

# Illustrationsbilaga

## Samråd Västra Nacka Strand

### Detaljplan 5 Berget

SAMRÅD VÄSTRA NACKA STRAND  
DETALJPLAN 5 BERGET

ARKITEKT: WHITE ARKITEKTER  
BYGGAKTÖR: GENOVA OCH SBB

DATUM. 2023.08.28



# Innehållsförteckning

<u>PLATSEN</u>	4
Bebyggelse i skägårdslandskap	5
Situationsplan	6
<u>PROJEKTET</u>	8
Gestaltningprinciper	9
Den nya bebyggelsen	10
Fasadutformning	12
Materialpalett Bebyggelse	13
Det nya landskapet	14
Materialpalett Landskap	15
<u>PLANER</u>	18
Hus A	20
Hus B	21
Hus C	22
Hus D	23
<u>SEKTIONER</u>	24
Typsektioner	25
Sektion från berg till farled	26
<u>FASADER</u>	28
Fasader mot väst	29
Fasader mot öst	32
Fasader mot norr	38
<u>ILLUSTRATIONER</u>	40
Fågelvyer	42
Möte med landskap	43
Möte med gatan	48
<u>FAKTABLAD</u>	50
Ytsammanställningar	51
Angöring och parkering	51

# Platsen

---

# BEBYGGELSE I SKÄGÅRDSLANSKAP

***Nacka Strand utvecklas idag till en levande stadsdel med direkt närhet till såväl skärgården som centrala Nacka och innerstadens puls. Planområdet söder om Fabrikörvägen präglas av ett dynamiskt läge i skärningspunkten mellan en framväxande urban bebyggelsemiljö, en rik skärgårdsnatur och en dramatisk topografi med branter mot Stockholms farled.***

Det aktuella bebyggelseområdet, i södra delen av Nacka Strand, är väl synligt från farleden och består idag av en blandad bebyggelse som reser sig ur skärgårdslandskapets gröna fot. Strax intill den aktuella fastigheten finns en befintlig bostadsmiljö med fyra punkthus som står placerade längs med Fabrikörvägens norrsida mot Saltsjön.

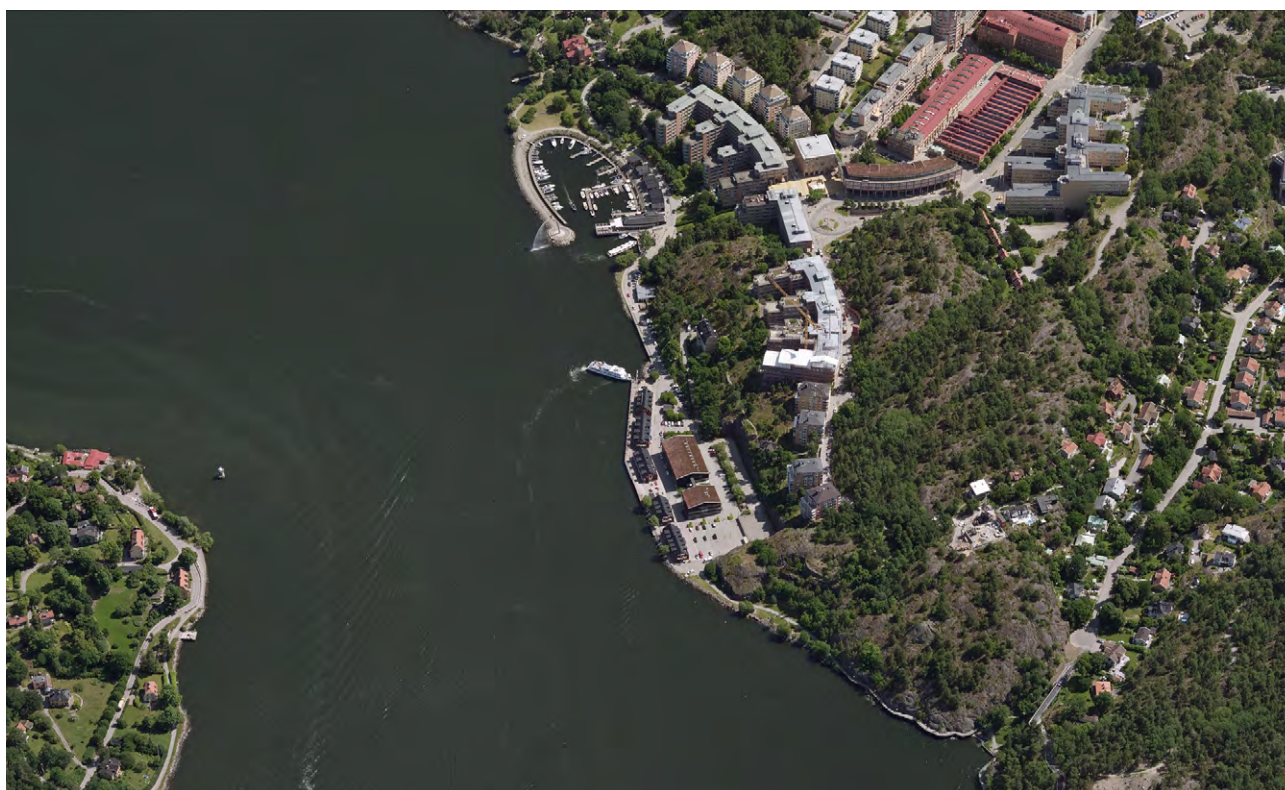
I förlängningen av Fabrikörvägen finns i sydväst en utsiktsplats och en nyanlagd kommunal lekplats, samt ett stråk upp mot södra Nacka Strand. Även i norr finns ett befintligt promenadstråk genom skogen, upp mot Västra Hällmarksparken. I norr ansluter området till det framväxande Nacka Strand,

