

TOLLARESLINGAN, NACKA

Gestaltningsprogram 2026-08-31

BONAVA

MÅNS ELANDER ARKITEKTUR AB

Inledning

Detta gestaltningsprogram kompletterar detaljplanens bestämmelser och illustrerar en möjlig utformning och ambitionsnivå för ny bebyggelse utmed Tollareslingan. Det omfattar ritningar och vyer, både fågelperspektiv och gatuperspektiv, liksom ett antal referensexempel på uppförda byggnader samt materialprover för att öka förståelsen av bebyggelsen. Utöver det finns sol- och dagsljusstudier.

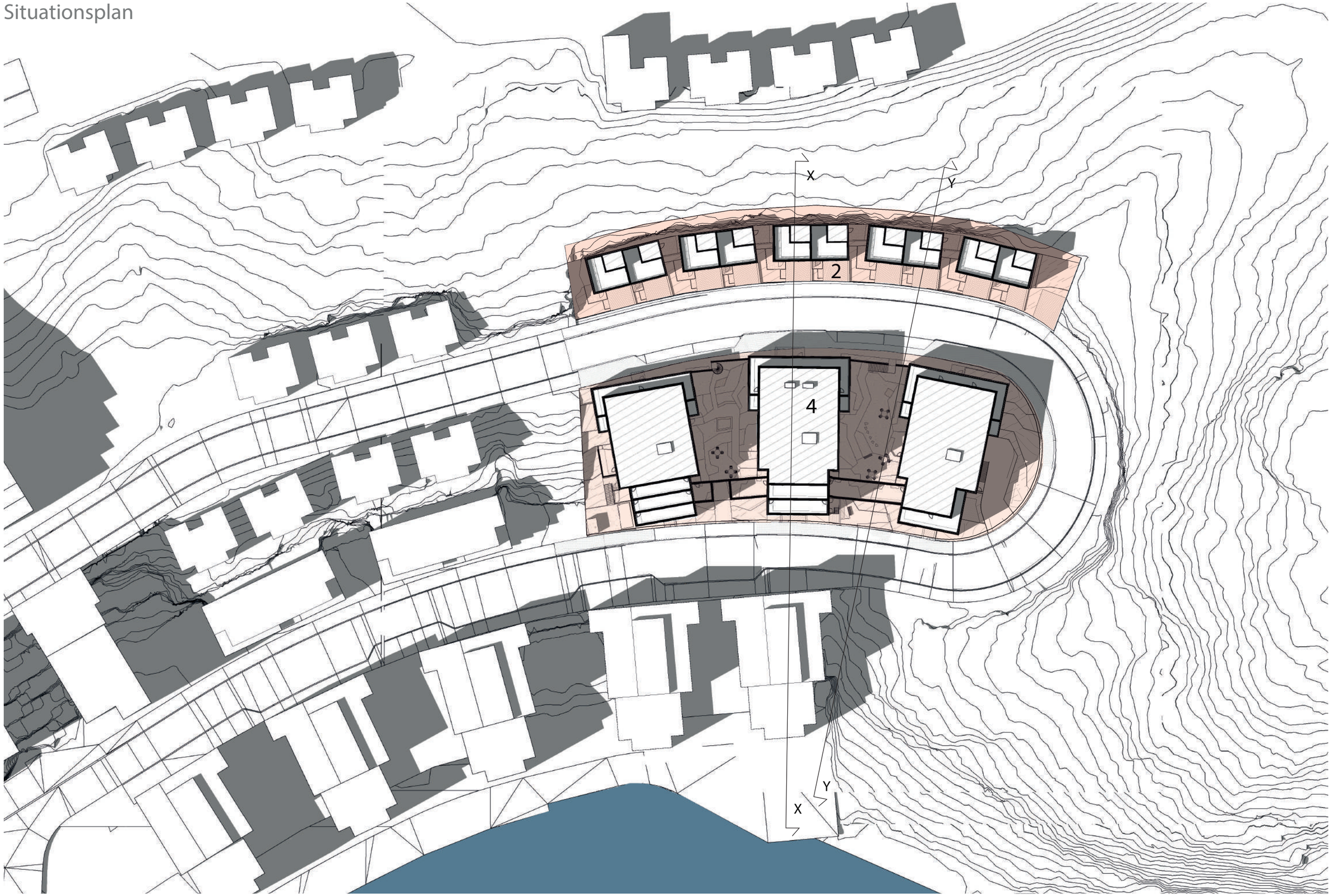
Ytorna som föreslås bebyggas omfattas av en befintlig detaljplan som delvis medger en bebyggelse i en lägre skala. Det nya förslaget innebär en högre exploatering med flerbostadshus på den nedre tomten i Tollareslingans kurva. Här är terrängen mycket brant och mellan tomtens högsta och lägsta punkt ryms ca 3,5 våningar. Bebyggelsen ansluter dock till de typologier som redan finns representerade i Tollare. Med indragna takvåningar och inskjutna byggnadsdelar kommer volymerna att upplevas som mindre, sedda från gatan. Byggnadernas höjder har begränsats för att inte störa siktlinjerna från bl.a. radhusbebyggelsen utmed Tollarevägen.

Exploateringen av tomt 2 och 4 utgör den sista pusselbiten i färdigställandet av Tollareslingan och den kommer att skapa ett kontinuerligt och varierat gaturum med intressanta utblickar mellan byggnadsvolymerna ner mot Skurusundet. Den färdigställda Tollareslingan kommer att erbjuda trygga och stimulerande promenader mellan hamnen och Tollare torg.

