

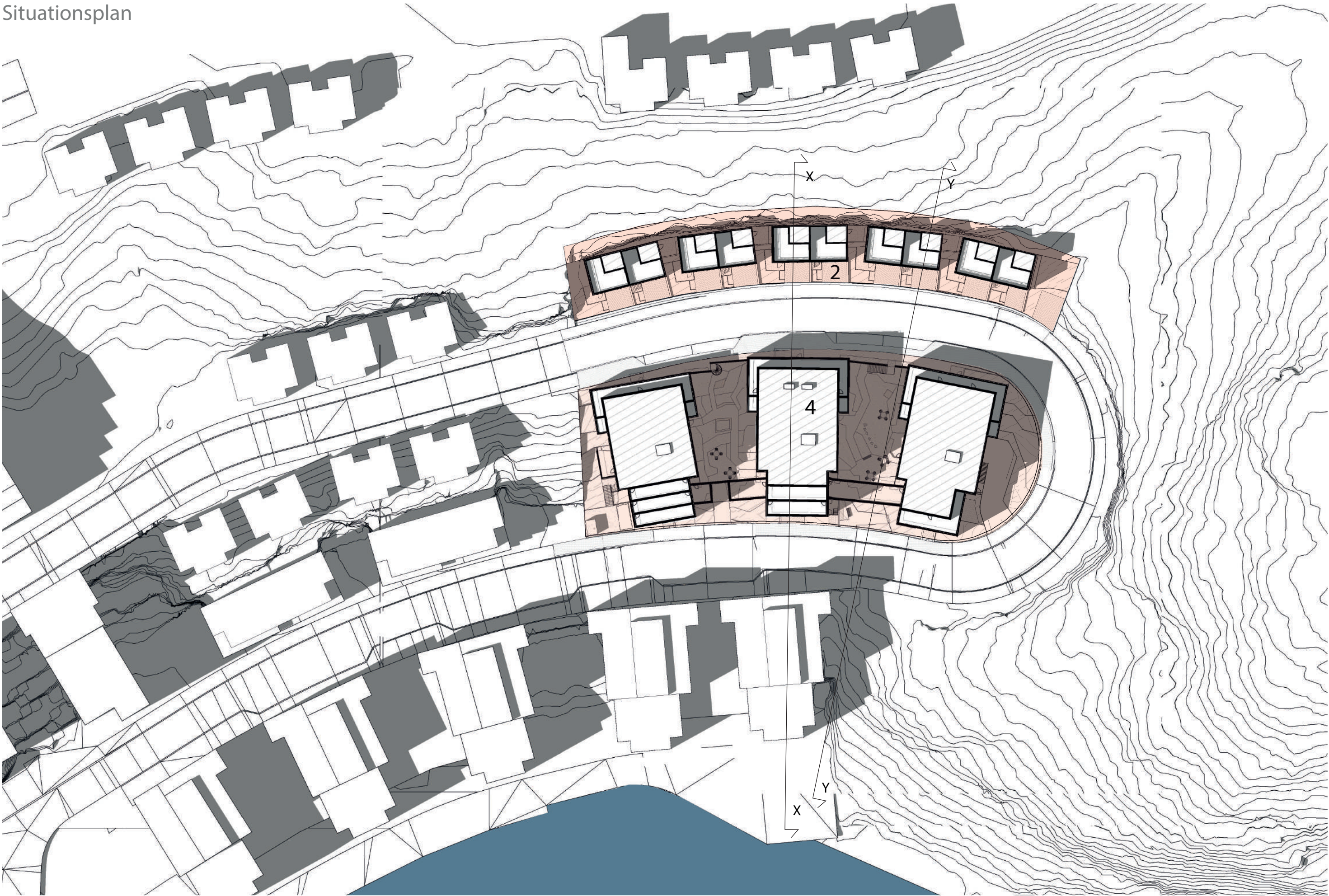


TOLLARESLINGAN, NACKA

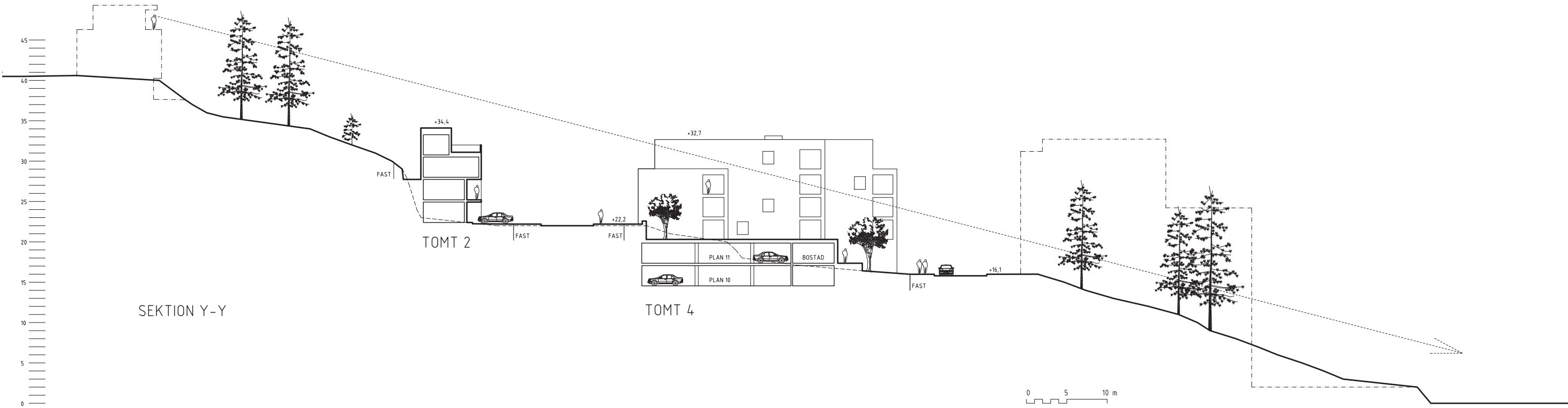
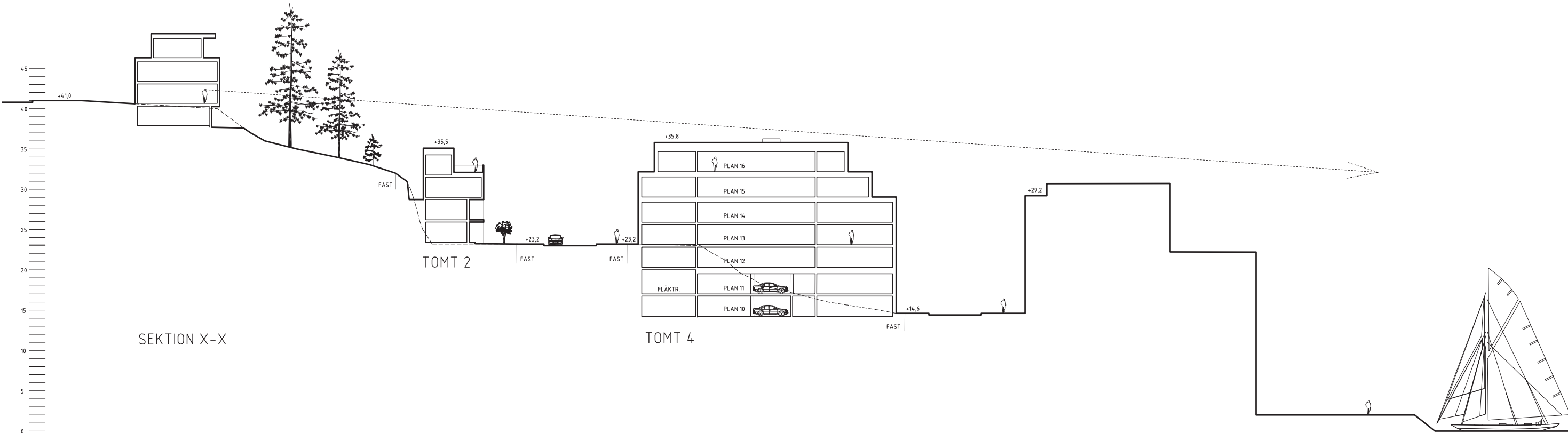
Underlag för detaljplan (samråd) 2025-05-30



