

# MORÖ BACKE, HEDENSBY 25:50, SKELLEFTEÅ



**Om platsen**  
Utmärkande för hela området är de gröna innejardarna som har stora fina träd och plats för gemensamma vistelsezoner. Detta är något vi vill förstärka och bygga vidare på. Placeringen av de nya huskropparna hjälper till att rama in innejardarna. För att kunna bevara kvaliteten på innejardarna har en strategi också varit att bibehålla parkeringar i utkanten. På väl valda ställen har vi valt att gå upp i höjd för att stärka orienterbarheten. Detta gör att man lättare får en förståelse av området samt ger möjlighet att skapa en unik karaktär för de olika områdena med det tillkommande tidslagret (årsringen) av ny arkitektur.

**Gestaltning**  
För huskropparnas placering har fokuset legat på att bevara siklinjer, skapa/rama in gårdar och bevara så mycket av gårdarna och grönska som möjligt. Därför har vi i största mån placerat huskroppar, miljöhus och cykelparkering där det idag är hårdgjord yta. En annan viktig parameter har varit att förstärka områdets orienterbarhet. Vi har gjort det genom att tillåta oss på väl valda ställen gå upp i höjd och på så sätt skapa landmärken som sticker upp och förstärker läsbarheten. Detaljeringen på husen ser vi som en viktig del i utformningen av det nya, här handlar det inte om att efterlikna utan att skapa en till årsring som förstärker med väl genomarbetade detaljer. Allt ifrån formen på husen, avslutet uppåt, sockelvåning och entréer.  
Lamellhusen som ramar in gårdarna följer befintlig bebyggelse i proportioner och sättet som befintlig bebyggelse jobbar med att bryta ner skalan på volymerna. Gestaltningen är kanske mer nedtonad än punkthusen men får ändå ges en tydlig karaktär som skiljer sig mellan kvarteren. Gestaltningen får gärna flöta med befintlig lekfullhet i färgsättning och formspråk men på ett nutida vis. Här finns möjlighet att snappa upp karaktärsdrag och förstärka dem i det nya. Genom att kvarter för kvarter arbeta på detta vis förstärks områdenas identitet och det blir lättare att hitta i området. I detta förslag behåller vi p-däcken och jobbar med att rusta upp dem. En viktig del i gestaltningen blir att jobba med fasaderna längs med stråken. Fasaderna kan förstärka stråken genom att till exempel belysas genom en perforerad plåt. Eller på annat vis jobba med fasadbelysning och utformningen som stärker trygghetskänslan längs dessa stråk.



NORDMARK  
NORDMARK

# VISHETEN



## VISHETEN

### YTSAMMANSTÄLLNING

Totalt antal bostäder 244 st (tidigare 312 (290, ursprungsskiss))  
Total BTA: ca 23 910kvm (tidigare 25 854 kvm)  
Totalt p-platser: 231 st (tidigare 248 st)

### BOSTÄDER

Antal bef. lgh: 195 st  
Befintlig BTA ca 20 007 kvm (antagen nyttjande grad på 75%)

Tillskapade lgh: ca 49 st  
BYA: ca 340 kvm  
BTA: ca 3400 kvm

### PARKERINGAR

Totalt antal bef. p-platser: 233 st  
Borttagna p-platser: 45 st  
Tillskapade p-platser: 33 st  
Totalt p-platser: 221 st  
P-tal med reduktion på 25% => 183 p-platser.  
Bilpool öplatser. => 215 platser kvar i bostäder/lokaler  
parkeringar till lokal/kontor/restaurang => 4st  
=> 211 p-platser (överskott 18 (25% reduktion) platser)

Lånar ut 10 till GODHETEN

Cykelparkering:  
550 cykelparkeringar = 2,1 parkeringar/lgh  
Varav 26 för lådcykel

### FRIYTOR

Vi klarar 20 % av  
Totala BTA på 23 910 kvm  
(min blir 4 782 kvm).

Siffror är ungefärliga. Komplementbyggnader är ej inräknade.  
Bortfall fläktum (vind) och markplan inräknat.

OBS. Parkeringen behöver ses över. Mer bef parkering kan  
bevaras!



# KLOKHETEN



## KLOKHETEN

## YTSAMMANSTÄLLNING

Totalt antal bostäder: 243 st (tidigare 361 st)  
Total BTA: ca 23 995 kvm (tidigare 27 740 kvm)  
Totalt p-platser: 217 st (tidigare 307 st)

## BOSTÄDER

Antal bef. lgh: 186 st  
BYA: 18 508 kvm (antagen nyttjande grad på 75%)

Tillskapade lgh/radhus: ca 57 st (varav 10st radhus)  
BYA: ca 950 kvm  
BTA: ca 4212 kvm

## PARKERINGAR

Totalt antal bef. p-platser: 214 st, varav 60 st avställda  
Borttagna p-platser: 22 st  
Tillskapade p-platser: 56 st  
Totalt p-platser: 188 st  
P-tal med 25% reduktion => 182 p-platser  
Bilpool 4st.

Cykelparkeringar:  
 $519st + 26 \text{ lådcykel} = 545 \text{ cykelplatser}$   
 $545 \Rightarrow 2,3 \text{ cykelplatser/lgh}$

FRIYTOR

Vi klarar 20 % av  
Total BTA: ca 23 995 kvm  
(min blir 4 799 kvm)

Siffror är ungefärliga. Komplementbyggnader är ej inräknade.  
Bortfall fläktrum (vind) och markplan inräknat.