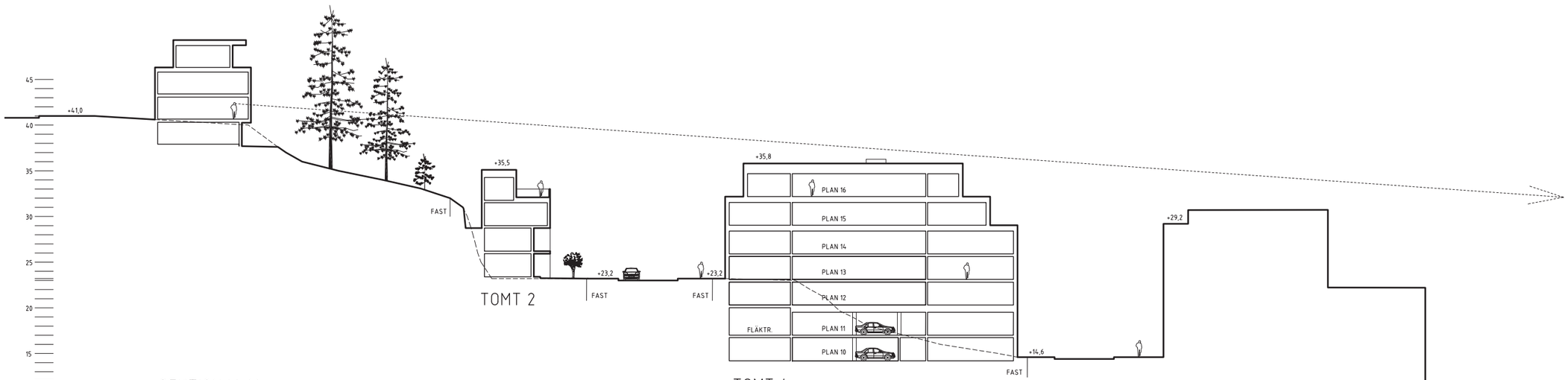


Fågelperspektiv från sydväst

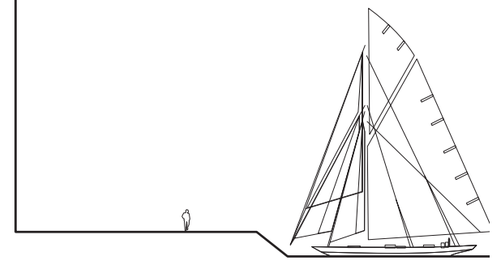
Situationsplan

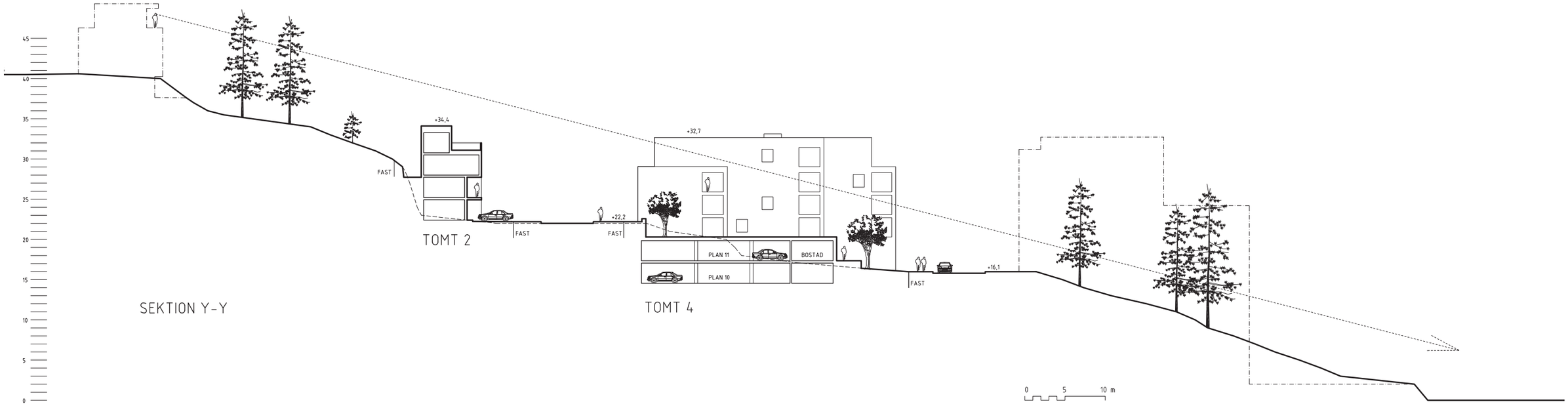


Sektioner



SEKTION X-X



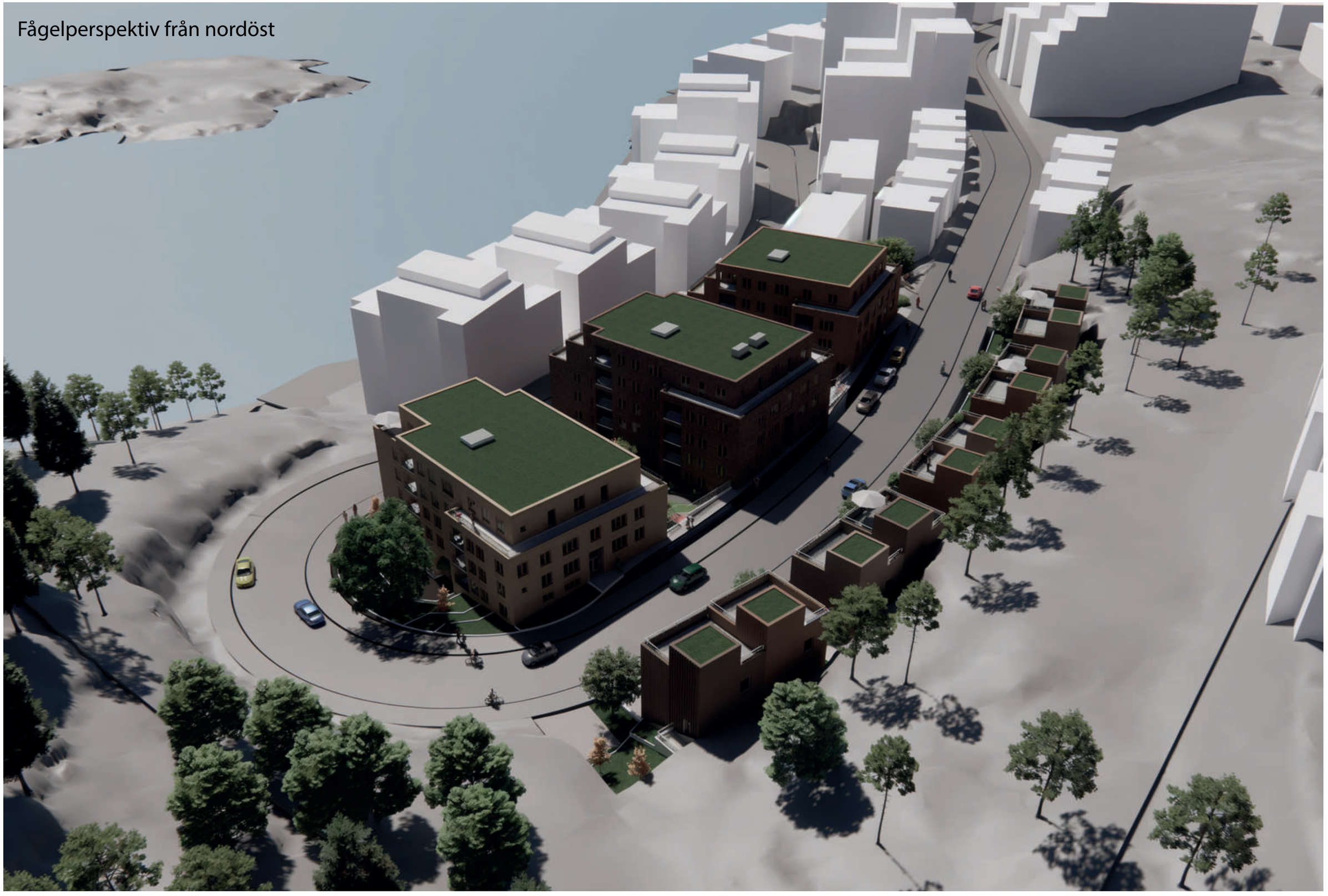


SEKTION Y-Y



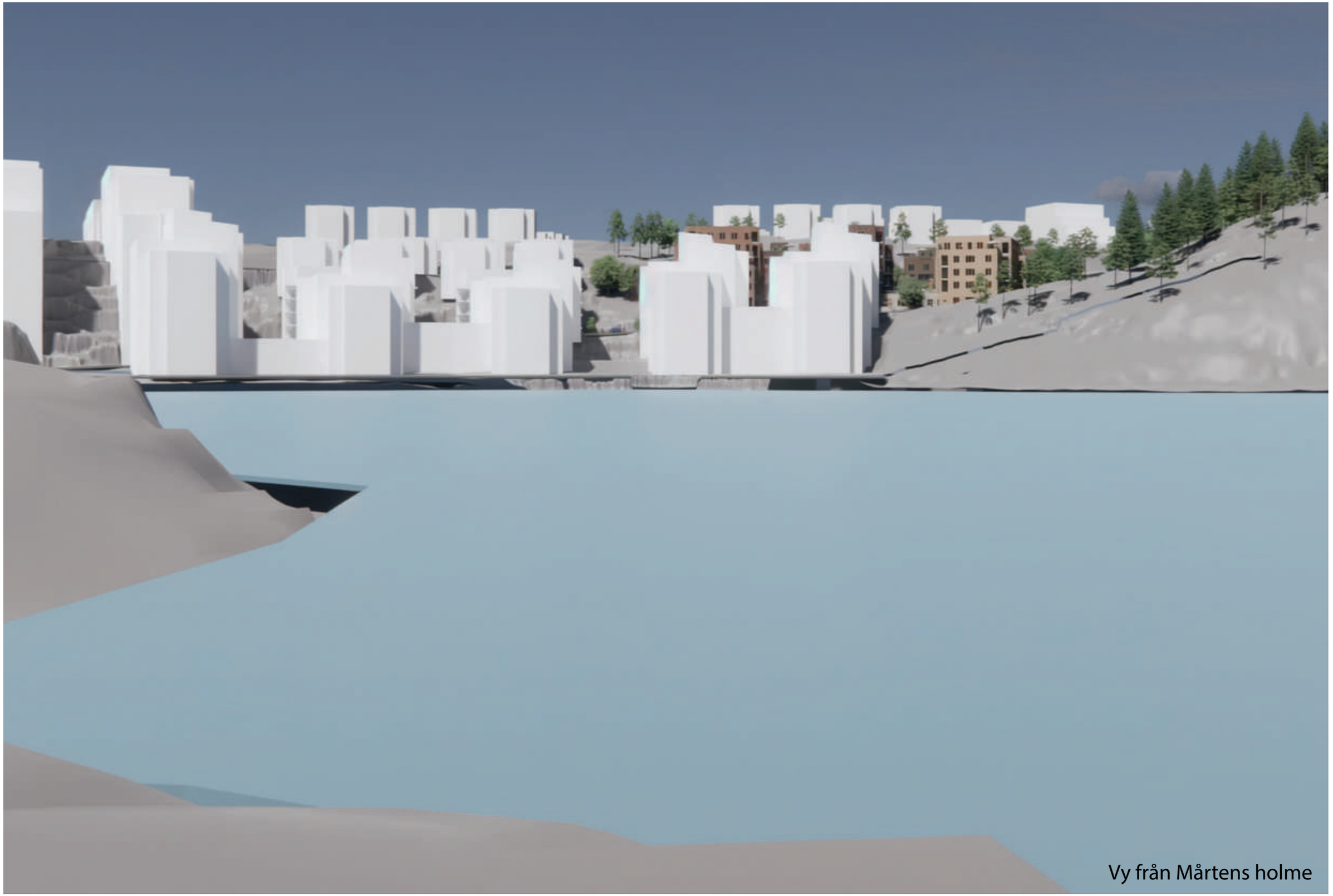
Fågelperspektiv från nordväst

Fågelperspektiv från nordöst





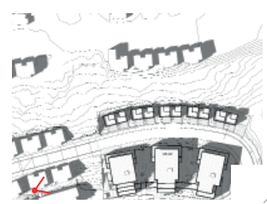
Fågelperspektiv från sydöst



Vy från Mårtens holme



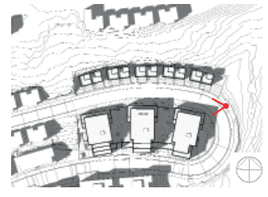
Gatuvy nr 1.



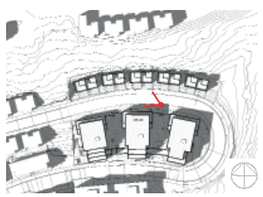


Gatuvy nr 2

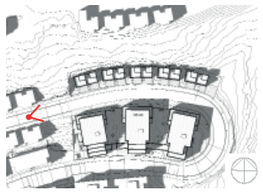
Gatuvy nr 3.



Gatuvy nr 4.



Gatuvy nr 5.



Gårdsvy



Gestaltningsprinciper tomt 2

På norra sidan av den övre Tollareslingan planeras parhus i soutterrängläge som möjliggör dagvatten, grönska och blickar att passera mellan husen. Parhusen uppförs i tre våningar med takterrass och 4 meters förgårdsmark som innehåller individuell parkering, uteplats och grönska. Husens skala knyter an till de ursprungligt planerade villorna och till den serie rad- och parhus i 2-4 våningar som idag kantar bl.a. Tollarevägen. Parhusen är tänkta att uppföras med träpanel i olika bruna nyanser, inspirerad av befintliga småhus i Tollare, och uttrycker de individuella bostädernas identitet inom ramen för en helhet utan skarpa kontraster.

- Parhusen utförs som tydliga, skarpt definierade volymer utan taksprång