Situationsplan



Sektioner





Fågelperspektiv från nordväst



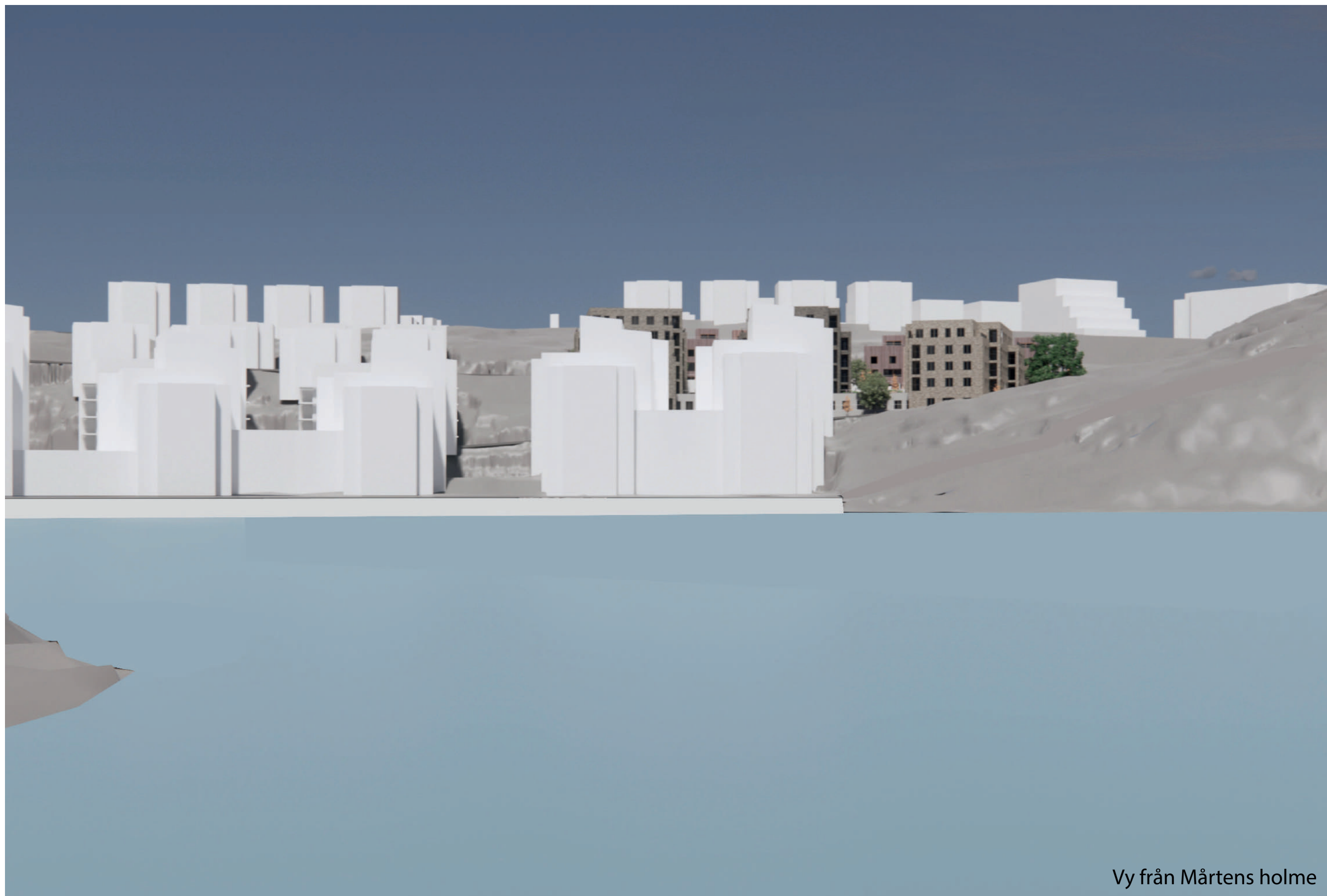
Fågelperspektiv från nordöst



Fågelperspektiv från sydöst

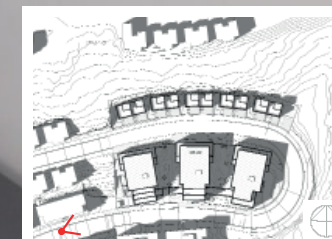


Fågelperspektiv från sydväst





Gatuvy nr 1.



Gatavy nr 2

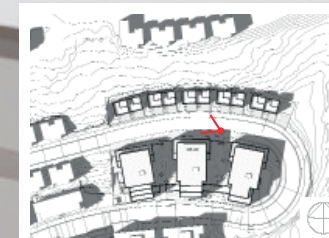




Gatuvy nr 3.

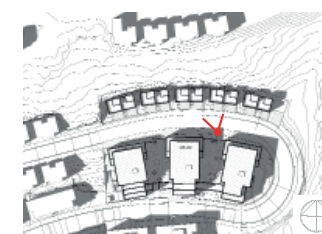


Gatuvy nr 4.





Gatuvy nr 5.





Gatuvy nr 6.



Vy från B1.

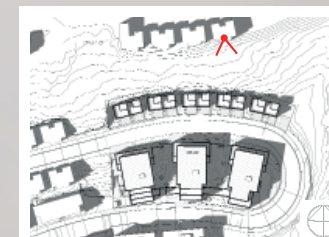




Vy från B3.