med tillgång till såväl service som kommunal buss- och båttrafik liksom gemensamt parkeringsgarage.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en kompletterande bostadsbebyggelse längs med Fabrikörvägens sydsida. Ambitionen med projektet är att skapa en kvalitativ boendemiljö och samtidigt varsamt hantera och ansluta till områdets befintliga bostads- och skogsmiljö.

Bebyggelsen i planförslaget ska utformas för att utgöra en diskret ny årsring i Nacka Strands siluett, med dess dynamiska blandning av industriminne, kulturmiljö, kontors- och bostadsbebyggelse, som alla klättrar längs norrslutningen mot Saltsjön.

Genom en varsam gestaltning av såväl byggnader som landskap är målsättningen att skapa ett vackert gaturum och en rik bostadsmiljö som varsamt möter det omgivande skärgårdslandskapet, med sin rika skogsmiljö. Bebyggelsen ska även bidra till att bibehålla platsens kulturhistoriska värde som en del av Riksintresset kring Stockholms farled.



# SITUATIONSPLAN



PLATSEN

SITUATIONSPLAN –1:500 (A3)



# Projektet

---



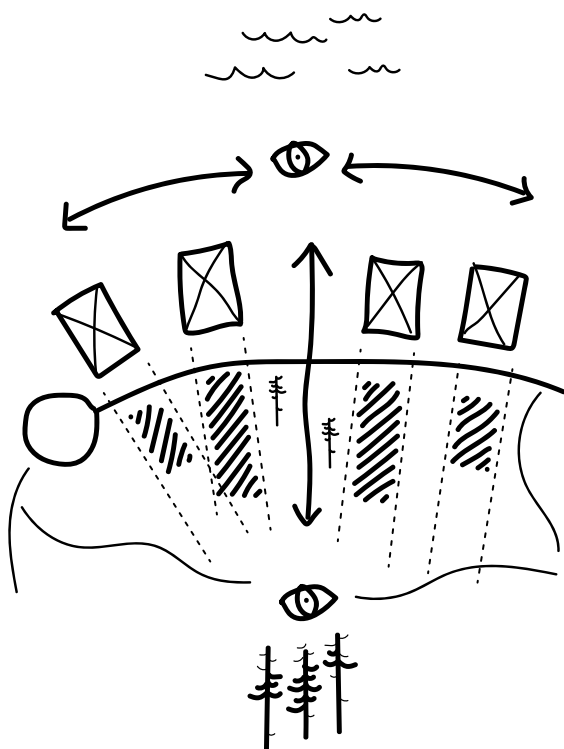
# GESTALTNINGSPRINCIPER

**Ledord för gestaltningen av Fabrikörvägens nya bebyggelse har varit att området som helhet ska ge intryck av grönska, utblick mot vatten och rymd. De nya byggnadsvolymerna utformas utifrån begreppen försiktighet, mjukhet, lugn och måttlighet. Landskapet ges särskild omsorg utifrån begreppen mellanrum, grönska, trädtoppar, anpassning.**

