat byggnadsutförande tillämpas.



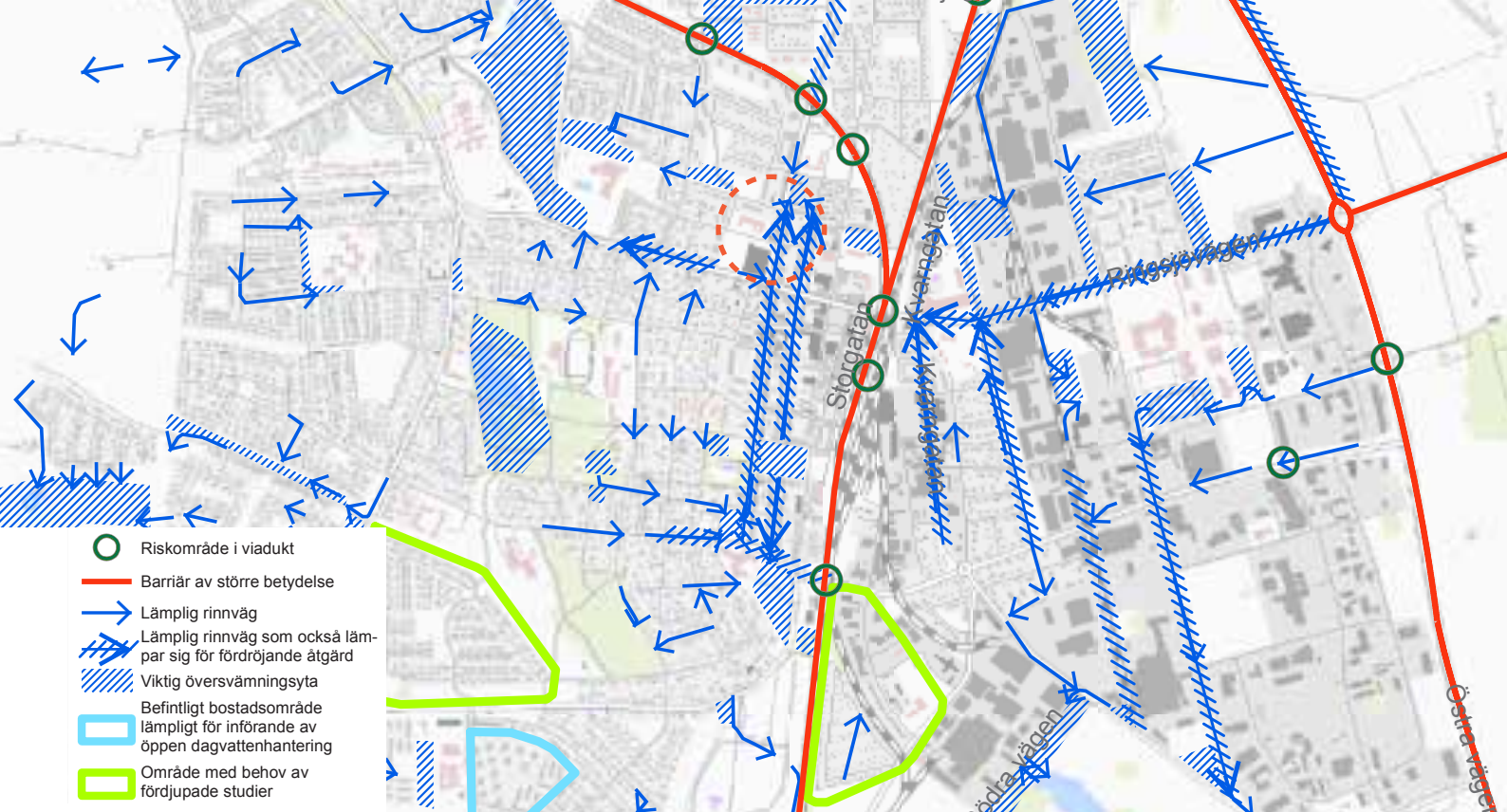


Dagvatten och skyfall

Kv Sebran 38

2021-10-28
Esbjörn Jonsson
Handläggare

Lokal XXX Arkitekter AB
Berit Restad Esbjörn Jonsson Arkitekter SAR/MSA



Kv Sebran 38

dagvatten & skyfall

DAGVATTEN & SKYFALL

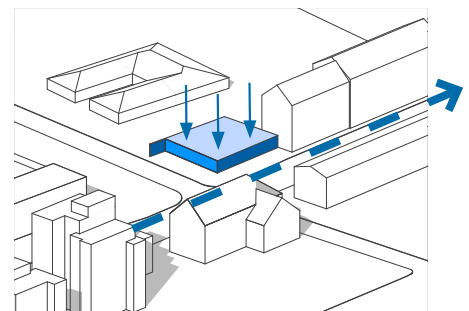
Översiktsplanen betonar vikten av att Eslövs kommun arbetar fram en VA-plan som tar sig an befintlig och framtida översvämningsproblematik. De pågående klimatförändringarna kommer att förvärra översvämningsproblematiken..

Eslövs stad har platser som drabbas av översvämnings och har ett dagvattensystem med begränsad kapacitet.

Delar av Eslöv har kombinerade system där dagvatten leds tillsammans med avloppsvatten.

Dessa kombinerade system åtgärdas fortlöpande av VA SYD.

Med skyfallskartering som underlag, har en översiktlig strategi- och åtgärdsplan för hantering av skyfallsvatten och dagvatten arbetats fram. Planen pekar ut lämpliga ytor som bör reserveras för öppen hantering av dagvatten och skyfall, samt lämpliga rinnvägar dit vatten leds för att undvika skador på fastigheter eller strategiskt viktiga platser. Se illustration ovan.



SÄNKA PARKERINGEN

Den tänkta parkeringsytan sänks i förhållande till omgivande mark, för att fungera som "tillfälligt översvämningsmagasin".

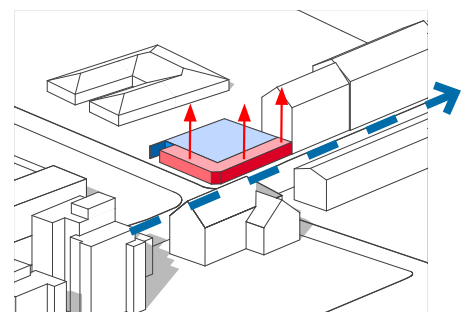
I det aktuella projektet definierar vi två sätt att angripa problematiken.

SÄNKA PARKERINGEN & HÖJA LOKALER I BOTTENVÅNINGEN

Den tänkta parkeringsytan sänks i förhållande till omgivande mark, för att fungera som "tillfälligt översvämningsmagasin".

Den tänkta bottenvåningen däremot, höjs mot gatan med ett steg över trottoaren, ca 20cm, för att undvika inträngande vatten som tänks komma längs Västelånggatan, den definierade rinnvägen enligt ovan.

Tillgänglighet till den höjda bottenvåningen uppnås via ramp från parkeringsytan eller gatan.



HÖJA LOKALER I BOTTENVÅNINGEN

Den tänkta bottenvåningen mot gatan höjs med ett steg över trottoaren, för att undvika inträngande vatten.

Tillgänglighet till den höjda bottenvåningen uppnås via ramp från parkeringsytan eller gatan.