

BOSTADSPROJEKTET PANORAMA

– panoramautsikt ut över Nynäshamn och Sörmlandskusten

I bästa läge på en bergknalle i Nynäshamn och med utsikt åt både land och sjösidan, kommer tre punkthus att växa upp. Här ska 78 bostadsrätter rymmas i byggnader som karaktäriseras av träfasader i en varm ton. Projektet utvecklas med hänsyn till och i samverkan med naturen på bergknallen.

AV KJELL-ARNE LARSSON

– NÄR VI UTVECKLAR projekt beaktar vi alltid platsens kvaliteter och hur de kan förvaltas på bästa sätt, detta mot bakgrund inte minst av vad kunderna vill ha och önskar sig, säger Ulrika Bladh, operativ chef hos RO Properties.

Platsen för Panorama är belägen i ett mycket vackert område. De boende får närhet till Nynäshamns centrum och med Gotlandsfärjan inom räckhåll. Det blir lite lyxigt att bo här, men samtidigt hållbart.

– Hållbarhet är mycket viktigt och en självklarhet för oss. Ambitionen för själva byggnadernas hållbarhet är att använda certifieringssystemet Svanen eller Miljöbyggnad. Men viktigast är vårt eget inre driv att åstadkomma bra lösningar i praktiken.

Vi ser till vad som går att göra med varje specifik plats och i varje projekt. Detta är viktigare än visioner om hållbarhet.

För projektet Panorama kommer hållbarhetskraven enligt Svanen att följas, men företaget har ännu inte bestämt om en slutlig formell certifiering ska göras. Viktigast är vad man bidrar med i respektive projekt och som nämnts att åstadkomma bra och hållbara åtgärder i praktiken.

RO Properties arbetar exempelvis för hållbart resande. Panoramas garage kommer



Hörnen utnyttjas för balkonger och terrasser. Huskropparnas volymer lättas därmed upp. Balkongerna blir glasade upptill, vilket förbättrar ljusinsläpp och utsikt. Fasaderna ska bekläddas med träpaneler, förutom bottenvåningarna som får tegel. Bild: Forsgren Etzler

att utrustas med laddplatser. Vidare får de boende tillgång till en bilpool som tillhandahålls av Our Green Car. Det går också att låna ellådcyklar. Alla lägenhetsköpare erhåller ett kollektivtrafikkort för de första månaderna.

Ett cykelvårdsrum inrättas, liksom en kontorslokal som kan användas någon dag då man inte behöver resa till jobbet.

Husen kommer att värmas med fjärrvärme. På taket monteras solcellspaneler som klarar att producera all fastighetsel. För värmeåtervinning installeras FTX-aggregat i ventilationen.

– Vi kommer givetvis att trimma värme- och ventilationssystemen för att hålla nere energianvändningen, fortsätter Ulrika Bladh. Dessutom ska vi långsiktigt jobba med drift och förvaltning för att minska resursanvändningen.

Detta är en viktig pusselbit för helheten.

RO Properties värnar också om den sociala hållbarheten. Gården blir fint utformad och här skapas mötesplatser för de boende.

I samband med inflyttning får de boende information bland annat om hur beteende påverkar resursanvändningen, med tips om effektiv användning av vatten och el, samt hur källsorteringen i området blir ordnad. Småsaker i vardagen som bidrar till hållbarhet.

De tre husen kommer att rymma 78 bostadsrättslägenheter – ettor till femmor, över spannet 31–129 kvadratmeter. Dessutom en övernattningslägenhet. Sedan inreds en gemensam lokal samt det rum som går att använda som kontor. ■

FAKTA

*Panorama, nybyggnad av bostäder, Nynäshamn
Byggtid: dec 2023–juni 2025
Byggherre: RO Properties AB
Totalentreprenör: 2xA Entreprenad AB
Arkitekt: Forsgren Etzler*