Utformningen av den nya bebyggelsen följer ett antal gestaltungsprinciper för platsens topografi, utblick och natur:

## NATUR

- Hänsyn ska tas till befintiga naturvärden
- Spridningsstråk och växtlighet med höga naturvärden ska bevaras och bebyggelse anpassas till dem
- Mellanrum ska sparas för orörd natur
- Där natur försvinner ska den återskapas med naturliknande landskapsgestaltning.



UTGÅNGSPUNKTER - VISUELLA KOPPLINGAR OCH STRÅK

## TOPOGRAFI

- Sprängning ska minimeras
- Bebyggelsen ska anpassas till topografin
- Bebyggelsen ska klättra och följa landskapets topografi, ha ett formspråk i material och kulör inspirerat av naturen, samt ha en måttlig skala
- Gestaltningen ska vara underordnad riksintressets värden (naturen/landskapet) samt intilliggande bebyggelse.

## UTBLICK

- Utblickar från allmän plats (Västra Hällmarksparken) ska bevaras ut mot farleden
- Den gröna foten ska vara synlig från farleden och Djurgården
- Bebyggelsen ska inte bli för dominant från Västra Hällmarksparken.



VISIONSBILD - VOLYMER SOM INORDNAS I OMRÅDETS TOPOGRAFI OCH BEBYGGELSE

# DEN NYA BEBYGGELSEN

**De nya bostadshusen utformas med en tydlig, inbjudande front mot Fabrikörvägen och långsmala fotavtryck som sträcker sig upp mot skogen i söder. Det är en samlad bebyggelse, som inordnar sig bakom framförvarande bostadshus. Från farleden utgör bebyggelsen ett diskret tillägg till Nacka Strands silhuett, med mörka volymer som inordnar sig i skogen som fortsatt kringgärdar de nya bostadshusen.**

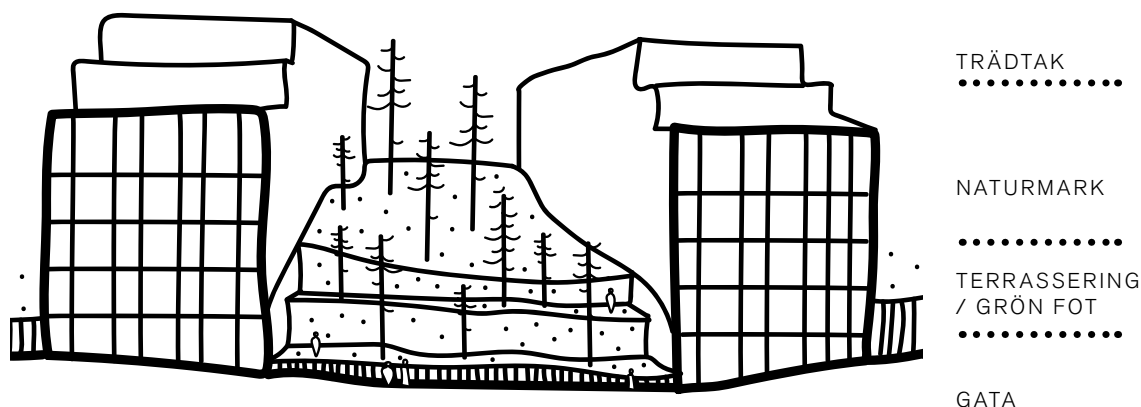
Utformningen skapar genomsikt och utblick och möjliggör bevarande av skog med höga vistelsevärden inom och utanför bostadsgårdarna. Byggnadernas placering bidrar också till att bevara den visuella kopplingen mellan Västra Hällmarksparken och den befintliga bebyggelsen längs Fabrikörvägen.