Vy från B4.



Gestaltungsprinciper

Dessa gestaltungsprinciper ansluter i allt väsentligt till de övergripande riktlinjer som finns i det Kvalitets- och gestaltungsprogram som hör till den nu gällande detaljplanen från 2012 (laga kraft). Tomt 2 och 4 utgör den östra delen av det område som i programmet kallas Utsiktsgatan och som var tänkt att bebyggas med "... större souterrängvillor i 2-3 våningar (varav 2 i souterräng) med terrasser mot utsikten i söder. Fasader ljusa/vita t.ex. av puts, trä och glas".

Principerna skiljer sig dock avseende typ av bebyggelse på tomt 4 som nu planeras för flerfamiljshus och som tidigare var tänkt för småhus, se principöverenskommelse:

"Den nya bebyggelsen ska följa en liknande exploatering av både hustyper, våningsantal och variation som återfinns idag längs Tollareslingan. Lämpligt våningsantal är cirka tre till fem våningar. Lägre takfotshöjd eftersträvas mot gaturummen. Därutöver kan våningar tillkomma om de inte påverkar upplevelsen av himmelsljuset. Det är av vikt att ny bebyggelse på Tollareslingan tar hänsyn till planerad bebyggelse längst Tollarevägen så att utsikt och siktlinjer bevaras. Avståndet mellan byggnaderna ska också anpassas till områdets karaktär och rytm. Bebyggelsen ska vara väl gestaltad, ta hänsyn till omgivningen samt samspela med befintliga byggnadsvolymer".

Exploateringen av tomt 2 och 4 utgör tillsammans med tomt 1 och 3 den sista pusselbiten i färdigställandet av Tollareslingan och den kommer att skapa ett kontinuerligt och varierat gaturum med intressanta utblickar mellan byggnadsvolymer ner mot Skurusundets vattenspegel. Den färdigställda slingan kommer att erbjuda trygga och stimulerande promenader mellan hamnen och Tollare torg.



Fasad mot söder/ Tollareslingan

Gestaltungsprinciper tomt 2

På norra sidan av den övre Tollareslingan planeras stadsradhus i soutterrängläge som byggs parvis för att låta dagvatten, grönska och blickar flöda mellan husen. Radhusen uppförs i tre våningar med takterrass och 4 meters förgårdsmark som innehåller individuell parkering, grönska och uteplats. Husens skala knyter an till de ursprungligt planerade villorna och till den serie radhus i 2-4 våningar som idag kantar bl.a. Tollarevägen och medger fria vyer över vattnet från de befintliga parhusen omedelbart norr om tomten. Radhusen är tänkta att uppföras med träpanel i olika bruna nyanser, inspirerad av befintliga småhus i Tollare, som uttrycker de individuella bostädernas identitet inom ramen för en helhet utan skarpa kontraster.

- Radhusen utförs som tydliga, skarpt definierade volymer utan taksprång (dock dräneras terrassen till en öppen hängränna mot gatan)
- 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 täta barriärer som utgör en fortsättning på fasaderna
- Husen mellanvåning förses med balkong mot gatan
- De uppstickande trapphusen kläs med panel och förses med tak av sedum



Referens Älta i Nacka: Wrede/Vendredi Architecture



Fasad mot söder / Tolareslingan

Gestaltningsprinciper tomt 4

Söder om radhusen planeras tre stycken punkthus 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 byggnadsvolymer 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, elegant, men lätt klassicerande uttryck präglar volymerna.

Punkthusen uppförs med tegelfasader i ljusa toner, gula/grå/bruna, som ansluter till Tollares industriella historia utan att direkt anspela på det gamla pappersbrukets röda tegelfasader. Varje punkthus har sin egen tegelnyans, annorlunda men besläktad med de övriga husens och får på så vis en självständig identitet inom gruppen. Denna förstärks av varje byggnads unika riktning.

- Husen utförs som sammansatta men tydliga, skarpt definierade volymer
- Fönster placeras regelbundet och består av ett fåtal typer i grå och gula nyanser
- Balkonger utförs som loggior som integreras i volymerna (förbereds för inglasning)
- Räckerna utförs glasade eller genombrutna (pinnräcken)
- Bostadsentréer utförs uppglasade och betonas med tegelomfattning och extra höjd
- Entrédörrar utförs av metallprofiler
- Fasaderna utförs generellt med liggande tegelförband
- Sockelvåning utförs med stående förband (tegel på högkant)
- Fönsterbröstningar utförs med stående förband och indragna (i relief)
- Takfot utförs utan språng eller med minimalt 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



Fasad mot norr / Tollareslingan

Material och kulörer

Tomt 2



Laserad ljusbrun panel med sågad yta



Laserad rödbrun panel med sågad yta



Laserad mörkbrun panel med sågad



Panel med skuggande lister

Material och kulörer

Tomt 4



Fasad hus 4:1: D51 (Tegelmäster)



Fasad hus 4:2: D96 (Tegelmäster)



Fasad hus 4:3: D98 (Tegelmäster)



Fasader mellan hus4:1/4:2/4:3: Profilerad betong som underlag för klättrande grönska

Referenser tomt 2- avseende volymer och mellanrum
Tollare, Nacka (Lovehusen/Love Arbén Arkitektkontor)



