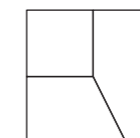




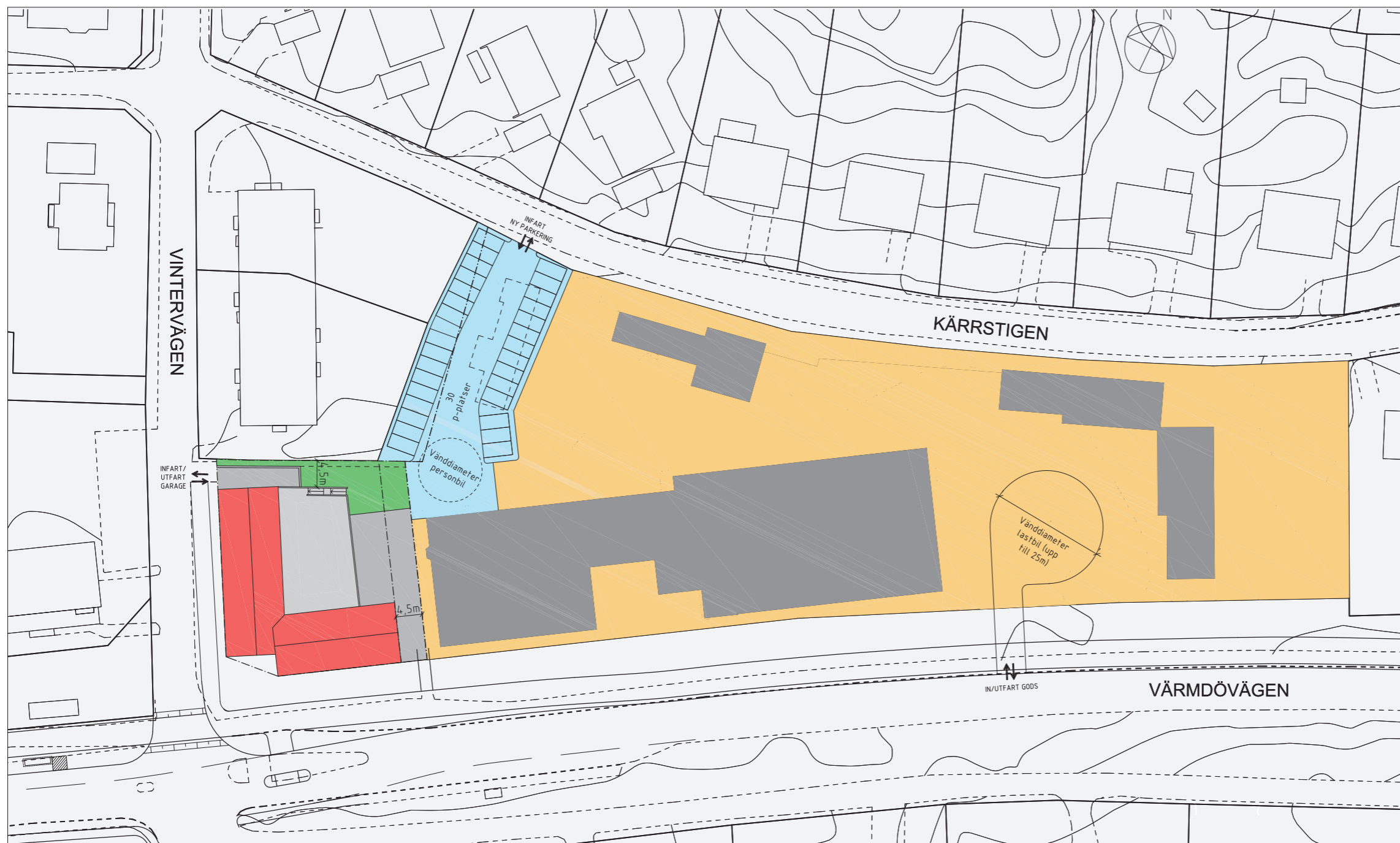
Björknäs 1:719, NACKA

Underlag för detaljplan, Alternativ september 2021

Reviderad 27 oktober 2021



Andersson Arfwedson arkitekter AB
www.andersson-arfwedson.se
Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm
08-54 52 60 30



- Befintlig byggnad
- Befintlig fastighet
- Grönyta, ej hårdgjord
- Nya bostäder
- Hårdgjord yta
- Terrass
- Ny parkering
- Befintlig byggnad som rives

Plan över tomten
skala 1:800

I ett start-PM från den 2 juli 2018 och i ett reviderat start-PM från den 8 maj 2019 gav den 21 maj 2019 kommunens stadsutvecklingsutskott kommunens tjänstemän i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för denna och ytterligare ett antal fastigheter längs Värmdövägen, bland annat de som ägs av Boo Energi.

