

KVARTER 11

ÖVERFARTEN 1
SKEPPSBRON - JÖNKÖPING



Skeppsbron

– där sjöliv möter stadspuls

Vid Munksjöns södra strandkant växer den levande och dynamiska stadsdelen Skeppsbron fram. Vi planerar för sjönära bostäder, butiker, kaféer, restauranger, arbetsplatser, gröna parker och lugna promenadstråk i en stadsdel med modern och varierad arkitektur.

Här möts livfull stadspuls, avkopplande grönska och härligt sjöliv i en spännande miljö som har någonting för alla. Oavsett om du bor, jobbar eller är på besök, ska Skeppsbron vara en inspirerande och modern mötesplats att vistas i – och en dynamisk stadsdel i framtidens Jönköping.



Visionsbild över Skeppsbroparken

Det orangea området på kartan visar Skeppsbron i Jönköping. Platsmarkören pekar ut placeringen för kvarter 11 - Överfarten 1.



Överfarten 1

Fastigheten Överfarten 1 ger möjlighet att enligt detaljplan bygga upp till 18 200 m² BTA. Kvarteret ska innehålla bostäder, i form av hyresrätter.

I bottenvåningen planeras för centrumverksamheter för att skapa ett livfullt gaturum.

Parkering ska delvis lösas i fastigheten men kan också lösas i närliggande parkeringshus.



Visionsbild över Oskarshallsgatan

Omgivningar

Fastigheten ligger strax norr om den nya Kämpeavenyn som ska gå genom hela Skeppsbron och som planeras att utvecklas till ett urbant huvudstråk med butiker, verksamheter och restauranger.

Stråket ska utformas med generösa gångbanor, cykelvägar och här ska även områdets huvudsakliga kollektivtrafikstråk ligga. I direkt anslutning till kvarteret ligger Oskarshallsgatan. Den blir en lugnare gångfartsgata där biltrafik ska ske på gåendes villkor.

Utmed den östra fasaden på kvarteret breder den stora Tallahovsesplanaden ut sig med restauranger och butiker.

Den gröna, lummiga men också livfulla Skeppsbroparken ligger precis utanför kvarterets norra fasad. Bara ett stenkast från kvarteret hittar du Munksjöns strand.

Illustrerad karta över västra delen av Skeppsbron med
markering för vilken typ av bostäder som är fastslagen.
Kvarter 11 är markerad med gult.