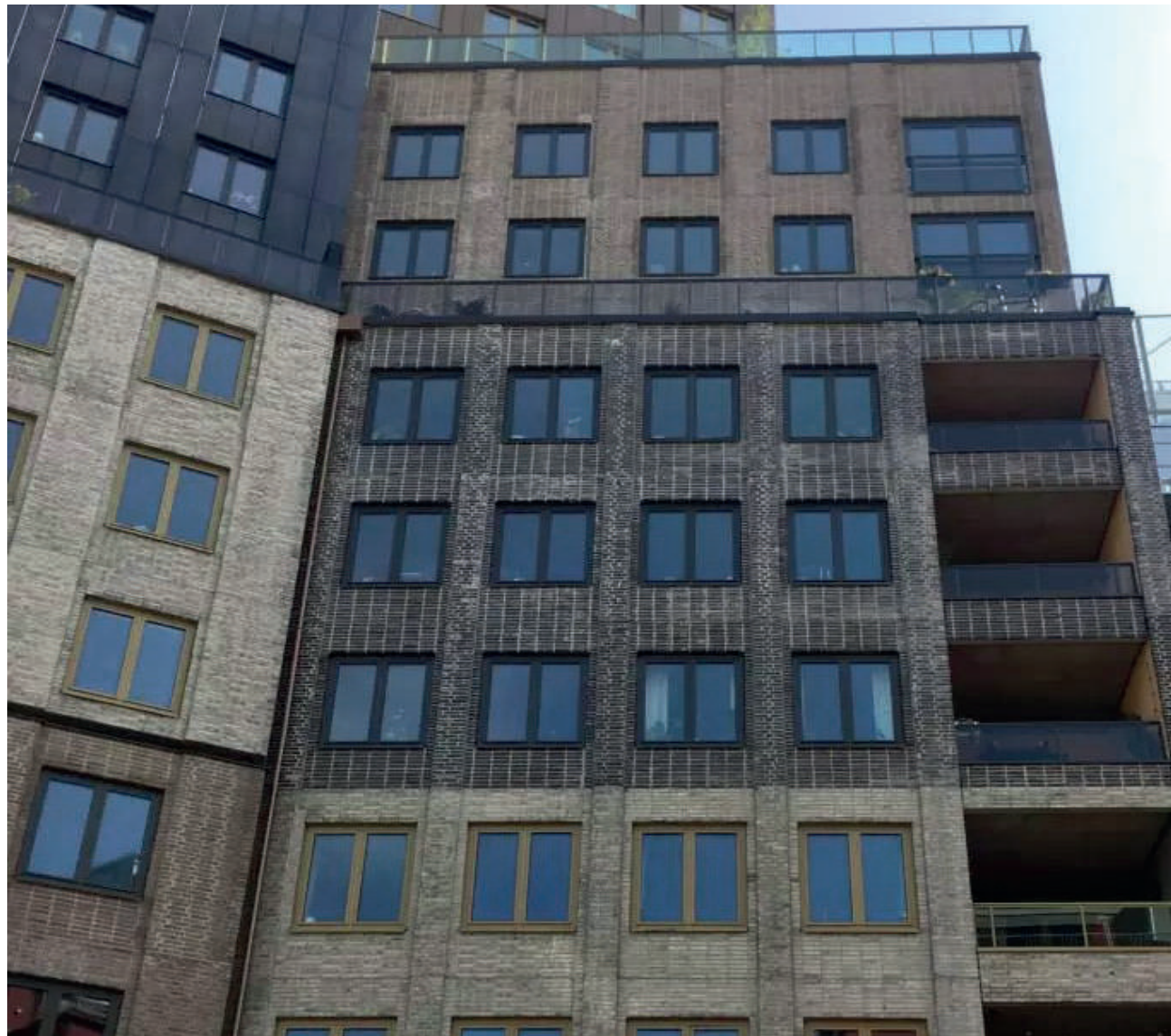
Referenser tomt 2 - avseende panel och allmän karaktär
Utskogsvägen, Nacka (Imola/Dinell Johansson Arkitekter)



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



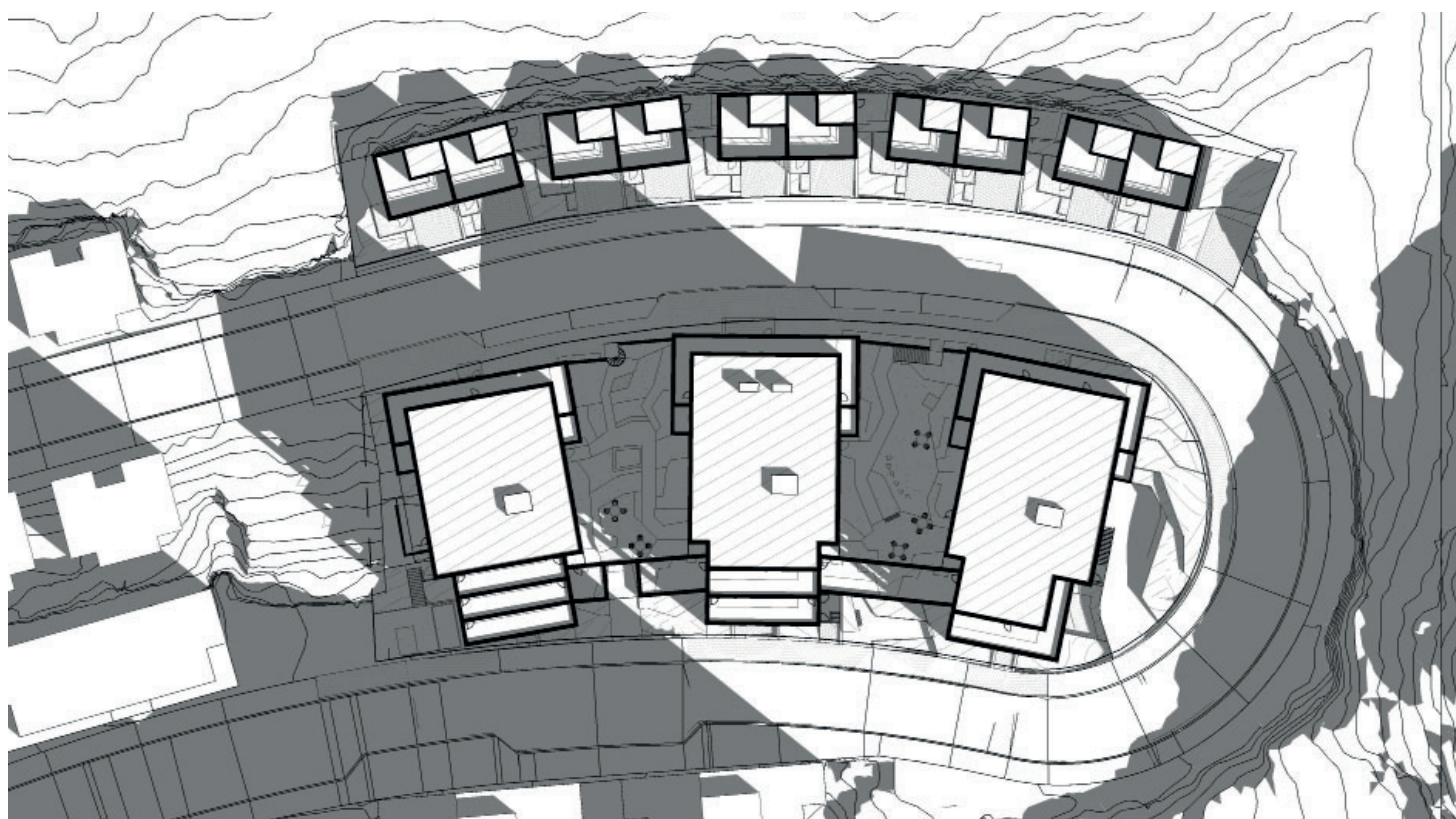
Referenser tomt 4:
Nordenflychtsvägen, Stockholm (Kjellander Sjöberg Arkitekter)