- Husens gatu- och sidofasader utförs av stående träpanel, tex locklistpanel
- Lämplig fasadkulör är en lasyr i olika bruna nyanser
- På sidofasader förbereds för klättrande grönska med tex spaljéer
- Husen utförs med takterasser med delvis genomsiktliga barriärer som utgör en fortsättning på fasaderna
- Mellan takterrasserna ordnas insynsskydd
- Husen mellanvåning förses med indragen balkong mot gatan
- De uppstickande volymerna på takterrasserna kläs med panel och tak av sedum



Referens Älta i Nacka: Wrede/Vendredi Architecture



Fasad mot söder / Tolareslingan

Gestaltningsprinciper tomt 4

Söder om radhusen planeras tre stycken flerbostadshus som förbinds genom två garagevåningar och två mellanliggande gårdar. Husen uppförs i brant sluttande terräng med 2-3 våningar mot den norra delen av Tollareslingan respektive 4-5 våningar mot den södra delen. Ovan dessa ordnas indragna våningar. Hushöjderna anpassas till motstående byggnaders takfot. För att följa gaturummets krökning placeras byggnadsvolymerna radiellt och smalnar stegvis av mot söder för att ge utrymme åt de mellanliggande gårdarna som medger genomblickar och solinstrålning. De stegvist indragna fasaderna skapar vindskyddade innerhörn där balkonger placeras för utblickar mot vattnet och kring vilka bostädernas inre umgängesytor orienteras. Balkongerna utförs som loggior och delar upp volymernas massor med ett lättare genombrutet uttryck.