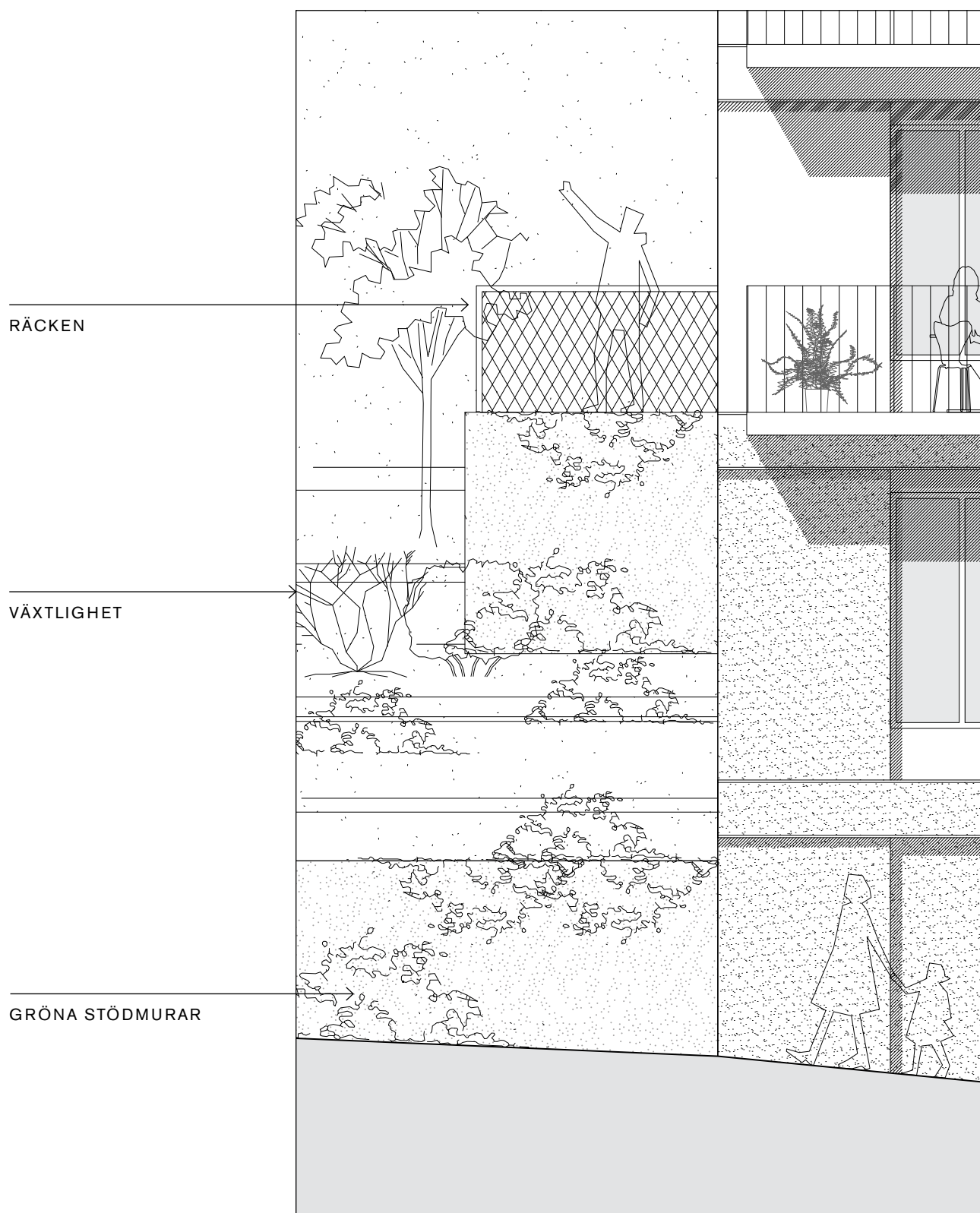
Bebyggelsen fördelas på fyra volymer med huvudentré mot Fabrikörvägen. Byggnaderna är grupperade parvis, där varje par delar på en gemensam bostadsgård, med kompletterande entréer och stråk ut i landskapet.