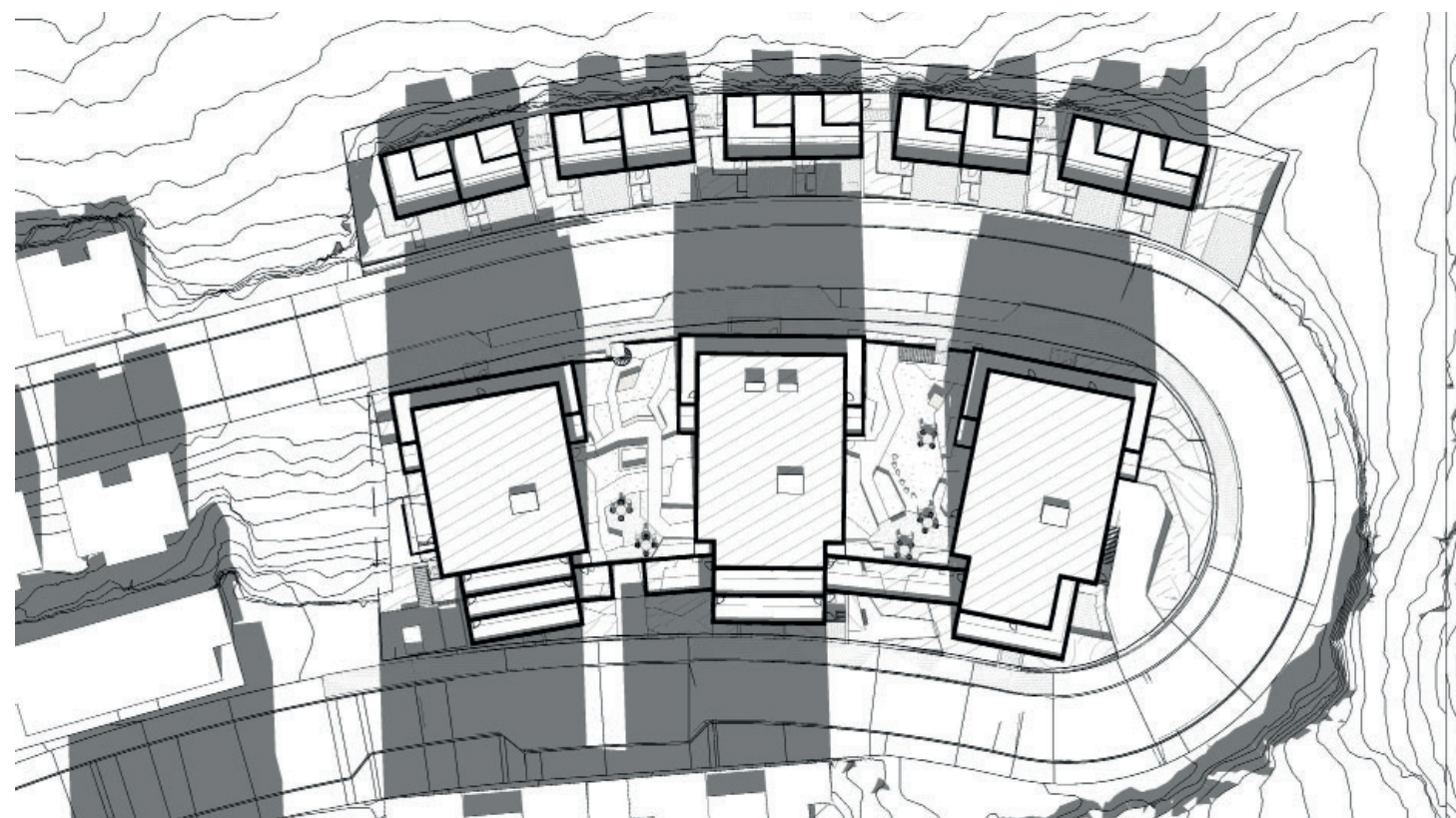
Referenser tomt 4:
Mariehäll, Bromma (Kjellander Sjöberg Arkitekter)