Fasaderna utformas med lugn och regelbunden fönstersättning som kontrasterar mot de komplexa volymerna, som trappar i både plan och sektion, och den dramatiskt sluttande terrängen. Ett modernt men lätt klassicerande uttryck präglar volymerna.

Flerbostadshusen uppförs med tegelfasader i röda, bruna och gula toner som ansluter till Tollares industriella historia. Varje hus har sin egen tegelnyans, annorlunda men besläktad med de övriga husens och får på så vis en självständig identitet inom gruppen. Husen utförs som sammansatta men tydliga, skarpt definierade volymer.

- Fönster placeras regelbundet och består av ett fåtal typer i ockratoner
- Balkonger utförs som loggior som integreras i volymerna (förbereds för inglasning)
- Räcken utförs glasade eller genombrutna (pinnräcken)
- Bostadsentréer utförs indragna och betonas med tegelomfattning och extra höjd
- Entrépartier utförs glasade och av trä, tex ek
- Fasader utförs generellt med liggande tegelförband
- Sockelvåningar betonas med indragna tegelskift (relief)
- Fönsterbröstningar utförs med stående förband och indragna (relief)
- Takfot betonas med indraget tegelskift och litet språng
- Murar mot gårdar/norra Tollareslingan och fasader mot södra Tollareslingan utförs av betong som förbereds för klättrande grönska, tex med ribbor eller vajrar
- Tak utförs med sedum



Fasad mot gård



Referens Annedalsterrassen, Stockholm: Kjellander Sjöberg



Fasad mot norr / Tollareslingan



Fasad mot söder / Tollareslingan

Material och kulörer

Tomt 2



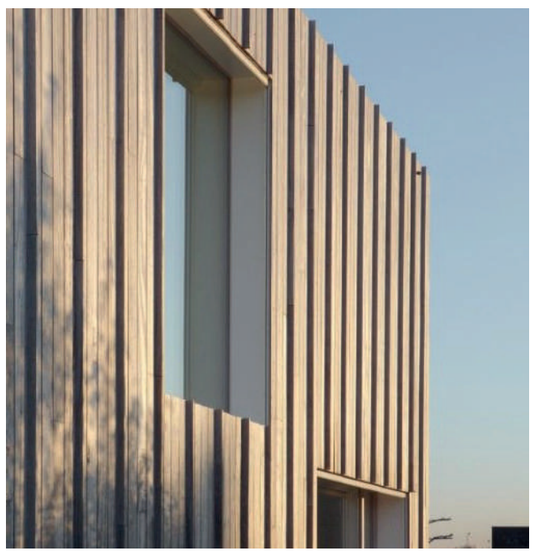
Laserad mörkbrun panel med sågad yta



Laserad rödbrun panel med sågad yta



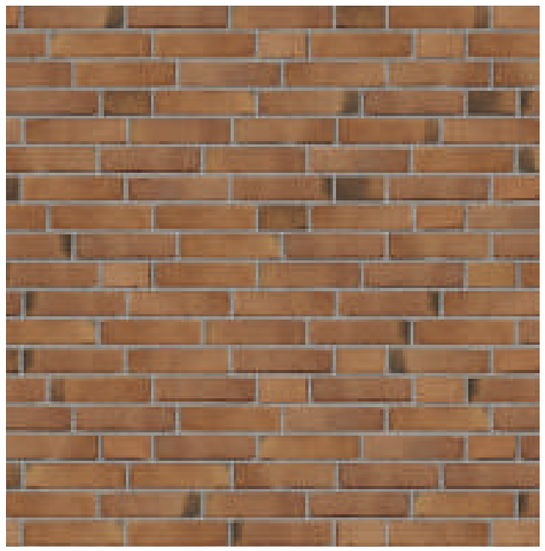
Laserad gulbrun panel med sågad yta



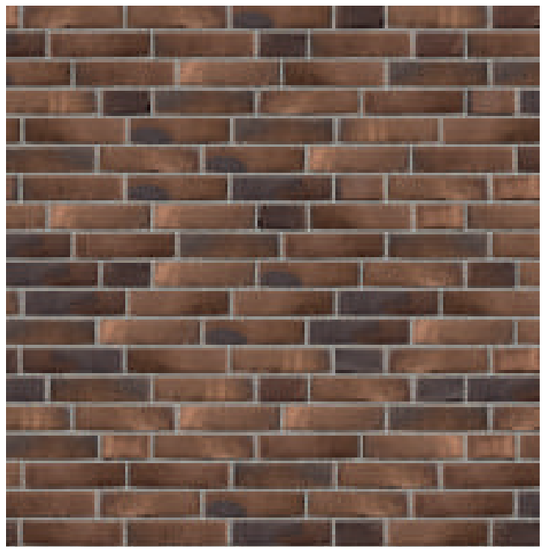
Panel med skuggande lister

Material och kulörer

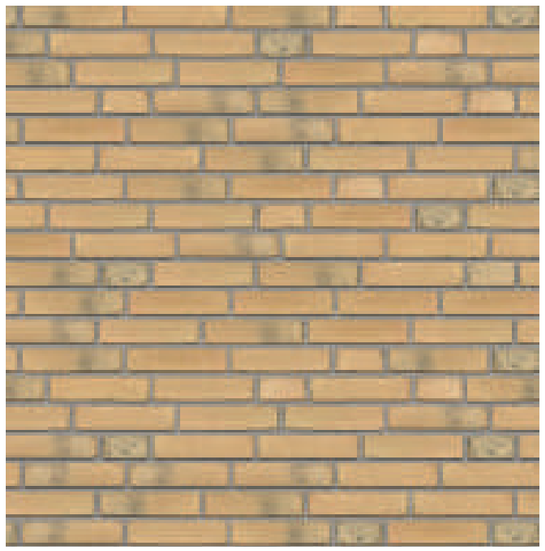
Tomt 4



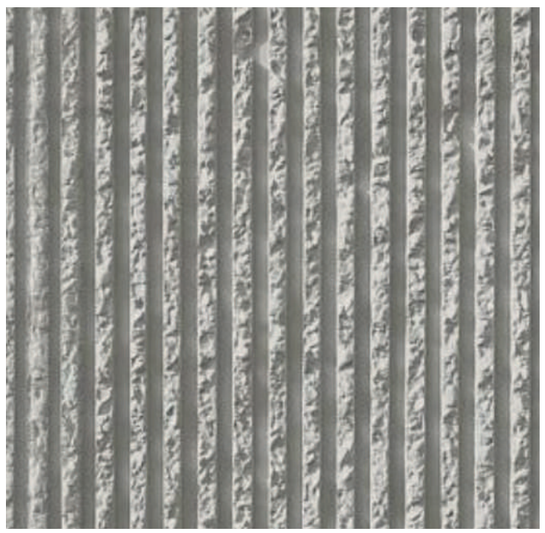
Fasad hus 4:1: Gråsten 3335 (Tegelmäster)



