



Om Gretabo

Gretabo är ett fastighetsutvecklingsbolag som är lösningsorienterade, flexibla och välkapitaliserade för att snabbt kunna uppföra bostäder. Vi verkar i områden som driver miljöfrågan framåt. Och om vi gör vår uppgift bra så skapas utrymme för en grön industri att växa fram med arbetstillfällen och produktion som minimerar klimatpåverkan. Gretabo är stolta att kunna säga att vi är en pusselbit i Sveriges gröna omställning.

Gretabo bygger klimatsmarta bostäder och är verksam i alla delar av värdekedjan – från kundanalys till samarbete med arkitekt och kommun till produktion, uthyrning och färdigställande av bostäderna.

Gretabo vill bidra till att skapa välfungerande och hållbara samhällen med hög trivselfaktor. Det gör vi genom att engagera oss på plats i de områden vi verkar, vi stödjer det lokala näringslivet och deltar aktivt i den lokala samhällsutvecklingen.

Vi arbetar innovativt med stor öppenhet kring vilka miljölösningar som passar bäst för varje enskilt projekt och vår verksamhet som helhet med hög prioritet för miljöcertifiering. Utöver ett stort utbud av gröna finansieringslösningar arbetar vi aktivt med att köpa in energilösningar från de leverantörer som erbjuder el från förnyelsebara energikällor.



Jonas Ryberg och Claes Lagergren

Vi samarbetar med

Christer Asplund har en lång och gedigen erfarenhet av att arbeta i kombinationen offentliga och industriella miljöer. Christers unika bakgrund ger oss en bred kunskap om de unika förutsättningar och utmaningar som finns i ett växande samhälle. Tillsammans hjälper vi kommuner och andra aktörer med flexibla boendelösningar och etableringsfrågor.

Bengt Ivansson har en industriell bakgrund genom egna bolag, men har som Näringslivschef även varit ytterst delaktig i den expansion som just nu pågår i Skellefteå. Bengts erfarenheter om det mellanrum som finns mellan de offentliga och de kommersiella systemen är en stor resurs i ett samhälle som växer.

Arkitektkontoret BAU grundades 1991 i Stockholm och idag har cirka 70 medarbetare. De har stor erfarenhet inom stadsutveckling, offentliga byggnader, handel, kontor, bostäder mm och har ritat åtskilliga projekt i skalor från stora strukturplaner till små enskilda hyresgäst Anpassningar. Med en arkitektur som bygger på en humanistisk grundsyn och hög teknisk kompetens utvecklar de projekt från idéskeden till färdiga byggnader och miljöer. BAU strävar alltid efter att utveckla hållbara projekt – miljömässigt, socialt och ekonomiskt.

Företagets namn, organisationsnummer samt kontaktperson.

Gretabo Utveckling AB

559191-6373

Jonas Ryberg
jonas.ryberg@gretabo.se
070-285 09 85

Färdigställda projekt



Bostäder, Hedensbyn, Skellefteå



Edsberg, Sollentuna



Häggvik, Sollentuna



Denna intresseanmälan visar en idé om hur område C kan planeras och bebyggas med en blandning av hyresbostäder och bostadsrätter. Bostadsrätterna föreslås utmed kvartersgatan i västra delen och hyreslätterna i den östra.

Området kan byggas i två etapper om tidplaner och samordning kräver det.

Gretabo ser fram emot att i samarbete med kommunen utveckla förslaget och skapa attraktiva bostäder för Piteåborna.

Kort sammanfattning av visionen

- Fokus på gemenskap och hållbarhet med gemensamma utrymmen, funktioner och bilpool.
- Planteringar, odlingslotter, gröna tak och genomtänkt dagvattenhantering fördröjer och renar dagvatten.
- Träbyggnader i två till fyra våningar. Solcellspaneler och tak med sedum/ört.
- Yteffektiva hyres- och bostadsrätter i olika storlekar och typer som skapar en blandning av boende.
- Illustrationen visar ca 16 300 m² BTA och e-tal 0,9.
- Illustrationen visar ca 151 bostäder varav ca 19 större lägenheter i radhus och 132 lägenheter 1-4 RoK i flerbostadshus.
- Kvarteret ska certifieras med minst Miljöbyggnad Silver.