Samråd genomfördes under sommaren 2020. I samrådet framkom synpunkter som gjort att kommunen beslutat att göra en genomgripande revidering av planförslaget och genomföra ett nytt samråd under 2021.

Vad gäller den aktuella fastigheten redovisades på kommunens begäran två alternativ i samrådet, kallade "Småstadsgatan" respektive "hus i park". Synpunkterna som kom in under samrådet är att den lösning som redovisades i alternativet "småstadsgatan" med två huskroppar i vinkel är att föredra, men att byggnadshöjden mot Vintervägen bör anpassas bättre till byggnaden på fastigheten intill.

De här redovisade förslaget är en blandning av de två alternativen i samrådet. Byggnadskropparna ligger i vinkel, men ligger, i motsats till det tidigare förslaget, helt

och hållet på Boo Energis befintliga fastighet.

Parkeringen som idag ligger på platsen för det föreslagna huset flyttas till norra sidan av Boo Energis byggnad, och infarten till lastgården flyttas till Värmdövägen i fastighetens östra del.

Björknäs 1:719 m fl, Nacka

Förslag till nya bostäder

Innehåll Tomtplan

Status Underlag samrådshandling

Beställare Boo Energi

Datum 27 september 2021

Reviderad 21 oktober 2021

Andersson Arfwedson arkitekter AB
www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm
08-54 52 60 30



Samtliga lägenheter har minst hälften av bostadsrummen och balkonger eller uteplatser mot gårdssidan för att uppfylla föreskrifterna om maximal ljudnivå från trafiken. Gården kan nås från en trappa framför Boo Energi's befintliga fastighet.

Till skillnad från det alternativ som tidigare redovisats innehåller planen endast två trapphus, med tre lägenheter på varje plan.

Det senaste förslaget innehöll 24 lägenheter om sammanlagt 1 552 m² bostadsyta. Antalet lägenheter i detta förslag är minskat till 12, fördelat på två våningar med sammanlagt bostadsyta på 774 m².

Tillsammans med lokalytorna som lagts till på entréplan uppgår ljus BTA till 1 771 m², knappt 300 m² mer jämfört med förra förslaget.