Fasad hus 4:2: Gråsten 2481 (Tegelmäster)



Fasad hus 4:3: Gråsten 3150 (Tegelmäster)



Fasader mellan hus 4:1, 4:2 och 4:3: Profilerad betong som underlag för klättrande grönska

Referenser tomt 2 - avseende panel och allmän karaktär
Utskogsvägen, Nacka (Imola/Dinell Johansson Arkitekter)



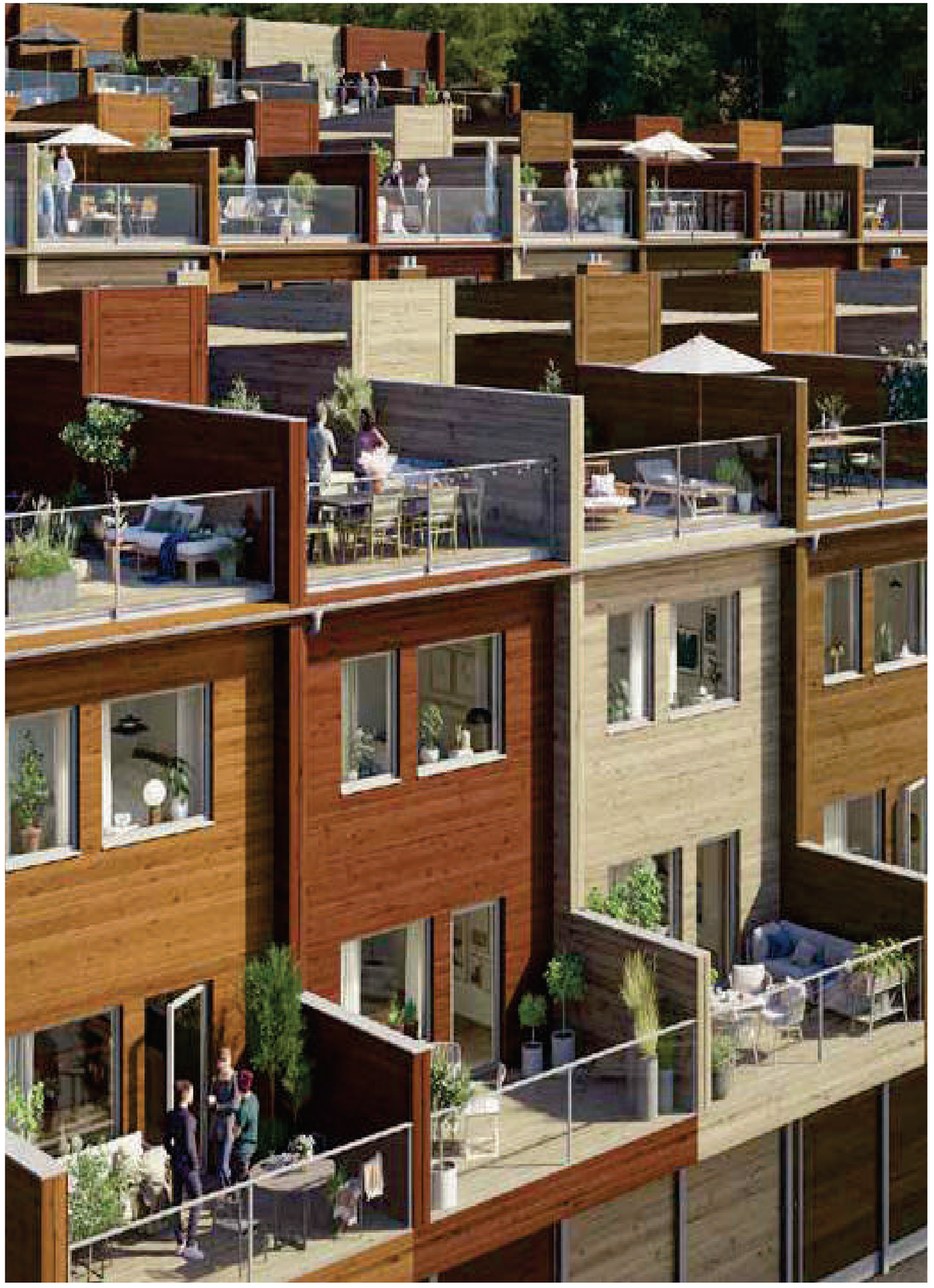






Referenser tomt 2 - avseende variation av kulörer
Telegrafberget, Nacka (HSB/Södergruppen Arkitekter)