Översiktlig preliminär tidplan

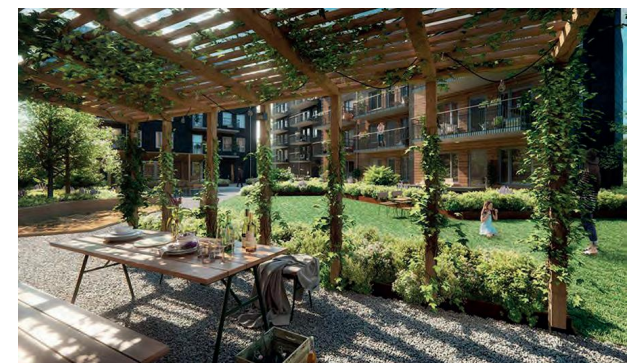
2022 Q1	Besked om markanvisning
2022-2023	Samarbete i planprocessen
2023	Samtal med intresserade hyresgäster och BR-köpare
2023 Q2	Lagakraftvunnen Detaljplan
2023 Q3	Bygglovansökan
2023 Q4	Godkänt bygglov och uppvisande av finansiering å marköverlåtelseavtal
2024 Q1	Startbesked
2024 Q2	Byggstart
2025 Q4	Färdigställande

Gretabos vision för Strömnäsbacken område C

Här ska familjer, unga och gamla med skilda livssituationer kunna få en hyresbostad som uppfyller deras olika krav på storlek, kostnad och bekvämlighet. En **blandning av yteffektiva lägenhetstyper** både i radhus och flerbostadshus gör att det finns mycket att välja på. Om livssituationen ändras finns då också möjlighet att byta till något mer passande och stanna kvar i området.

Hyresgästerna ska ges **möjlighet att påverka** redan under planeringsstadiet då Gretabo önskar att intressenter ska kunna lämna synpunkter på hur man vill bo, service, utemiljö, gemensamma funktioner mm. Detta hjälper till att skapa en tidig **känsla av att höra till**, att man bryr sig om sitt kvarter. Här bor man om man vill uppleva **gemenskap** över generationer, vill **leva hållbart** och dela funktioner med varandra, både av sociala, ekonomiska och miljömässiga skäl.

För hyresgästerna finns det **gemensamma orangeriet** där kan man ordna träffar, ha kalas, måla akvarell eller bara odla tillsammans. Här finns också områdets bytेशörna. **Odlingslotter** ger möjlighet att komplettera med färska grönsaker och bär för de som är intresserade. Redskapen delar man på förstås! Regnvatten samlas upp för bevattna odlingarna.



Med golfbanan och skogen inpå knuten är det lätt att vara fysiskt aktiv och på den **bilfria gården** kan barnen springa ut och leka utan oroliga föräldrar. Kanske vågar de sig ut i skogen intill? Det finns både öppna platser, **lekplats och mötesplatser av olika karaktär**. Närmast flerbo-stadshusen finns sittplatser, planteringar och cykelparkering.

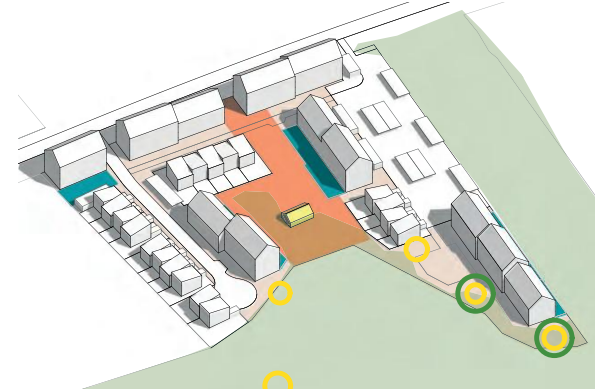
Husen står tätt mot huvudgatan (Östra länken) i norr men entréerna vänder sig mot gården där skogen letar sig in mellan husen.

Stora delar av kvartersmarken görs planterad, **grön och genomsläpplig för dagvatten**. Med höjdsättning kan gården få planteringsytor och sänkor där dagvatten kan samlas och skyfall fördröjas. I soligt och torrt väder blir dessa platser en tillgång för lek. Många tak kommer att kunna vara täckta av sedum och örter för att ytterligare fördröja dagvattnet.