Björknäs 1:719 m fl, Nacka

Förslag till nya bostäder

Innehåll Plan 2-4

Status Underlag samrådshandling

Beställare Boo Energi

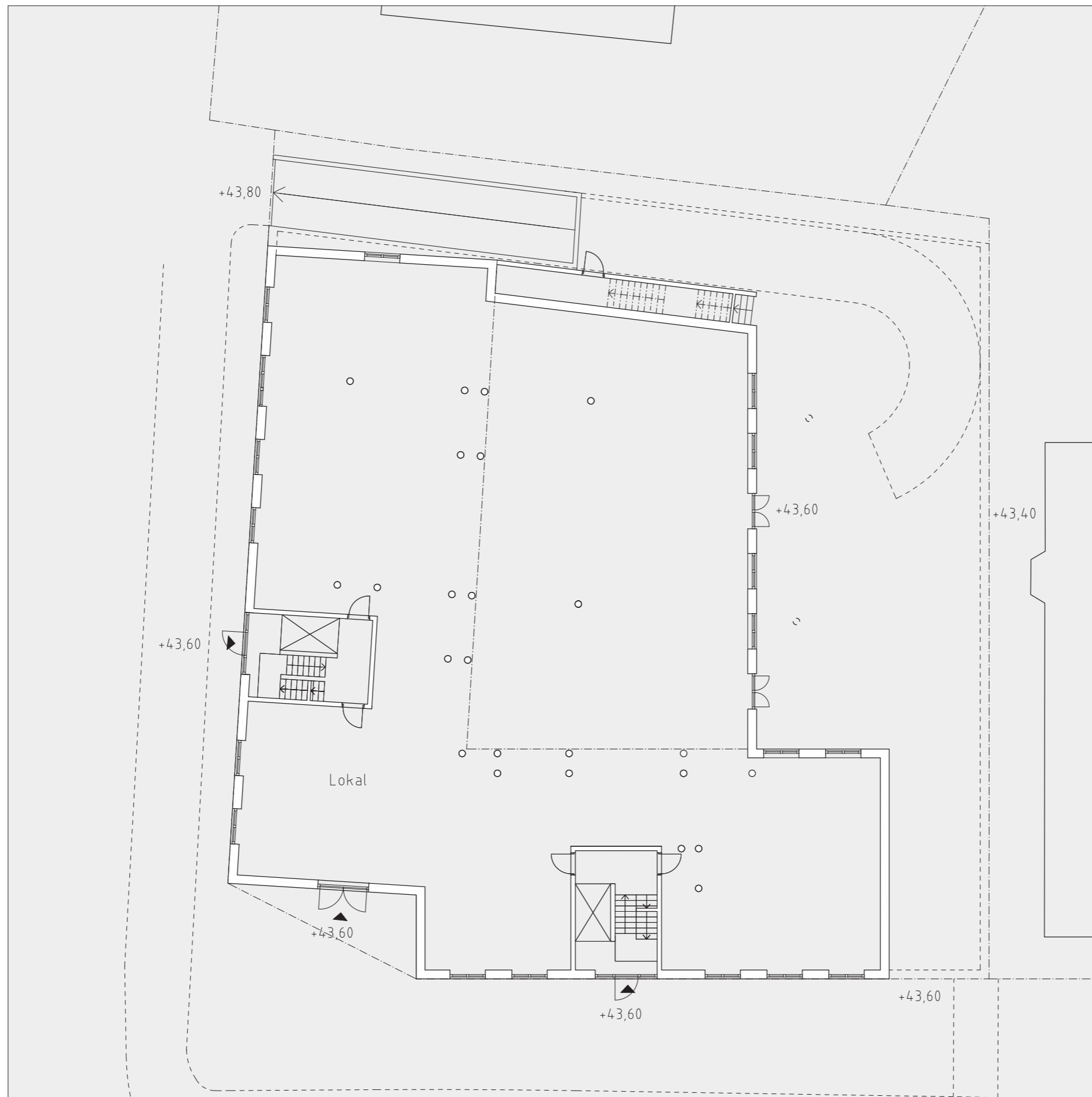
Datum 27 september 2021

Reviderad 21 oktober 2021

Andersson Arfwedson arkitekter AB
www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm
08-54 52 60 30

Entreplan
Skala 1:200



På entréplan finns i detta förslag möjlighet att inreda för lokaler och kontor med en sammanlagt yta på 685 m².