I områdets mitt bibehålls en grönskande kil, för att skapa visuell kontakt från farleden upp mot Västra Hällmarksparken och för att bibehålla de biologiska spridningssambanden från söder till norr, från farleden upp mot Västra Hällmarksparken. Den grönskande kilen utgörs av sparad naturmark kompletterad med nyanlagda ytor med naturliknande karaktär och växtlighet. Kilen terrasseras mot gatan för att förstärka upplevelsen av en grön fot kring bebyggelsen, med ett fortsatt grönskande gaturum, och samtidigt möjliggöra ett levande bottenplan med fullgott dagsljus och bostäder i gatunivå.

Byggnaderna utformas med en trappande siluett, som följer landskapets naturliga topografi och underordnar sig den befintliga skogens trädtag. Samtliga byggnader utformas med två indragna kungsvåningar mot gata, vilket ger ett mjukt möte med bostadshusen på gatans norrsida och ett fortsatt luftigt gaturum.

De två byggnaderna i områdets mitt - Hus B och Hus C - utformas med varsin kompletterande lågdel som möter skogen mot Västra Hällmarksparken. Dessa volymer gestaltas med en större lätthet i såväl konstruktion som gestaltning och anläggs med en minimerad påverkan på marken.





DEN NYA BEBYGGELSENS MÖTE MED GRÖNA KILEN I OMRÅDETS MITT

# FASADUTFORMNING

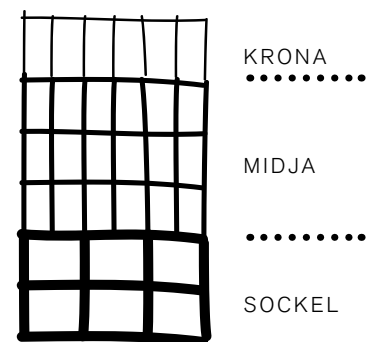
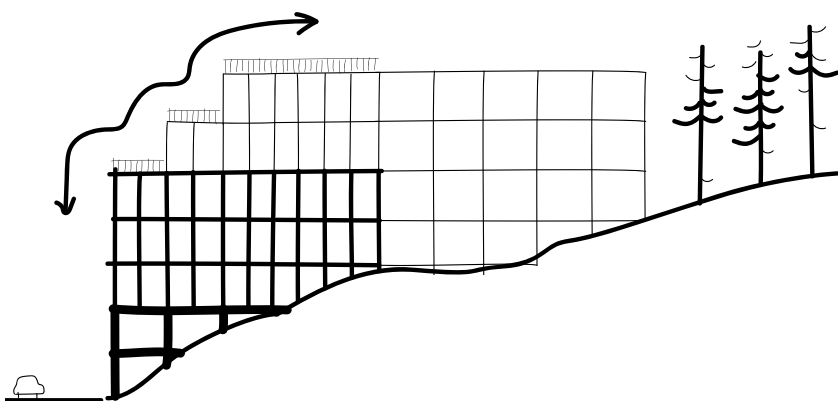
**Material- och kulörval för den nya bebyggelsen hämtar inspiration från såväl Nacka Strands historia och befintliga bebyggelse, som från det omgivande skogklädda skärgårdslandskapet.**

Gatuvolymer ges ett stadigt uttryck med fasader i förslagsvis tegel och betong i varma, mörka toner. Eftersträvansvärt är en industriell och samtidigt klassicerande stramhet i fasadindelningen. Mot gatan och mot skogen i söder föreslås generösa balkonger med luftiga räcken. Även byggnadernas långsidor kan förses med balkonger, men då grunda eller halvt indragna, eller franska balkonger.

Byggnadernas krona - de indragna kungs- och takvåningarna - gestaltas med lättare fasader, lämpligen i trä, i varma, mörka toner för att ge ett mjukt möte med himlen och skogens trädtoppar.

De lägre volymerna mot skogen i söder - som utgör del av Hus B och C - utformas även dessa med fasader förslagsvis i trä, i varma mörka kulörer eller naturligt grånande, för att samspela med skogen och hållmarken strax intill. Generösa fönsterpartier och egna uteplatser ger bostäderna god kontakt med omgivande natur.

Volymernas gestaltning öppnar för flera alternativ vad gäller stom- och materialval. Taken utformas för att kunna rymma en solcellsanläggning, som bidrar till projektets ambitioner kring energiförsörjning och klimatpåverkan.