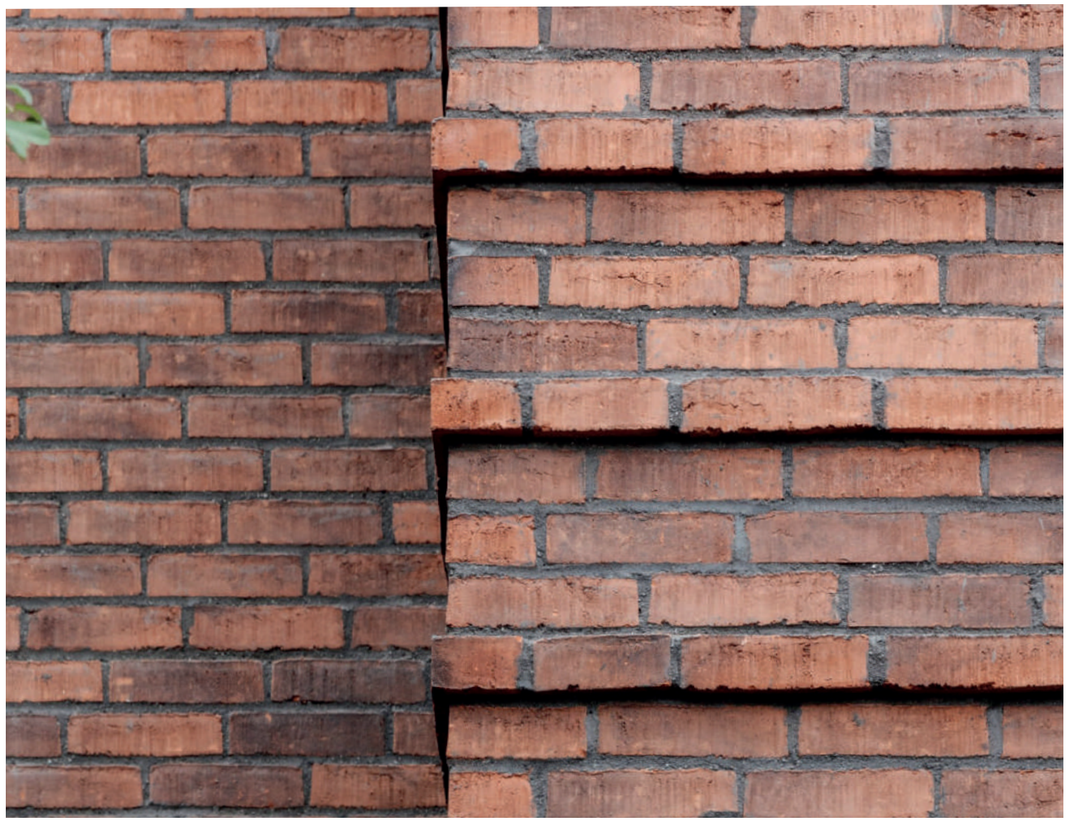
Referenser tomt 4:
Gröndalsvägen 14-26





Referenser tomt 4:
Gröndal, AGA Lidingö m.fl. (ÅWL, AIX Arkitekter m.fl.)







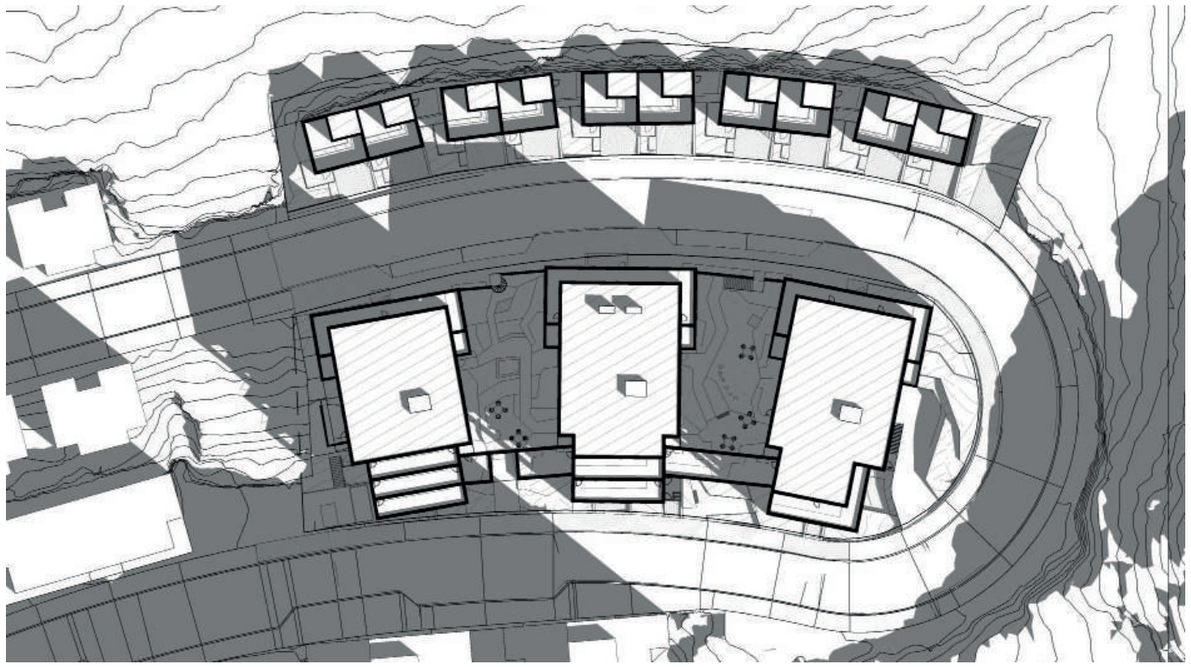
Referenser tomt 4:
AGA Lidingö m.fl. (AIX Arkitekter m.fl.)