Björknäs 1:719 m fl, Nacka

Förslag till nya bostäder

Innehåll Plan 1

Status Underlag samrådshandling

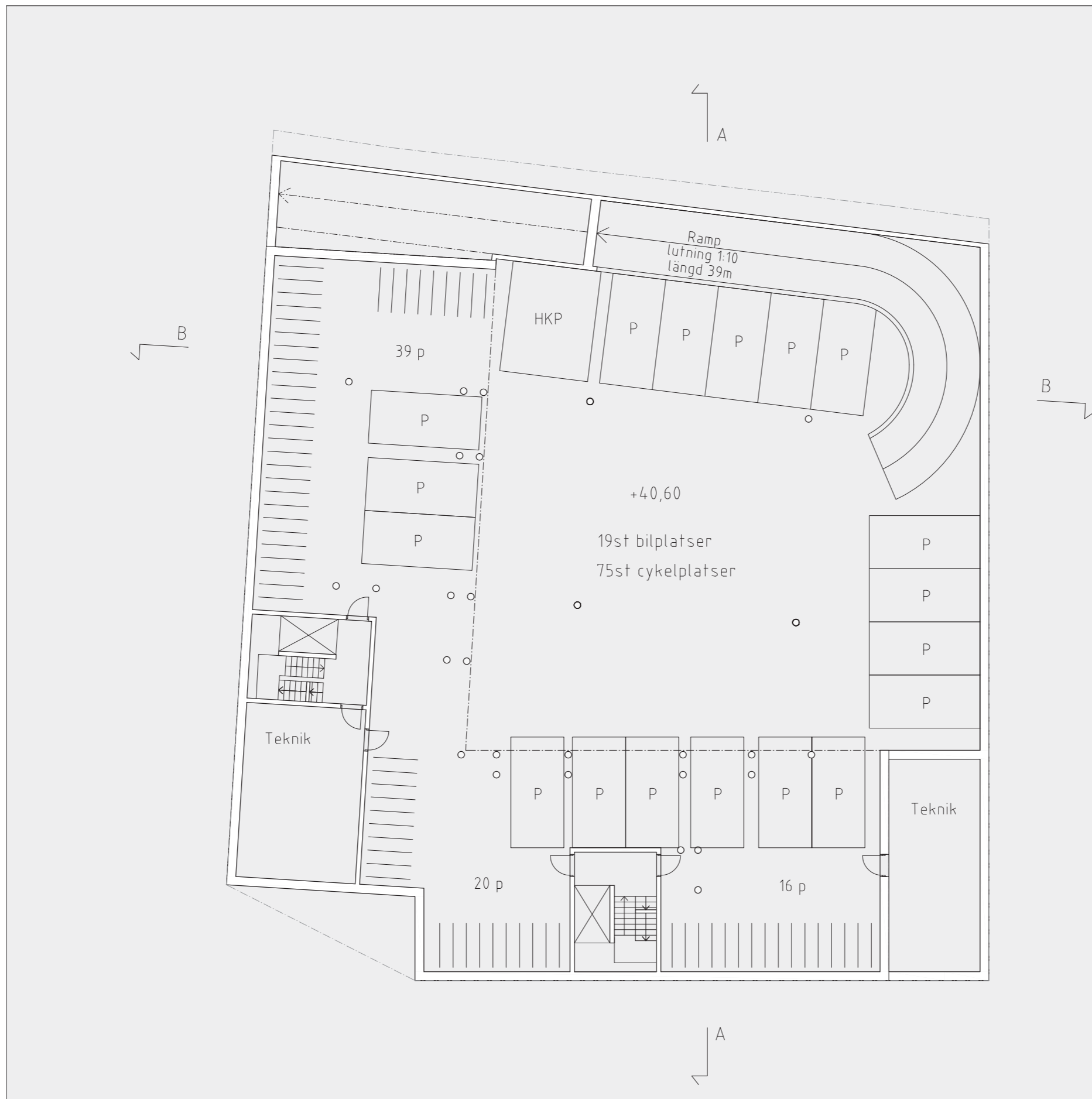
Beställare Boo Energi

Datum 27 september 2021

Reviderad 21 oktober 2021

Andersson Arfwedson arkitekter AB
www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm
08-54 52 60 30



Parkering finns liksom i tidigare förslag en halv trappa ned från gatan. Antalet p-platser för bilar är 19 och plats finns för 75 cyklar, vilket motsvarar kommunens krav med stor marginal.

Björknäs 1:719 m fl, Nacka

Förslag till nya bostäder

Innehåll Plan 0

Status Underlag samrådshandling

Beställare Boo Energi

Datum 27 september 2021

Reviderad 21 oktober 2021

Andersson Arfwedson arkitekter AB
www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm
08-54 52 60 30



Björknäs 1:719 m fl, Nacka

Förslag till nya bostäder

Innehåll Fasad mot Vintervägen

Status Underlag samrådshandling

Beställare Boo Energi

Datum 27 september 2021

Reviderad 21 oktober 2021

Andersson Arfwedson arkitekter AB
www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm
08-54 52 60 30