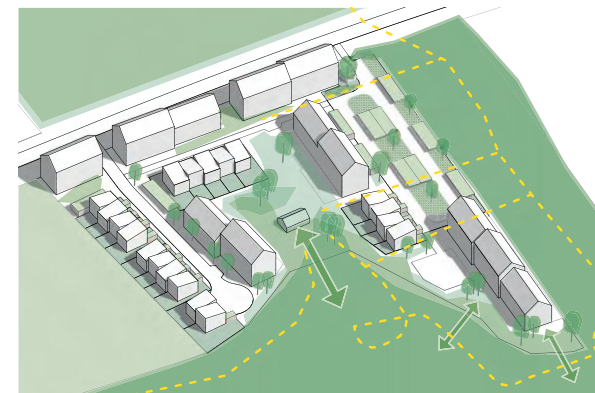


Ovan, referensbilder på orangeri och mindre uteplats.
Under, referensbilder på bostadsgård.

- Gemensam bostadsgård
- Semi-privata uteplatser
- Orangeri
- Mindre mötesplatser
- Odlingslotter



Gemensamma ytor och mötesplatser



Gröna gårdar och natur mellan husen

Cyklar kan ställas i väderskyddade och låsbara cykelförråd. I ett av förråden finns gemensamma **el-lastcyklar och verkstad** som ger utrymme för reparationer, tvätta cykeln och att hjälpa varandra. **Leveransboxarna** som finns intill parkeringen gör det enkelt att få hem varor utan att använda egen bil.

Gatan (Östra länken) har både gång- och cykelbanor, avskilda med alléer och grönska från körbanan så att det känns tryggt att ta sig till förskolan och skolan. Bostädernas fönster som kantar gatan lyser upp på kvällen och ger en känsla av trygghet. Mellan husen kan man se in på gårdar och skogen där bakom. **Naturen är alltid nära.**

Kvartersgatan utformas med trädplanteringar, smal körbana och bred gångbana. Här kör man långsamt fram till radhusen.

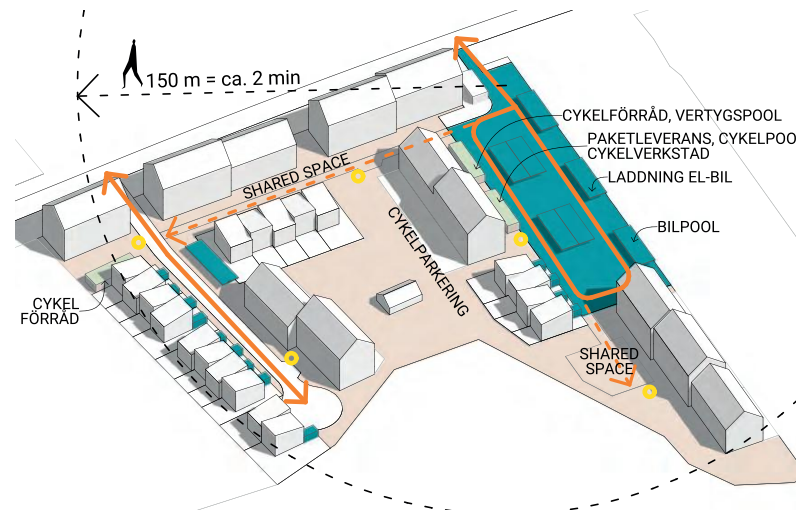
Kvarteret kommer att ha ett antal **gemensamma elbilar och el-lastcyklar** i en bilpool som tillsammans med kollektivtrafiken gör det möjligt för hushåll att helt klara sig utan egen bil.

Eftersom **bilfria gårdar** eftersträvas kommer hyreslägenheternas parkeringar att samlas utmed ena sidan men med möjlighet att ta sig fram till entréer och handikappangöring med bil för de som måste. Radhusen/bostadsrätterna har en parkeringsplats intill huset eller samlat i mindre grupper utmed kvartersgatan.