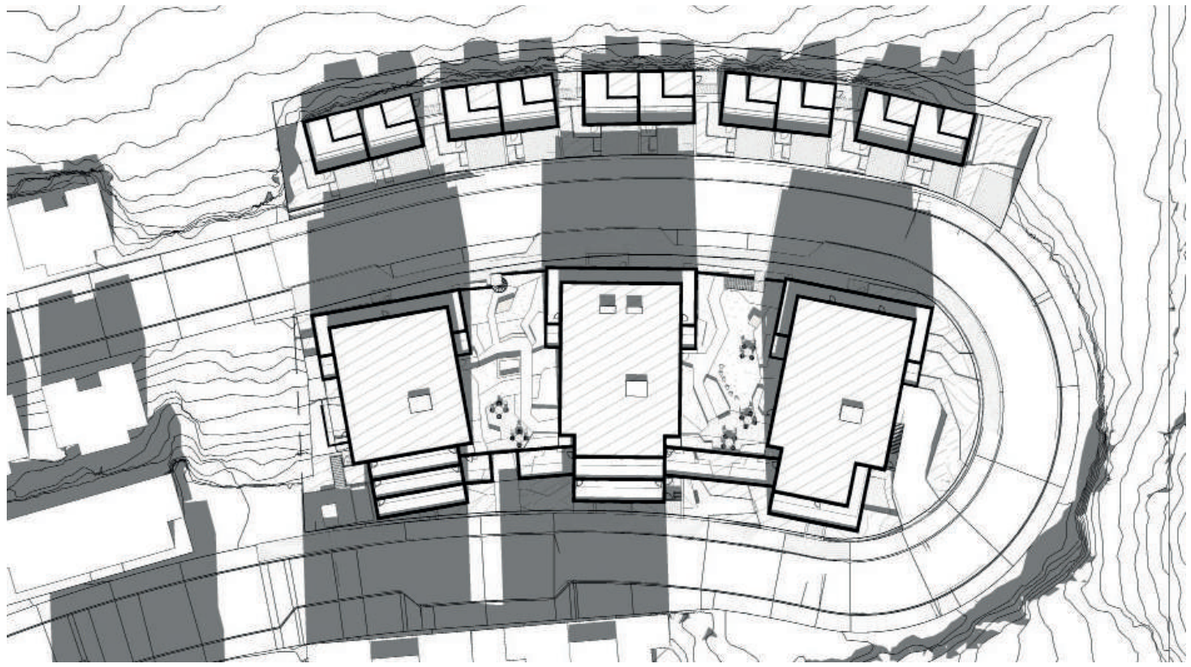




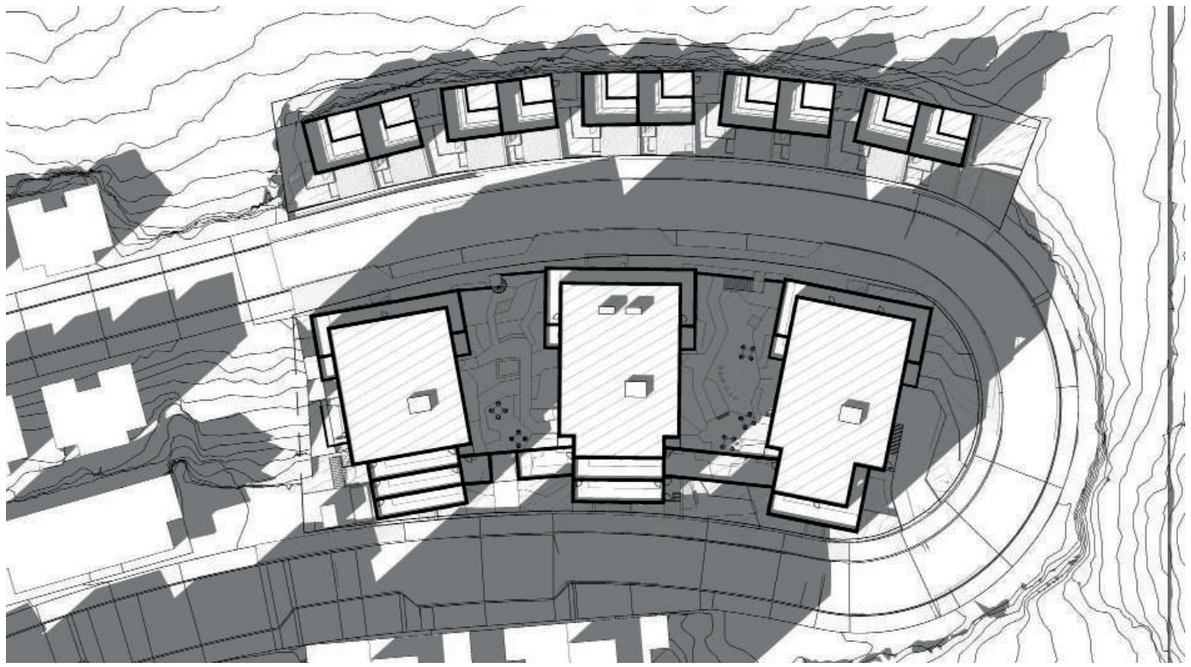
Solstudier: höst. och vårdagjämning



09:00



12:00

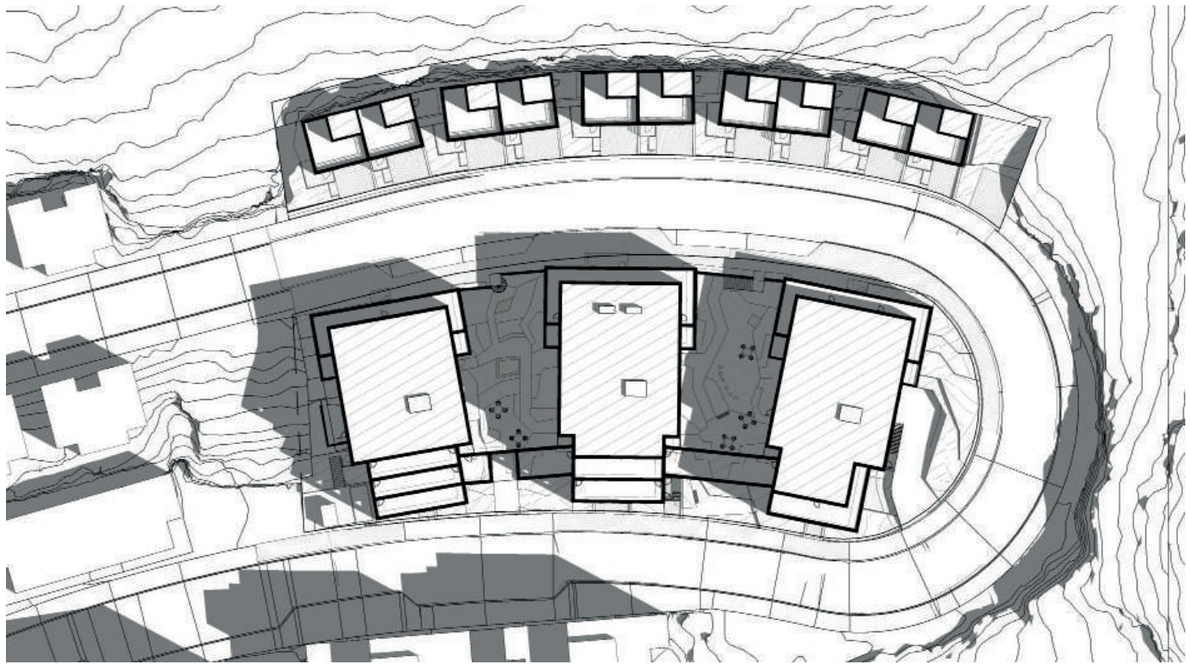


15:00

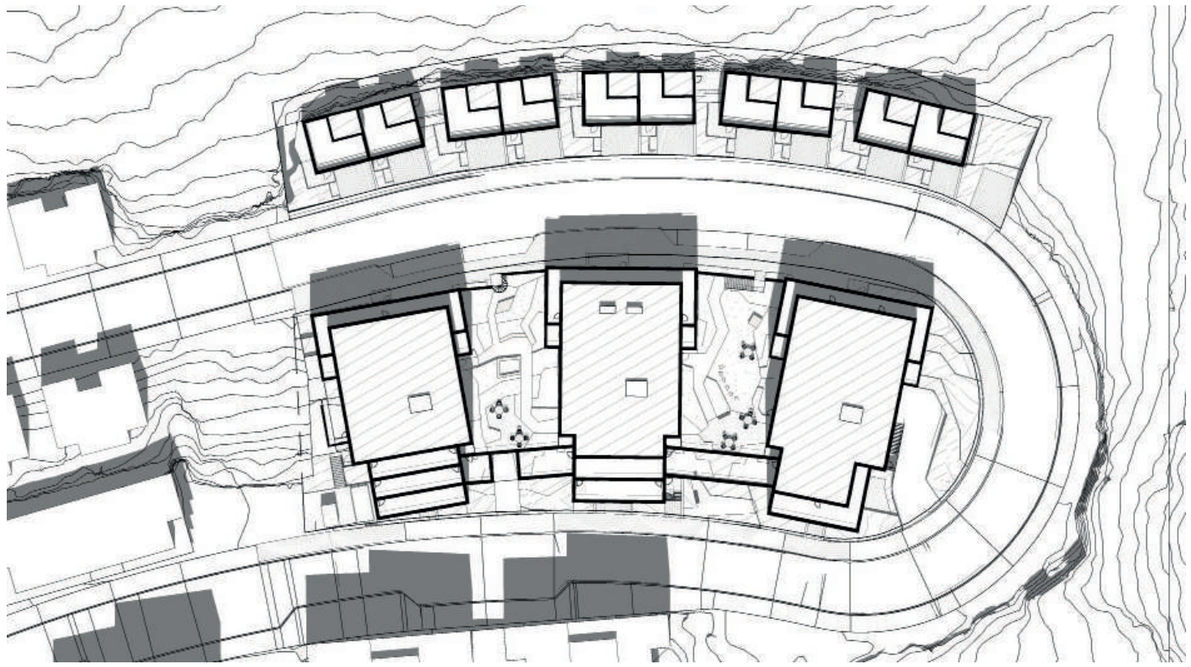


18:00

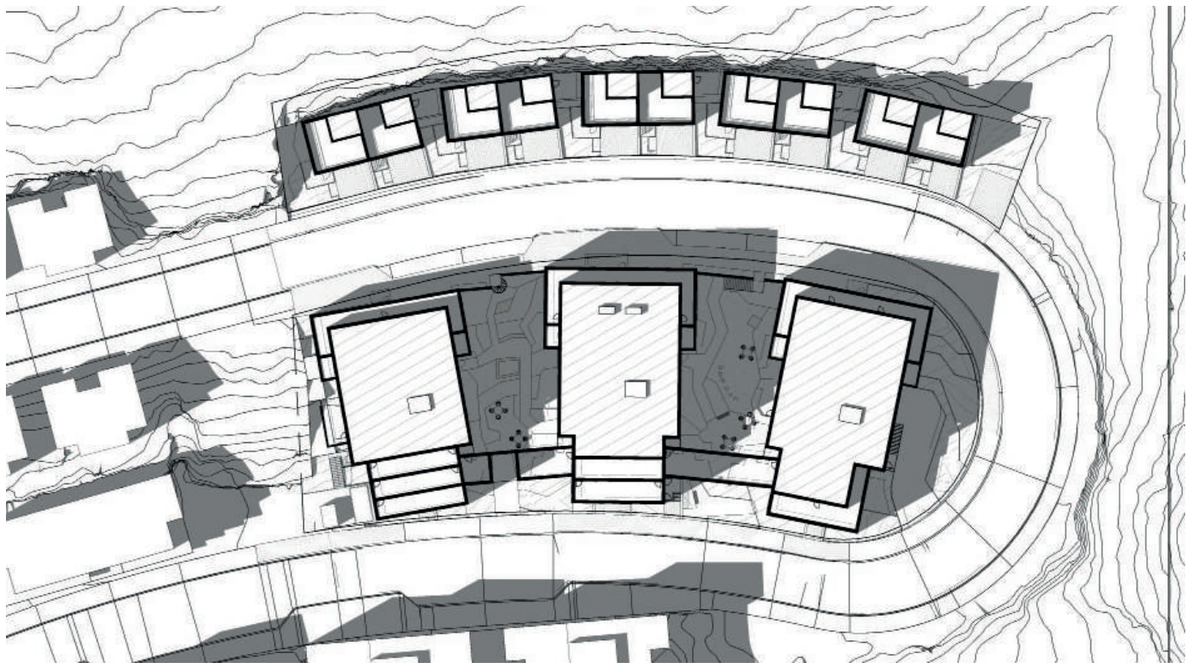
Solstudier: sommarsolståndet



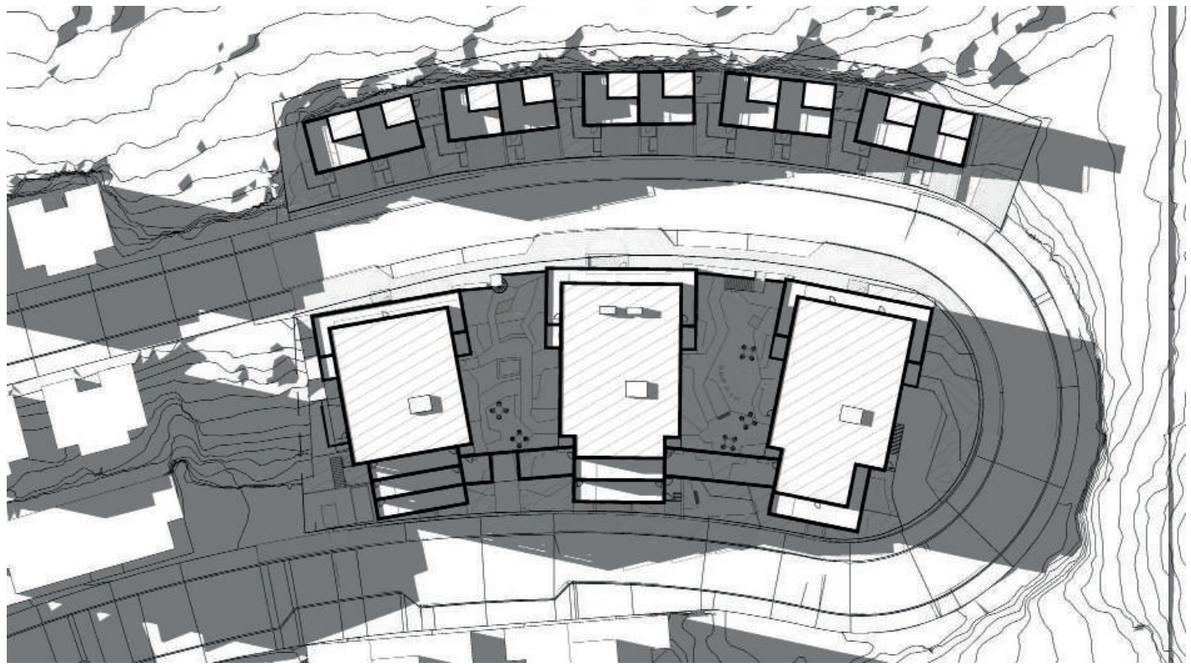
09:00



12:00



15:00



18:00

Dagsljus (VSC)

Denna dagsljusberäkning är gjord i Autodesk Forma 2025-04-03 och redovisar Vertical Sky Component (VSC) vilken indikerar mängden dagsljus som når byggnadernas fasader. Den är inte utförd eller tolkad av ljuskonsult. Beräkningen är uppbyggda utifrån Revit-modell från Måns Elander Arkitektur AB. Den är preliminär och bör i ett senare skede kompletteras med beräkning av dagljusfaktor och fönsterarea i lägenheterna.

Diagrammen anger den andel av himmelsljuset som kommer från CIE overcast sky (mulen himmel) som träffar respektive fasad. Ett antagande kan göras att fönster som nås av ungefär < 10% VSC (visas med mörkblå färg i diagram) kan ha svårt att uppnå dagsljuskraven enligt BBR.

Dagsljuskraven enligt BBR är dock under omarbetning och nya (lägre krav) kommer sannolikt att gälla fr.o.m. 1 juli 2025.



Vy från sydost



Vy från sydväst