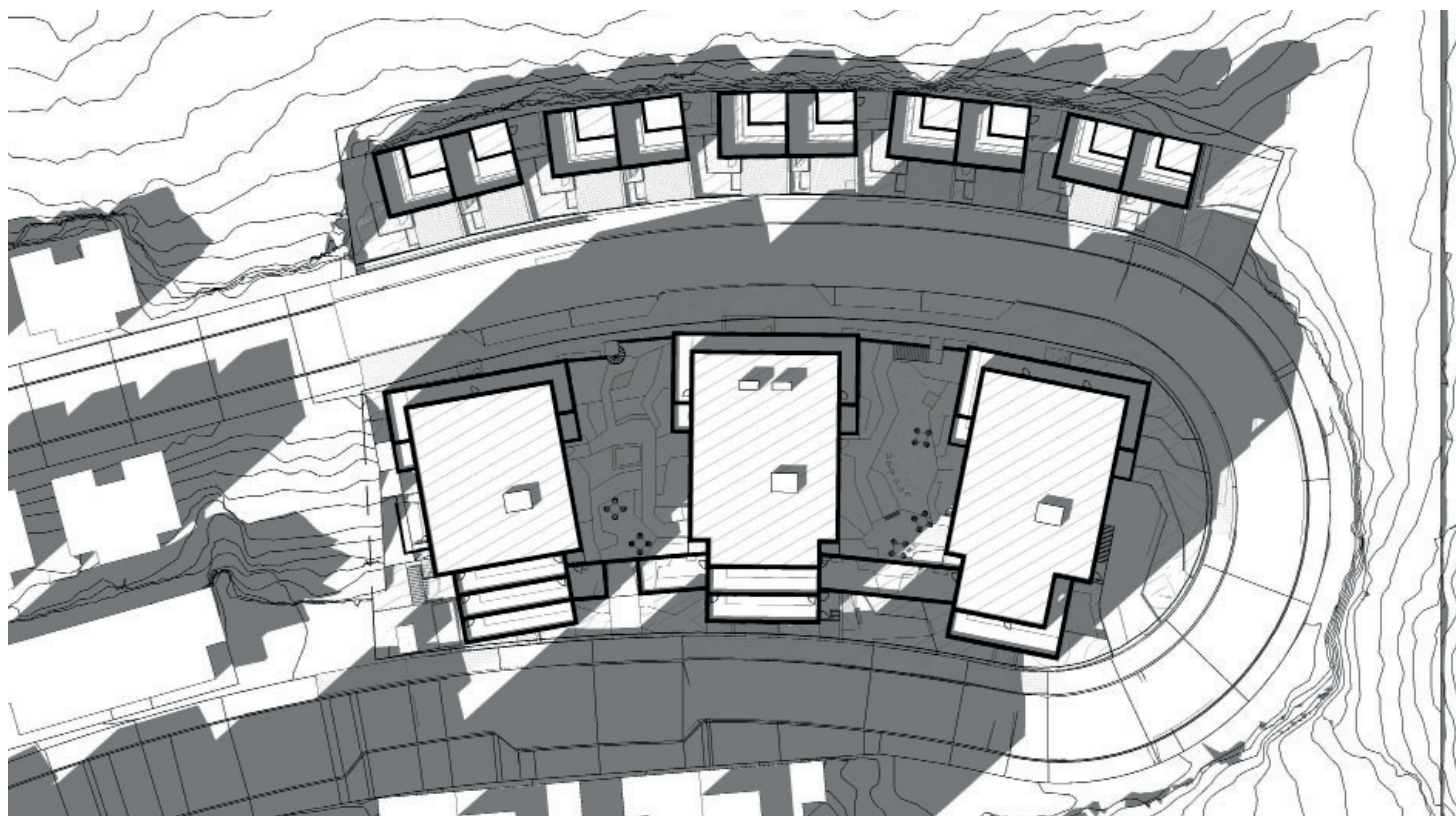
Solstudier: höst. och vårdagjämning



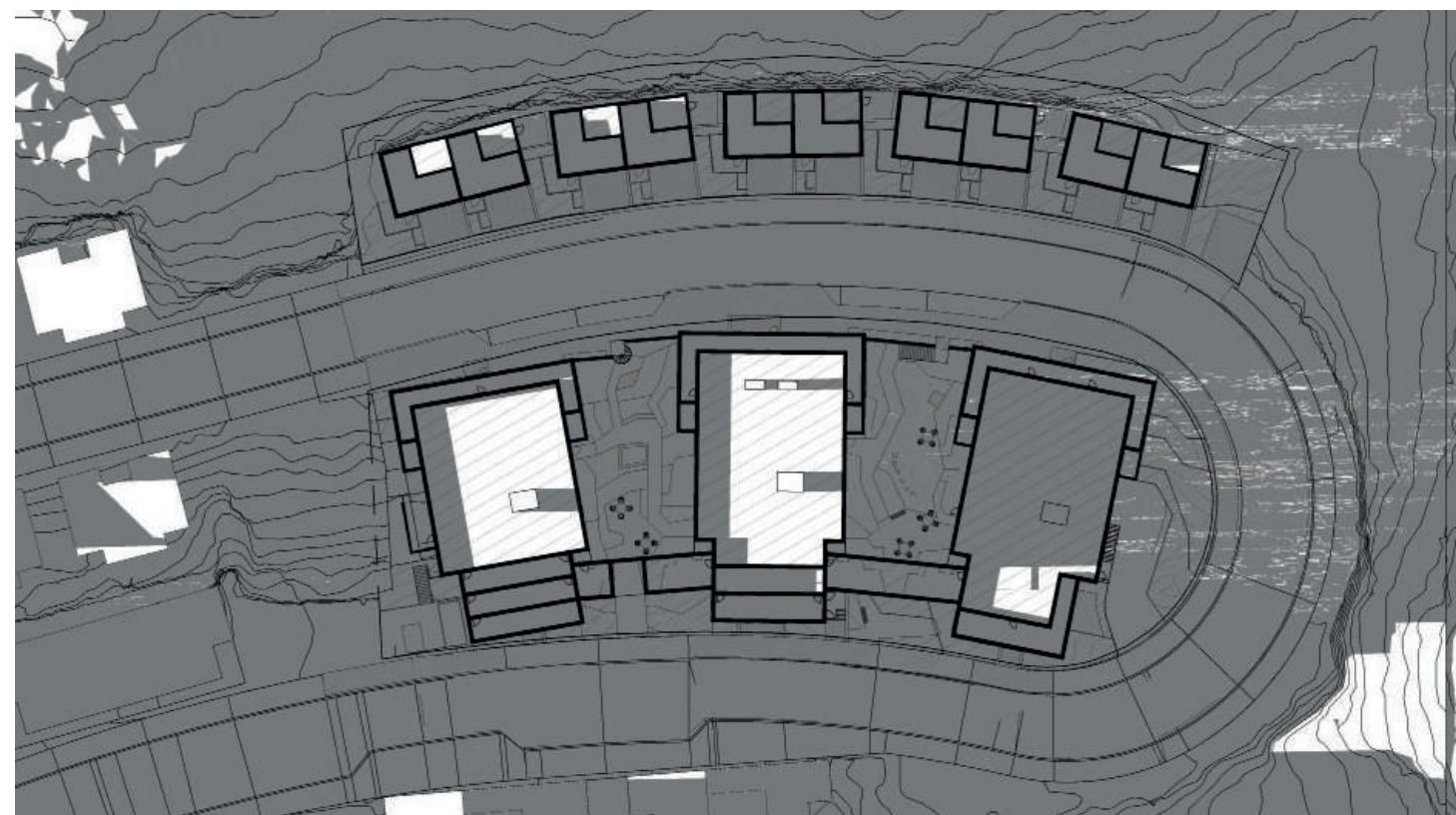
09:00



12:00