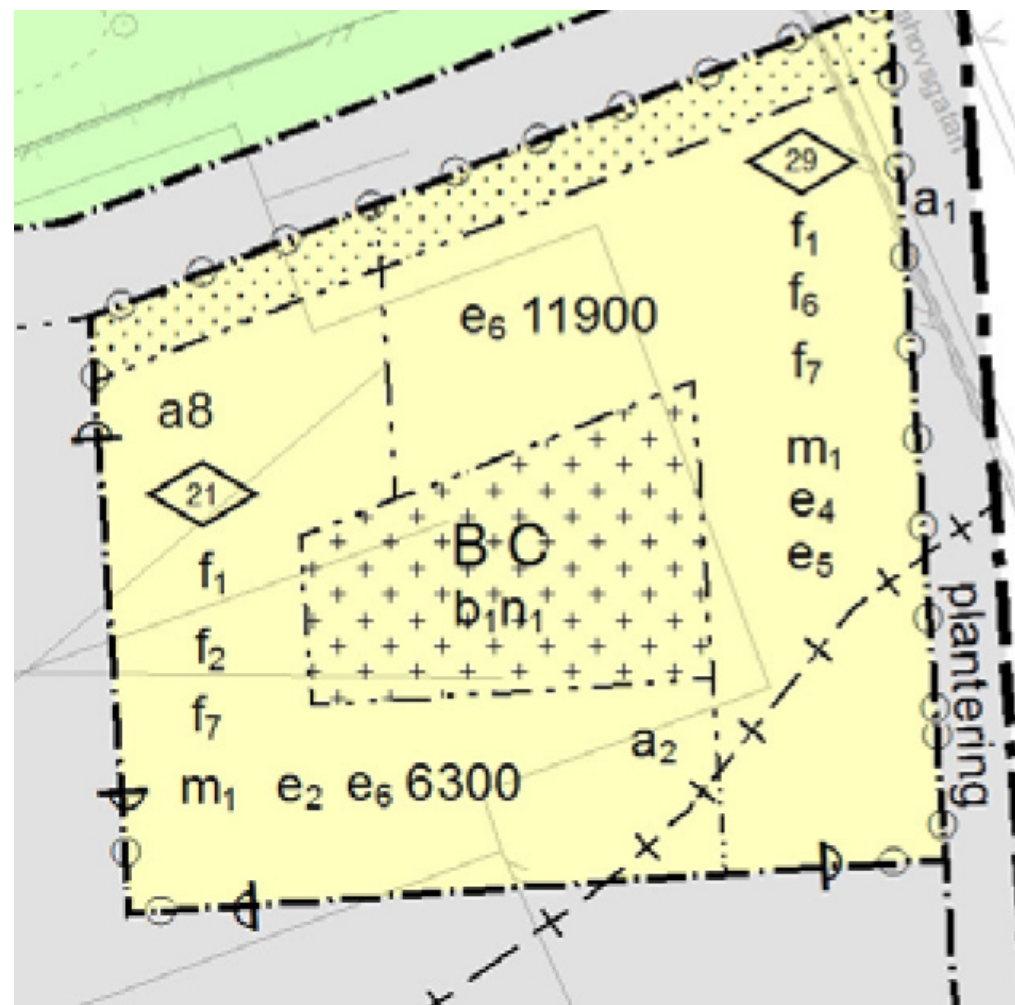


Detaljplan

Detaljplanen för västra Skeppsbron vann laga kraft 2018. Fastigheten Överfarten 1 ska följa gällande detaljplan. Detaljplanen lägger stor vikt på gestaltning av kvarteret, där bebyggelse uppmuntras variera i höjd för att skapa olika typer av volymer och uttryck.

Fasaderna ska också innehålla en variation och gestaltas så att den delas upp. Föreslagen bebyggelse inom kvarteret uppmuntras till att nyttja bestämmelserna om höjd och högsta tillåtna bruttoarea i detaljplanen, så att en variation i bebyggelsens höjd uppnås.

För kvarteret ska entréer vara genomgående och det ska finnas en öppning mellan allmän plats och gård för att få en koppling mellan dem.



Urklipp av kvarter 11 från plankartan

Vår vision för Överfarten 1

SMUABs vision för kvarter 11 är att kvarteret ska kunna utnyttja sin storlek och placering till fullo och erbjuda moderna, flexibla hyreslägenheter till människor i olika åldrar och familjesituationer. Bostäderna ska finnas i olika storlekar och till rimliga hyror.

Kvarterets bottenvåning ska nyttjas till publika verksamheter och aktiviteter som gör att kvarteret sjuder av liv och rörelse vilket också smittar av sig på hela Skeppsbron. Innergården på kvarteret är en öppen yta som inte bara är till för de boende utan kan användas som passage men där verksamheterna i bottenvåningen också kan ha ingångar och ytor att nyttja.

För att även de boende ska kunna ha privata ytor utomhus i kvarteret kan med fördel delar av taken användas som boendegård. Men vi vill också att en stor del av taket ska kunna användas som en publik yta och kunna nås av alla. Inte minst för att man ska kunna njuta av den fantastiska utsikten!

Vår vision kan delas in i två delar

Del 1: Social hållbarhet med fokus på ett bra boende med god ekonomi

Bra och hållbar boendeekonomi

Gemenskap - gården och andra gemensamma ytor

Smarta bostäder - framtidens/innovativa boenden

God arkitektur - långsiktigt hållbart med fokus på estetik

Något att prata om / Något som sätter Skeppsbron på kartan

Del 2: En livlig bottenvåning som bidrar till stadsdelen

Levande bottenvåning med publika verksamheter.

Ska bidra till att bli en livlig del av stadsdelen, inte bara kvarteret.

SMUAB hyr bottenvåningen till en fast, låg hyra under lång tid

SMUAB har möjlighet till andrahands-uthyrning



Tidig visionsbild över kvarter 11 sedd från Skeppsbroparken

Förutsättningar

Tidplan

Vi kommer ställa krav på preliminär bygstart 2025 och färdigställande till 2027.

Pris

Priset för projektet är 60 000 000 kr. Priset gäller under förutsättning att SMUAB får hyra alla eller delar av lokalerna i bottenvåningen för max 1000:-/m² LOA och att hyran ska gälla under en lång tidsperiod.



Mer information

För frågor kontakta:

Katarina Bröms,
vd Södra Munksjön Utvecklings AB
Tel. 036-10 50 11
katarina.broms@sodramunksjon.se

För mer information om området besök:

www.sodramunksjon.se
www.skeppsbronjkgpg.se



Visionsbild över Skeppsbrogatan

Om Södra Munksjön Utvecklings AB

Södra Munksjön Utvecklings AB är ett helägt kommunalt bolag som ska leda och driva stadsutvecklingen i Södra Munksjön.

Södra Munksjön Utvecklings AB, SMUAB, har två huvuduppgifter. Den ena är att leda stadsutvecklingen och göra verklighet av det antagna ramprogrammet för Södra Munksjön.

Bolaget har ett samlat ansvar och ska vara drivkraften för frågorna och utvecklingen inom området, samt ha helhetsbilden för stadsomvandlingen. I detta ingår bland annat att förvärva, förvalta och sälja fastigheter samt att driva framtagandet och genomförandet av nya detaljplaner.

Den andra huvuduppgiften handlar om logistik- och industriutveckling av det expansiva logistikområdet LogPoint South Sweden.



Södra Munksjön
UTVECKLINGS AB