Björknäs 1:719 m fl, Nacka

Förslag till nya bostäder

Innehåll Fasad mot Värmdövägen

Status Underlag samrådshandling

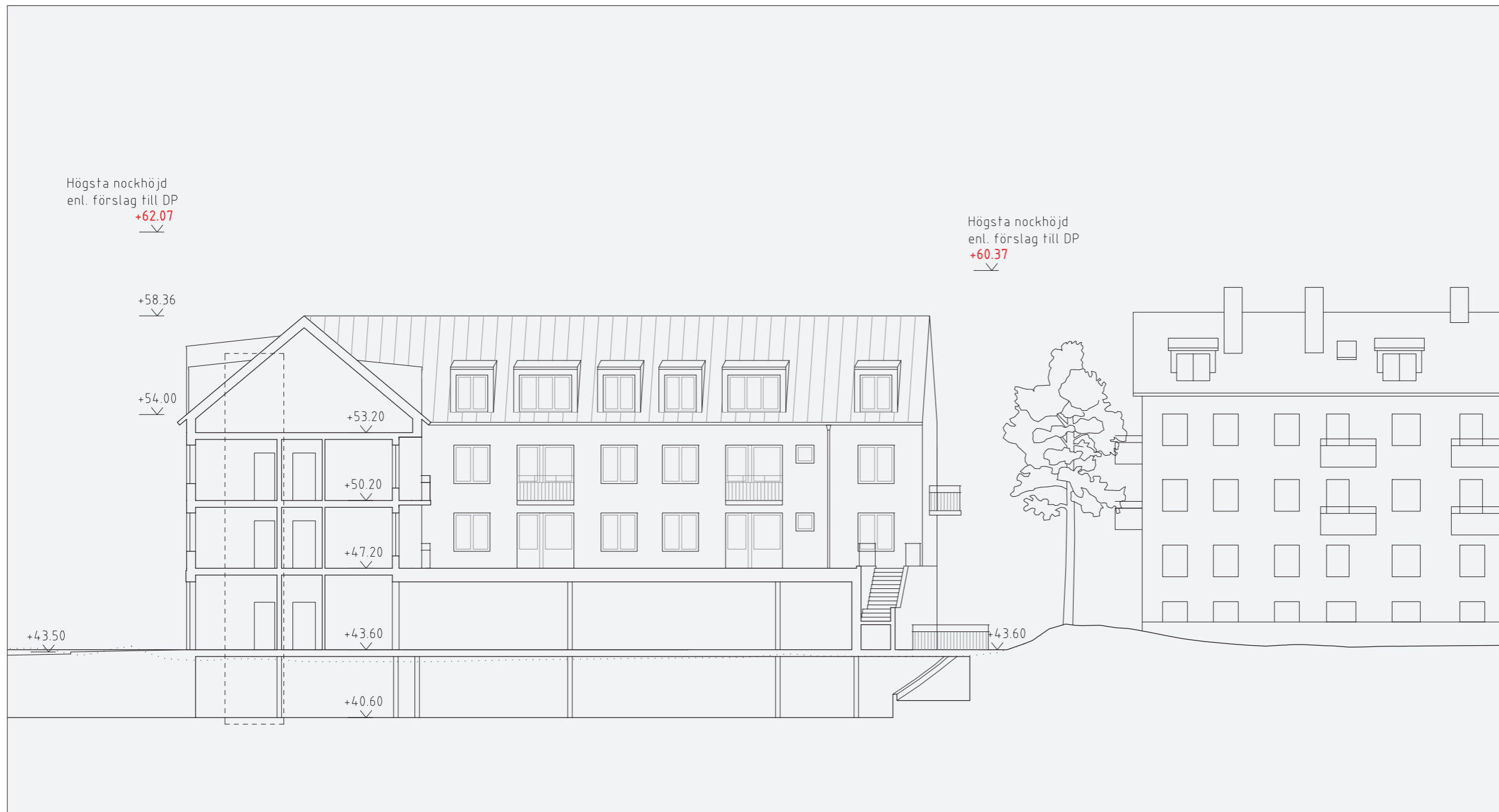
Beställare Boo Energi

Datum 27 september 2021

Reviderad 21 oktober 2021

Andersson Arfwedson arkitekter AB
www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm
08-54 52 60 30



Björknäs 1:719 m fl, Nacka

Förslag till nya bostäder

Innehåll Sektion AA

Status Underlag samrådshandling

Beställare Boo Energi

Datum 27 september 2021

Reviderad 21 oktober 2021

Andersson Arfwedson arkitekter AB
www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm
08-54 52 60 30