OBS. Parkeringen behöver ses över. Mer bef parkering kan bevaras!

# GODHETEN



BEARBETAD SKISS FÖRSTUDIE TILL DETALPLAN  
MORÖ BACKE | FÖRSTUDIE INFÖR DETALPLAN | 2025-05-23

## GODHETEN

**YTSAMANSTÄLLNING**  
Totalt antal bostäder: 85 st (tidigare 88 st)  
Total BTA: ca 7 688 kvm (tidigare 7 430 kvm)  
Totalt antal parkeringar: 59 st (tidigare 95 st)

**BOSTÄDER**  
Antal bef. lgh: 55 st  
BTA: 5 448 kvm  
  
Tillskapade lgh/radhus: ca 34st  
BYA: ca 703 kvm  
BTA: ca 2 624 kvm (varav radhus 720)

**PARKERINGAR**  
Totalt antal bef. p-platser: 66 st  
Borttagna p-platser: 66 st  
Tillskapade p-platser: 54 st  
Lånar 10 st av VISHETEN  
Totalt p-platser: 64 st  
P-tal m reduktion 25%=> 64 p-platser

Totalt antal cykelparkeringar:  
2st/lgh = 176 st

**FRIYTOR**  
Vi klarar 20 % av  
Total BTA: 7 688 kvm  
(min blir 1 538 kvm)

Siffror är ungefärliga. Komplementbyggnader är ej inräknade.  
Bortfall fläktum (vind) och markplan inräknat.



NORDMARK  
NORDMARK

# TROHETEN



## TROHETEN

### YTSAMMANSTÄLLNING

Totalt antal bostäder: 308 st (tidigare 241 st)  
Total BTA: 23 136 kvm (tidigare 19 108 kvm)  
Totalt p-platser: 202 st (tidigare 311 st)

### BOSTÄDER

Antal bef. lgh: 155 st  
BTA: 12 736kvm

Tillskapade lgh: 153st  
BYA: ca 1 990 kvm  
BTA: ca 10 400 kvm

### PARKERINGAR

Totalt antal bef. p-platser: 149 st  
Borttagna p-platser: 149 st  
Tillskapade p-platser: ca233 st (lite oklart exakt antal i p-huset)  
Totalt p-platser: 233 st  
P-tal med reduktion 25% => 231 p-platser  
6 p-platser i bilpool

Totalt: 243  
Totalt p-platser (behov): 231 st + 6 bilpool =237  
Lånar ut 6 platser till OMSORGEN

Totalt antal cykelparkeringar:  
640 => 2 cykelplatser/lgh samt cykelpool

### FRIYTOR

Vi klarar 20 % av  
Total BTA: 23 136 kvm  
är (min blir 4 627 kvm)

Siffror är ungefärliga. Komplementbyggnader är ej inräknade.  
Bortfall fläkttrum (vind) och markplan inräknat.

# ÖMHETEN



## ÖMHETEN

**YTSAMMANSTÄLLNING**  
Totalt antal bostäder: 81 st (tidigare 115 st)  
Total BTA: 10 328 kvm (tidigare 9 995 kvm)  
Totalt antal p-platser: 105st (tidigare 90 st)

**BOSTÄDER**  
Antal bef. lgh: 81 st  
BTA: 8 188kvm

Tillskapade lgh: -

**PARKERINGAR**  
Totalt antal bef. p-platser: 96 st  
~~Borttagna p-platser: 60 st~~  
~~Tillskapade p-platser: 52 st~~  
Totalt p-platser: 105 st  
P-tal: 25% reduktion => 61 p-platser  
39 platser "lånas ut" till Omsorgen  
5 platser ingår i bilpool (gemensam för fler områden)

Totalt antal cykelparkeringar: 200 st (Inkl 11 lådcykelp+cykelpool)  
p-tal cykel 2/lgh=> 162 cyklar

**FRIYTOR**  
Vi klarar 20 % av  
Total BTA: 10 328 kvm  
är (min 2 066 kvm)

Siffror är ungefärliga. Komplementbyggnader är ej inräknade.  
Bortfall fläktrum (vind) och markplan inräknat



NORDMARK  
NORDMARK

# OMSORGEN



## OMSORGEN

### YTSAMMANSTÄLLNING

Totalt antal lägenheter: 129st  
Total BTA: ca 10 160 kvm (tidigare 8 280 kvm)  
Totalt antal parkeringar: 54 st (tidigare 90 st) "lånar" från andra områden för att uppfylla behovet.

### BOSTÄDER

Antal bef. lgh: 71 st  
BTA: 7 095 kvm

Tillskapade lgh: 58st  
BYA: ca 774 kvm  
BTA: ca 3 900 kvm

### PARKERINGAR

Totalt antal bef p-platser: 85 st  
Borttagna p-platser: 62 st  
Tillskapade p-platser: 31 st  
Totalt p-platser: 54st  
Lånar 39 p-platser från Ömheden  
Lånar 6 platser från Troheten  
Totalt= 99  
P-tal 1,0 m reduktion 25% => 97 p-platser  
+ 2 platser i bilpool

Totalt antal cykelparkeringar: 238=> 2 platser/lgh  
samt cykelpool

### FRIYTOR

Vi klarar 20 % av  
Total BTA: 10 160kvm  
är (min blir 2 032 kvm)

Siffror är ungefärliga. Komplementbyggnader är ej inräknade.  
Bortfall fläkttrum (vind) och markplan inräknat.