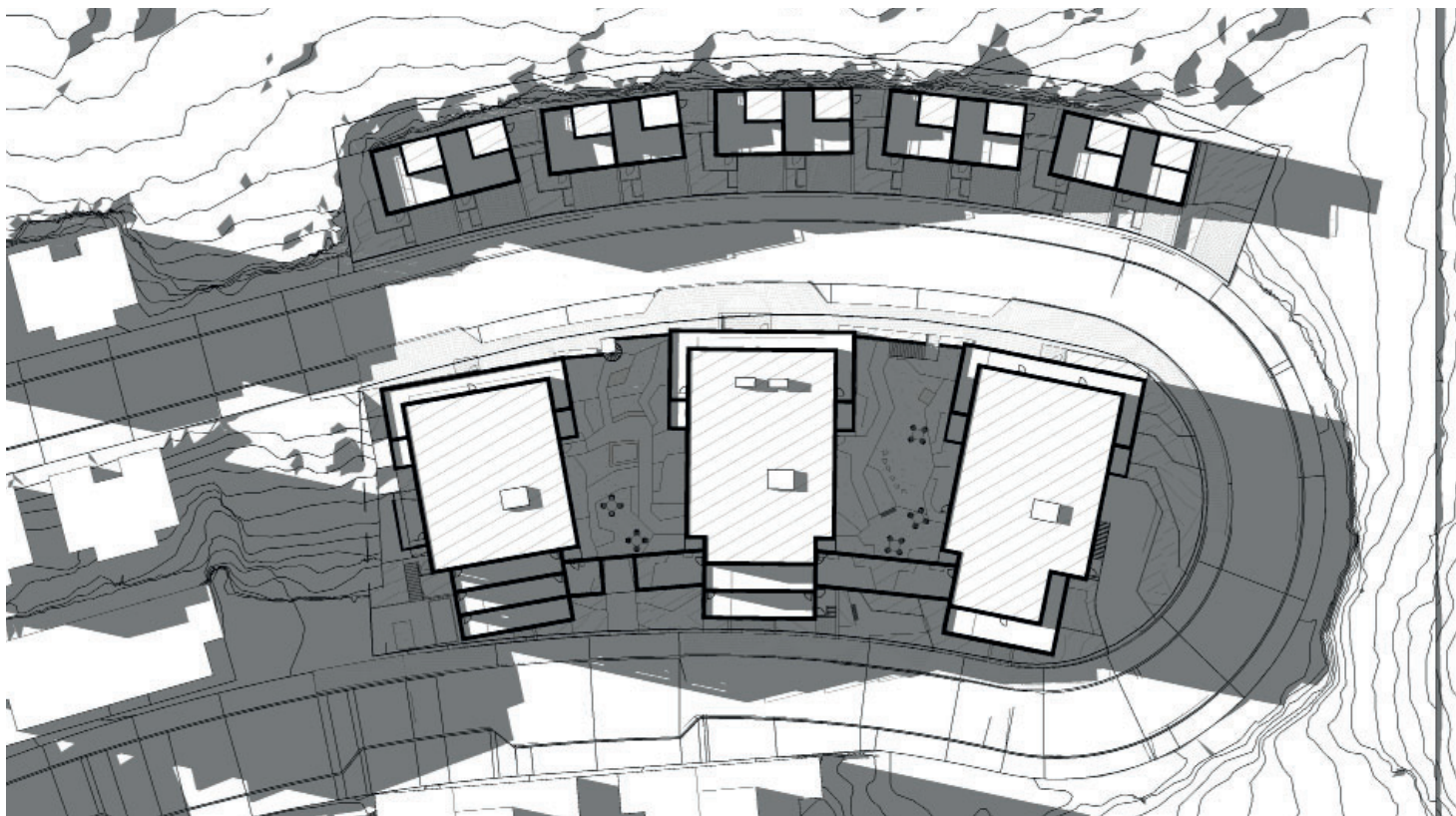
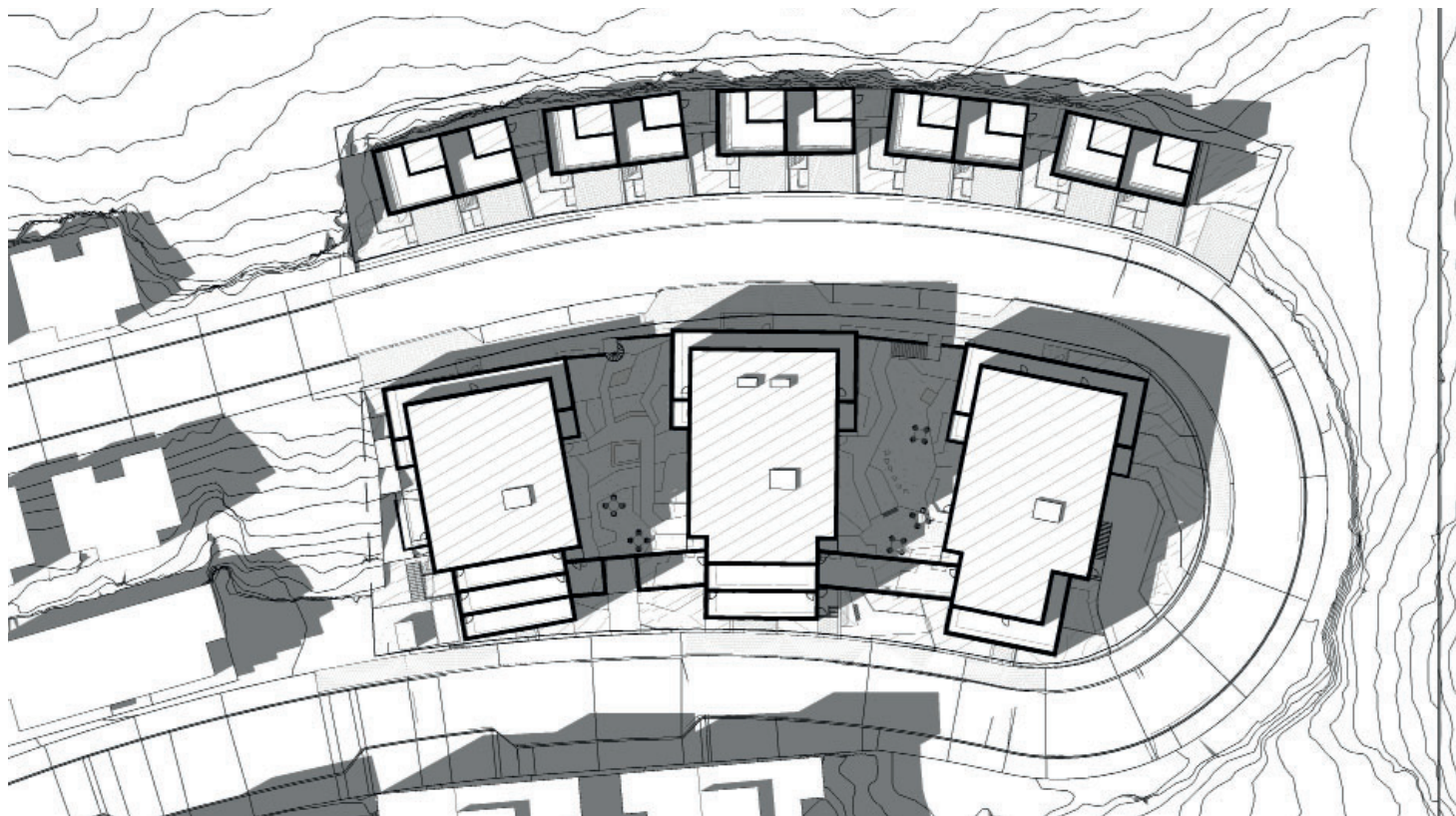
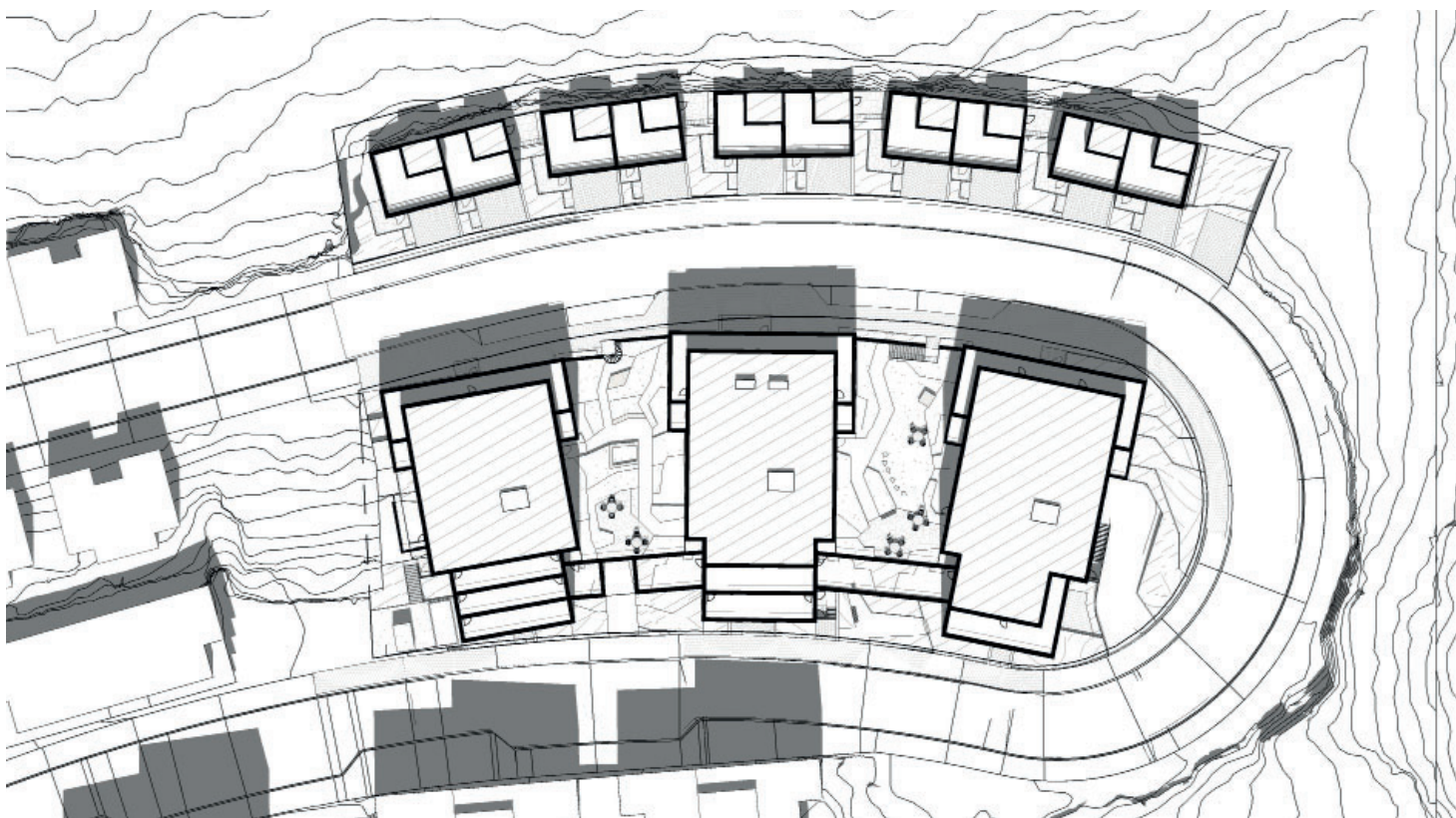