KRONA  
.....

MIDJA

.....

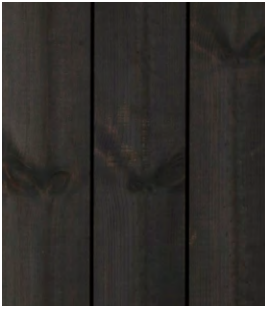
SOCKEL

DEN NYA BEBYGGELSEN UTFORMAS MED EN TERRASSERING SOM FÖLJER LANDSKAPETS TOPOGRAFI

FASADERNA GESTALTAS MED TYDLIG KARAKTÄR FÖR SOCKELVÅNING, MIDJA OCH TAK/KUNGSVÅNING

# MATERIALPALETT BEBYGGELSE

## FASADER PÅ KUNGSVÅNING OCH LÅGDEL MOT SKOG



Trä med svart ytbehandling



Klarlackerat trä eller obehandlat trä naturligt grånande

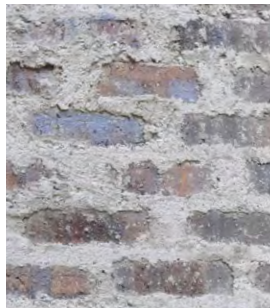


Trä med grön ytbehandling

## FASADER PÅ HUS MOT GATA



Tegel med mörkt bruk

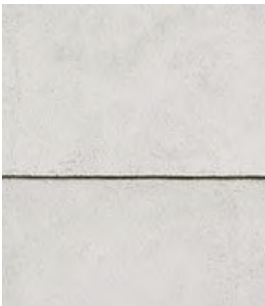


Tegel, kan vara återbrukat, med ljusare bruk

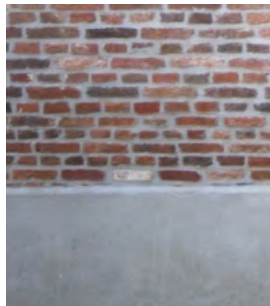


Trä med mörk ytbehandling eller naturligt grånande

## SOCKEL



Ljus betong

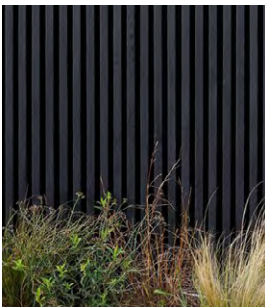


Betong med möjlig fyllnad av tegel eller trä.

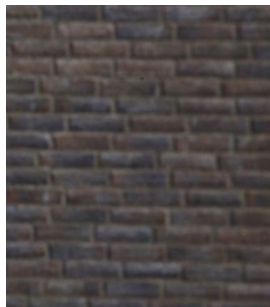


Entrémotiv med samspel av betong, tegel och trä.

## DETALJER OCH BJÄLKLAGSMARKERINGAR



Detaljer i trä med mörk eller genomsiktig ytbehandling



Bjälklagskanter och fönsteromfattningar förslagsvis i tegel



Fasaddetaljer i trä i lågdel mot skog (Hus B och C)

## DET NYA LANDSKAPET

Hällmarksskogen i söder och den magnifika utsikten mot Saltsjön ger platsen en rik gårdsmiljö, bortom fastighetens egna gränser. Den befintliga skogen är utgångspunkt och inspirationskälla för gestaltningen av den nya gårdsmiljön och platsens befintliga vegetation både kompletteras och bevaras.

Fyra huskroppar är placerade i en kraftigt kuperad norrsluttning. Mellan byggnaderna sparas och skyddas markvegetation och befintliga träd i så stor utsträckning som möjligt. Där befintlig vegetation påverkas av exploateringen utformas ytorna för att upplevas som en grönskande länk mellan bebyggelsen och den omgivande naturen.

Terrasseringar på fastigheten görs med bearbetade stödmurar som skall förses med klättrväxter för att passa in på platsen. Ett antal smala trappor klättrar upp för branterna och gör det möjligt att röra sig inom den kuperade gårdsmiljön.

Runt byggnaderna, där växtbäddar behöver återuppbyggas, planteras tall och andra inhemska arter av blommande träd, buskar, klättrväxter och perenner. Valet av växtmaterial ska stärka den biologiska mångfalden på platsen. Växlighet i dessa zoner har även en funktion att bädda in uteplatser, murar och socklar i grönska, att skapa insynskydd och trädskugga.