Björknäs 1:719 m fl, Nacka

Förslag till nya bostäder

Innehåll Sektion BB

Status Underlag samrådshandling

Beställare Boo Energi

Datum 27 september 2021

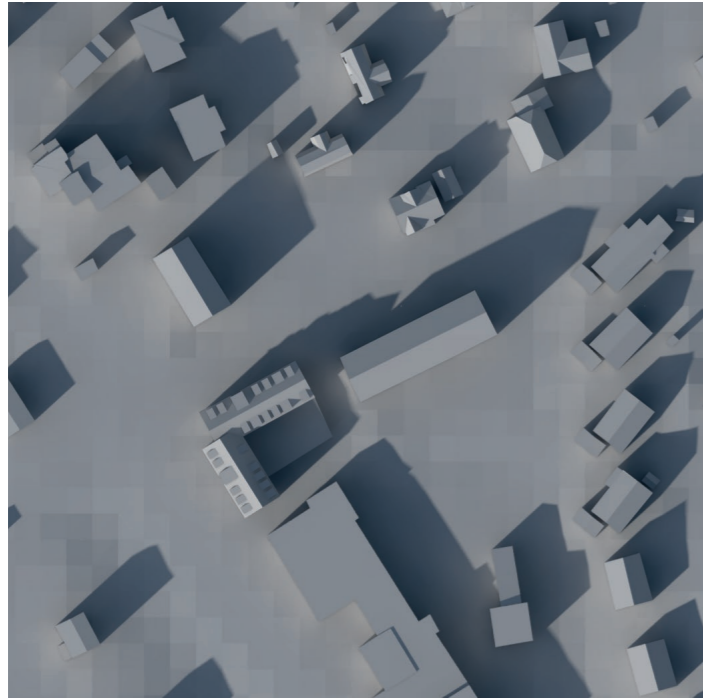
Reviderad 21 oktober 2021

Andersson Arfwedson arkitekter AB
www.andersson-arfwedson.se

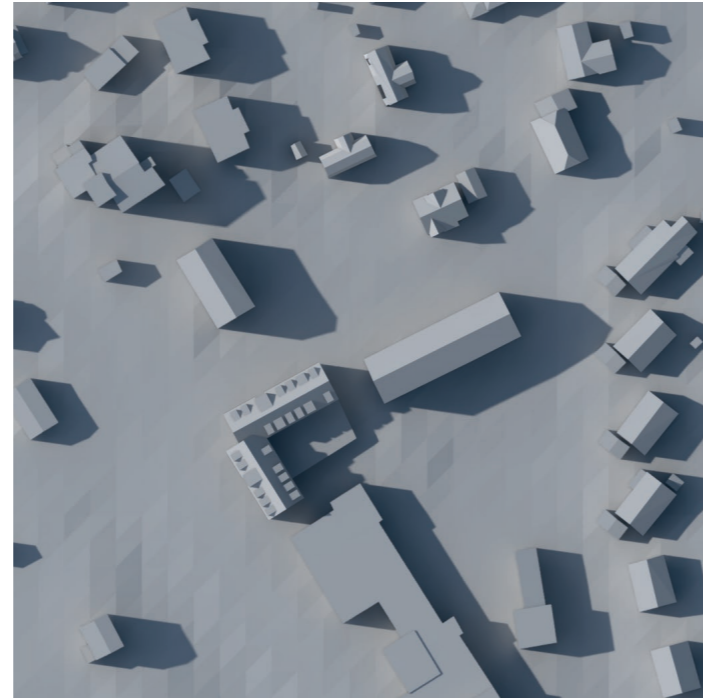
Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm
08-54 52 60 30

Solstudie

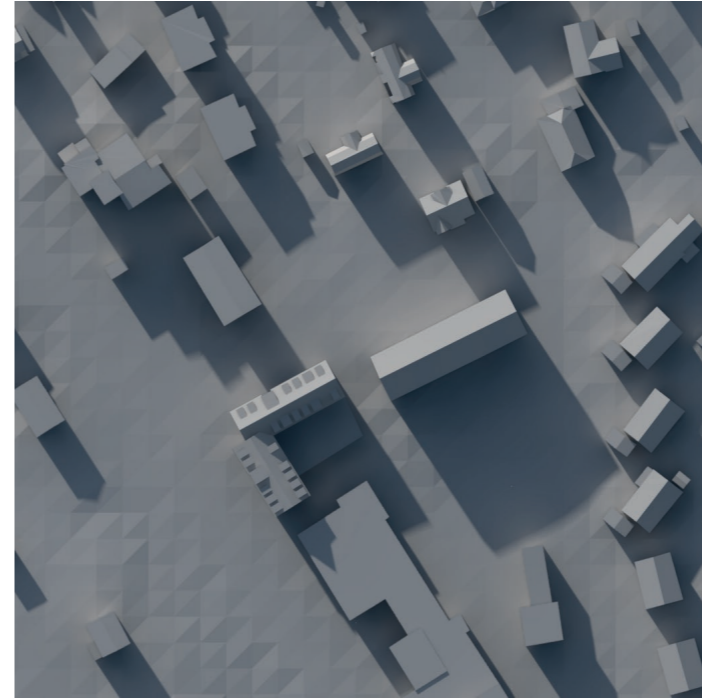
Höst - och vårdagjämning, 20:e mars/ 20:e september



09:00



12:00



15:00



18:00

Björknäs 1:719 m fl, Nacka

Förslag till nya bostäder

Innehåll Solstudie

Status Underlag samrådshandling

Beställare Boo Energi

Datum 27 september 2021

Reviderad 21 oktober 2021

Andersson Arfwedson arkitekter AB
www.andersson-arfwedson.se

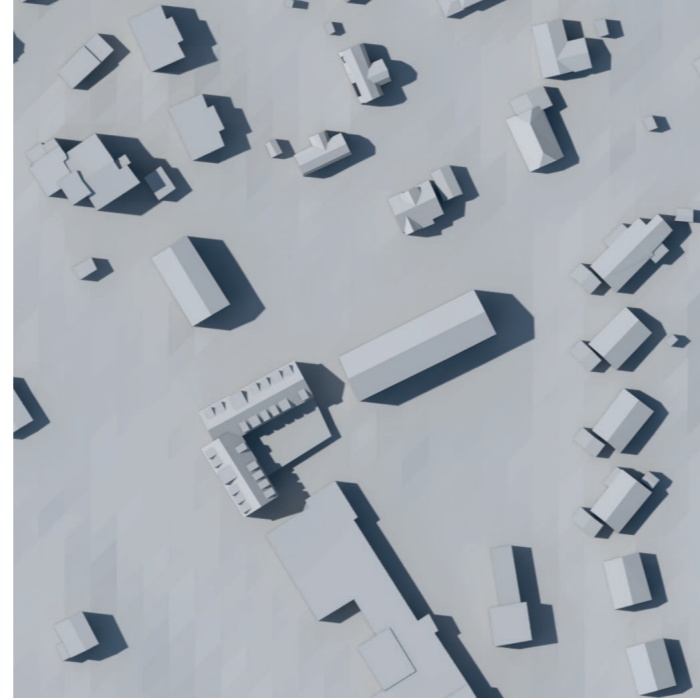
Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm
08-54 52 60 30