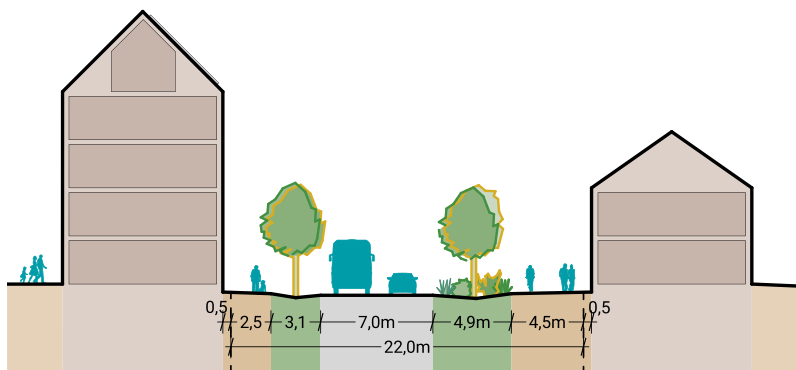
Parkeringsplatserna kommer att ha trädplanteringar, laddstolpar för elbilar och flera carports. Miljörum och leveransboxar kommer att placeras nära parkeringarna för att undvika onödig trafik på gården.

Hushållssopor och komposterbart föreslås samlas in i nedgrävda behållare medan återvinningsmaterial i övrigt sorteras i miljörum vid parkeringarna.

- Parkering (markparkering + carport)
- Parkering för rörelsehindrade
- - - Möjlighet till angöring genom *shared space*
- Huvudflöde biltrafik



Mobilitetsåtgärder bidrar till minskning av privatbilanvändning



Idé till gatusektion Östra Länken



Referensbild på markparkeringsbeläggning



Referensbild på cykelförråd

Byggnaderna utförs som **modulbyggnader i trä** uppförda av lokala företag. Fasaderna ska kläs med träpanel och husens tak ges varierade takriktningar och lutningar. Byggnadernas höjd varierar mellan två våningar för radhusen och tre till fyra våningar för flerbostadshusen. Fläktrum, förråd och andra biutrymmen ryms på vindsplanen.

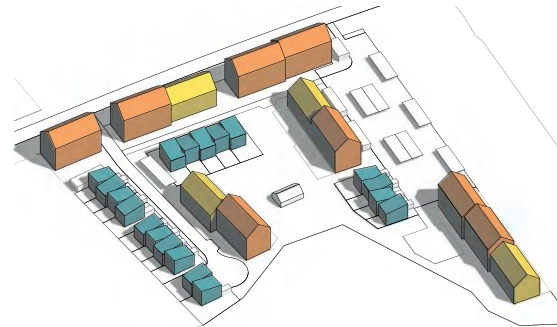
Varje bostad har antingen en balkong eller uteplats med goda solförhållanden.

Byggnadernas placering utmed huvudgatan ger ett definierat gatuumen men också större ytor för bostadsgård.

Gretabo har som mål att kvarteret ska certifieras med minst **Miljöbyggnad Silver** vilket bland annat innebär höga krav på **energieffektivitet** samtidigt som bostäderna ska ha gott **dagsljusinsläpp**, god ljudmiljö och bra inomhusklimat. Byggnadsmaterialen kontrolleras och dokumenteras så att byggnaden består av sunda och hållbara material som inte belastar miljön i onödan. Gretabo planerar att ha **solcellspaneler** på tak för fastighetsdriften och solcellsdriven belysning. Kvarteret föreslås värmas upp med fjärrvärme.

Solcellsdriven belysning gör att orangieriet lyser som en lykta på kvällen. Gångvägar inom området och gårdsmiljön ska **upplevas trygga och trivsamma** med belysning på utvalda platser.

- Radhus
- Flerbostadshus, 3våningar
- Flerbostadshus, 4våningar



Varierade byggnadstyper, antal våningar och upplåtelseformer



Referensbild på radhus.
Disponentparken, Örebro. BAU arkitekter

Referensbilder på flerbostadshus



Cederhusen, Stockholm. BAU arkitekter



Fallskärmen 5, Örebro. White arkitekter



Brf. Orangeriet, Stockholm. Wingårdhs