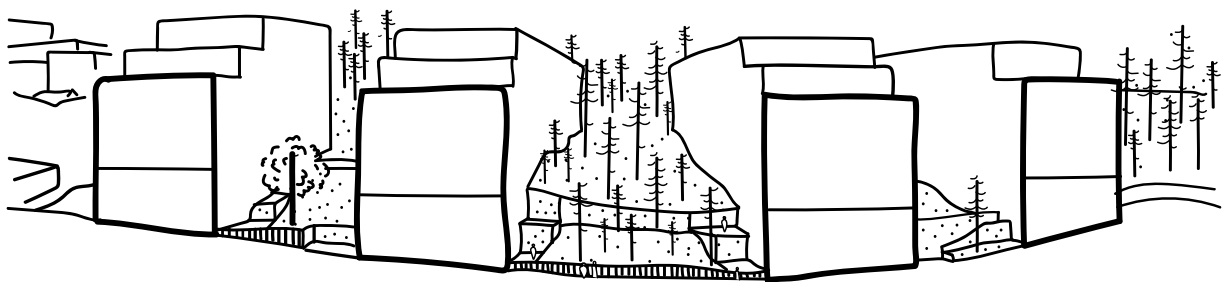
Nyplanterade träd ger ett gott mikroklimat och växtbäddar ger möjlighet att fördröja dagvatten. Mellan husen leds

dagvatten från taket ner i öppna system - via rännor och växtbäddar - för att landa i regnbäddar i terrängens lägre zoner.

Genom att skapa nya gröna ytor på gatunivå, genom terrasseringar med generösa växtbäddar, kan Fabrikörvägen och byggnadernas entréplan omges av grönska. Nära huvudentréerna placeras cykelparkering och bänkar att slå sig ner på. I områdets östra del skapas en entréplats för samling som tydliggör stråket upp mot Västra Hällmarksparken.

På en övre platå leder gårdsentréer rakt ut till två tillgängliga gemensamma uteplatser. Bostäder i de mellersta husens lågdelar får privata uteplatser, med små trappor som ger smitvägar ut i naturen. Uteplatserna är omgivna av blomstrande rabatter som attraherar insekter. Längs gångar, trappor och utanför entréer finns flera små utsiktsplatser med en bänk att slå sig ner på. Bänkarna kan tillverkas av massivt trä från platsen, ett återkommande gestaltningstema inom projektet.

Ett lekfullt och lärorikt naturtema vävs generellt in i utemiljön: Delvis öppna dagvattensystem, fågelholkar, lågor, mulmholkar och stockar ger såväl ekosystemtjänster som upplevelsevärden. En liten skogsträdgård för odling placeras i skogsbrynet och ger möjlighet för boende att odla i samklang med platsens naturliga växtlighet. Spänger och lätta galler kan placeras i naturmarken så att boende och besökare varsamt kan upptäcka och vistas i landskapet.