Solstudie

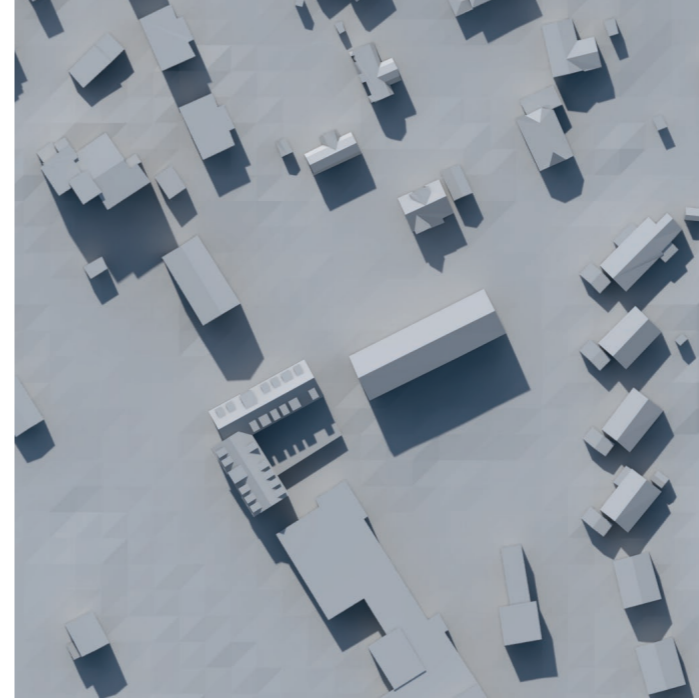
Midsommar, 20:e juni



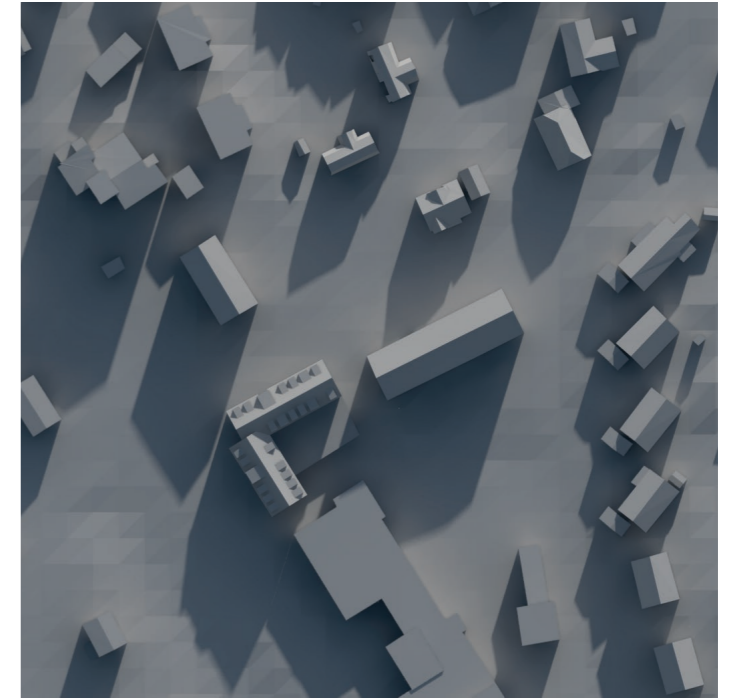
09:00



12:00



15:00



18:00

Björknäs 1:719 m fl, Nacka

Förslag till nya bostäder

Innehåll Solstudie

Status Underlag samrådshandling

Beställare Boo Energi

Datum 27 september 2021

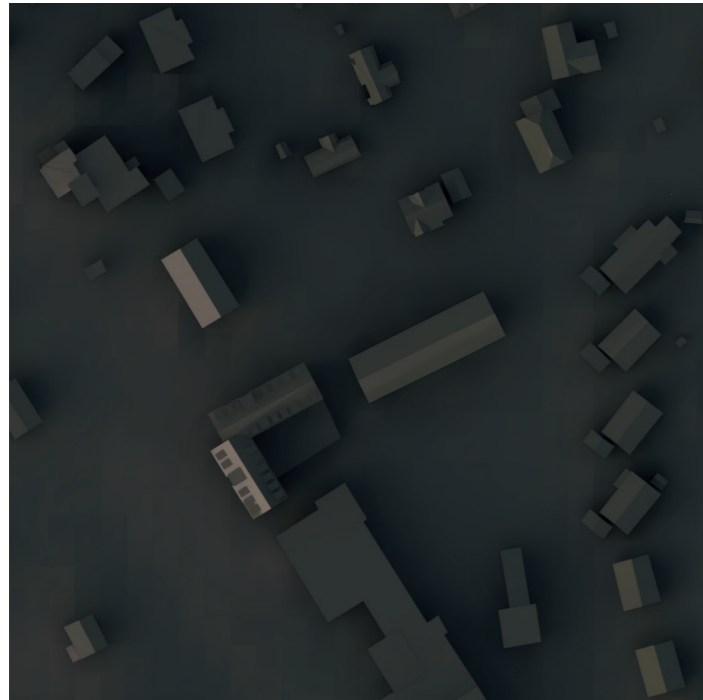
Reviderad 21 oktober 2021

Andersson Arfwedson arkitekter AB
www.andersson-arfwedson.se

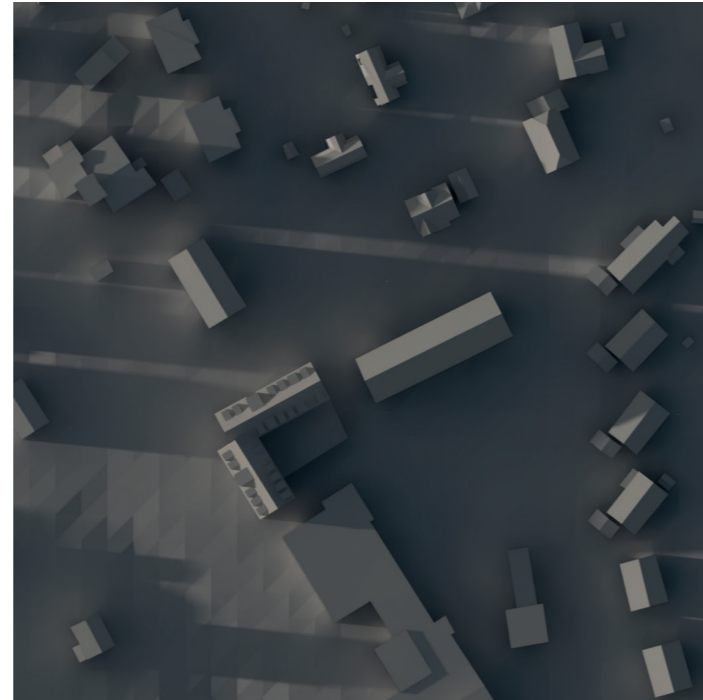
Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm
08-54 52 60 30

Solstudie

Vintersolståndet, 21:a december



09:00



12:00



15:00



18:00

Björknäs 1:719 m fl, Nacka

Förslag till nya bostäder

Innehåll Solstudie

Status Underlag samrådshandling

Beställare Boo Energi

Datum 27 september 2021

Reviderad 21 oktober 2021

Andersson Arfwedson arkitekter AB
www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm
08-54 52 60 30

Ytsammanställning

	BTA, m ²	LOA, m ²	bil P, garage	cykel P, garage
BOA/lgh				
plan 0	1 155		19	75
plan 1	775	670		
plan 2	498			
plan 3	498			
Totalt	2 926	670	19	75
varav garage	1 155			
Ljus BTA	1 771			

krav p-platser bil	10
med 10%rabatt	9
med 25%rabatt	8

krav p-platser cykel	36
----------------------	----

BOA/BTA för typplan:	0,78
-------------------------	------

4 rok Antal/vån			2 rok Antal/vån		1 rok Antal/vån	Tot. antal lgh/vån	BOA, m ²
90,14	85,31	79,68	53,64	49,62	28,65		
1	1	1	1	1	1	6	387
1	1	1	1	1	1	6	387
2	2	2	2	2	2	12	774

Björknäs 1:719 m fl, Nacka

Förslag till nya bostäder

Innehåll Antal lghtr, p-platser och ytor

Status Underlag samrådshandling

Beställare Boo Energi

Datum 27 september 2021

Reviderad 21 oktober 2021

Andersson Arfwedson arkitekter AB
www.andersson-arfwedson.se

Sibyllegatan 52B, 114 43 Stockholm
08-54 52 60 30