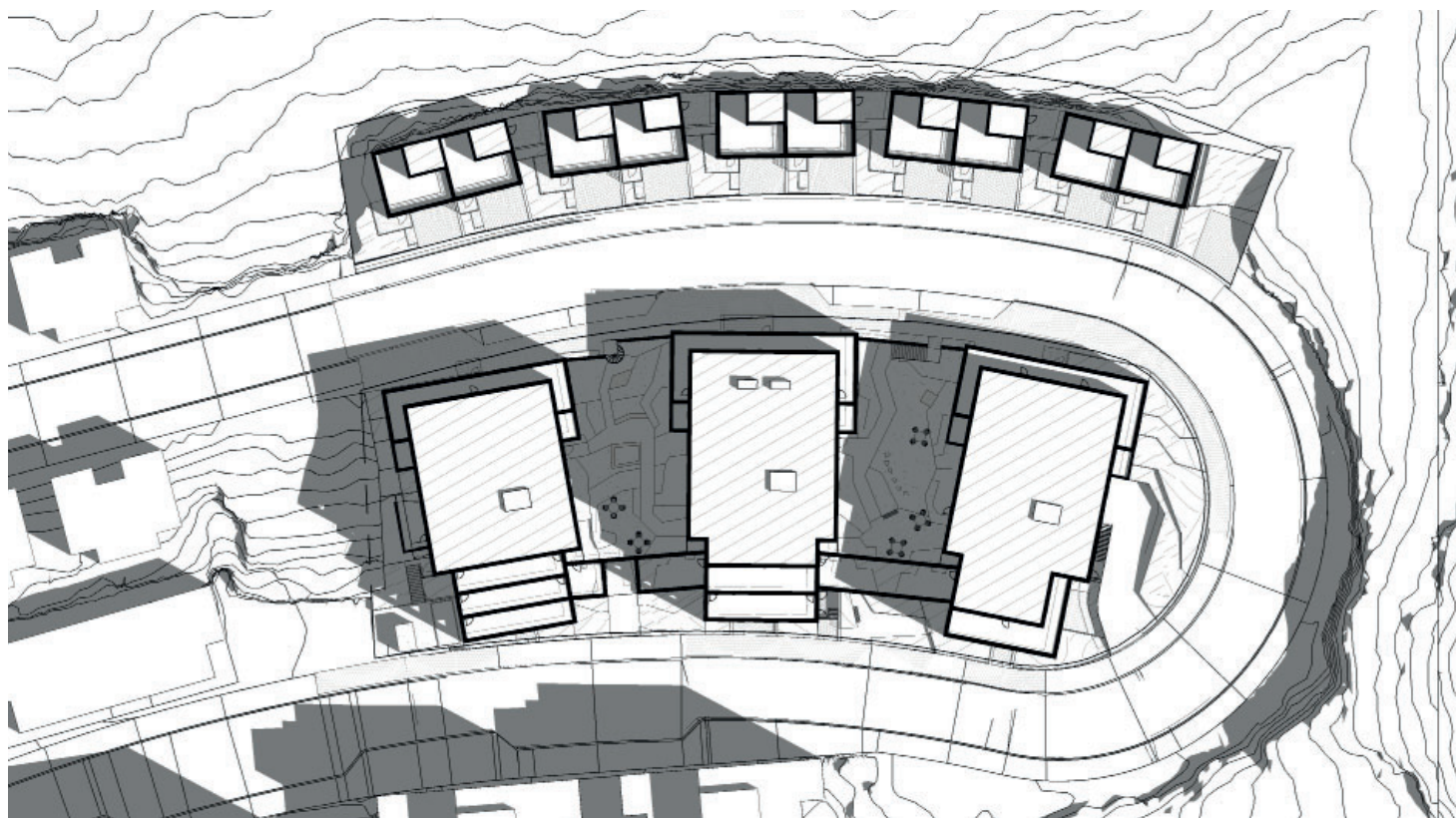


15:00



18:00

Solstudier: sommarsolståndet



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.

