

# Kungsgårdsvägen 63

# Lagmansgatan 33A-B



## Tulpanen projektet

### Bakgrund

På denna fastighet har det tidigare stått två sammanbyggda lamellhus. Det ena huset stod på platta på mark och det andra huset har källare.

2011 påbörjades ett arbete för att ta fram en ny detaljplan för fastigheten. Syftet var att genom påbyggnad av de två huskropparna i två våningar tillskapa fler hyresrätter. Under den planprocess som kommun drev testades och utvärderades olika alternativ. 2016 antogs en ny detaljplan som gav möjligheter till både ny- och påbyggnad.

I samband med att den nya detaljplanen vunnit laga kraft planerades en till- och nybyggnation med NCC som entreprenör.

### Ursprungligt projekt

Det ursprungliga projektet innefattade två etapper:

1. Rivning av huset utan källarvåning och uppförande av ett nytt punkthus i 6 våningar med 28 st lägenheter.
2. Tillbyggnad av ett nytt trapphus och 4st nya lägenheter till det kvarvarande huset och en påbyggnad i två våningar och 12st nya lägenheter.

Etapp 1 hade en planerad byggtid på 16 månader med inflyttning sommaren 2020.

Etapp 2 hade en planerad byggtid på 9 månader med inflyttning sommaren 2021.

När projektet var klart skulle det innehålla 46st nyproducerade lägenheter och 10 helrenoverade lägenheter.

Etapp 1 gick helt enligt tidsplan och inflyttning var sommar 2020.

### Förändringar under resans gång

Under projekteringen av etapp 2 (hösten 2019) uppdagades en hel del problemställningar som inte var helt enkla att lösa på ett sätt som både var konstruktionsmässigt bra, estetiskt tilltalande och ekonomiskt genomförbart.

Då påbörjades en alternativ projektering där rivning av även det kvarvarande huset och uppförande av ett nytt lamellhus i 4 våningar innehållande 32st lägenheter blev huvudspåret.

### Aktuell status

Nybyggnad av lamellhuset pågår och inflyttning av etapp 2 är planerad till mitten av oktober 2021 och etapp 3 en månad senare.

Ett nytt skyddsrum som i fredstid inrymmer lägenhetsförråd har tillkommit efter myndigheternas krav, placering av detta blir på gårdsplanen mot Lagmansgatan.

Sammanfattningsvis kan vi notera att färdigställandedatum har flyttats fram några månader men i gengäld har vi fått fyra fler lägenheter och ett helt nyproducerat projekt i stället för ett projekt med blandade byggnadstekniker.