DEN NYA BEBYGGELSEN MED EN GRÖN KIL I OMRÅDETS MITT

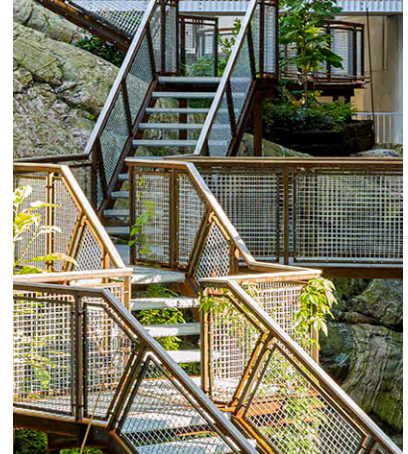
# MATERIALPALETT LANDSKAP



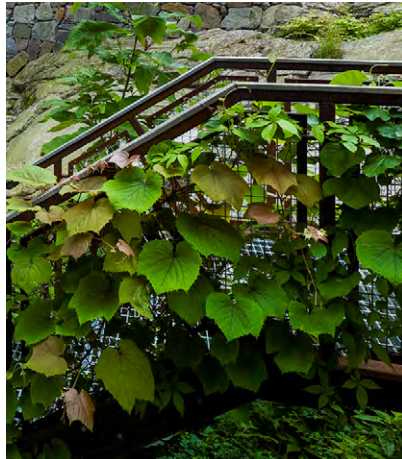
Bevarad naturmark



Lätta träkonstruktioner ansluter mot naturmark



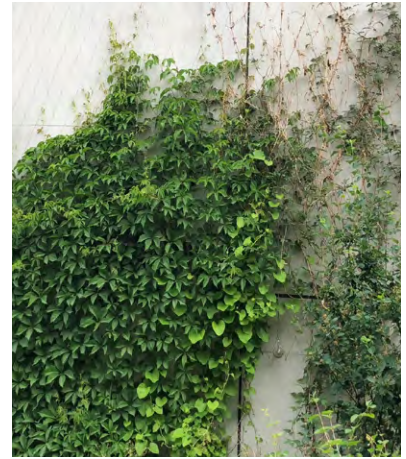
Trappor som tar upp nivåskillnader



Klätterväxter vid murar och trappor



Genomsiktliga, luftiga räcken i rostfritt nät eller smide med tunna profiler.



Gröna stödmurar



Naturlika planteringar



Växtval inspirerat av skärgårdsskogens flora



Öppna dagvattenlösningar

# MATERIALPALETT LANDSKAP



Bänkar av massivt trä



Bänkar av stockar



Lekvänliga stockar, lågor



Träspänger



Pergola



Smitvägar av barkflis



Privata uteplatser i trä



Lätta trappor ansluter mot mark



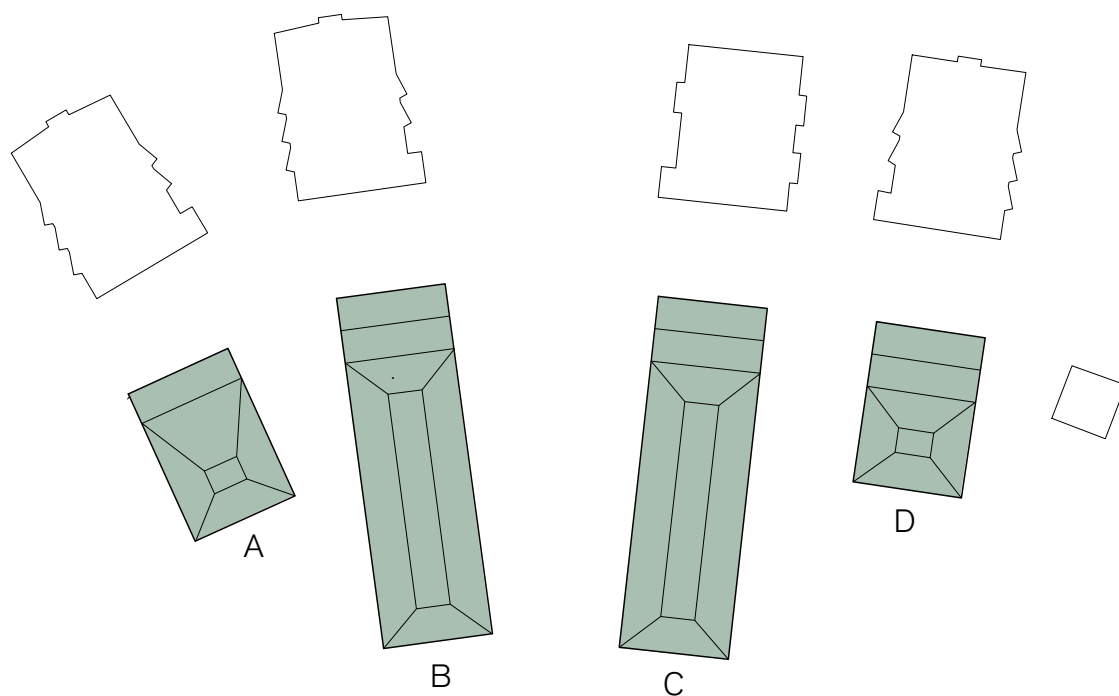
Skogsodling i upphöjda odlingsbäddar



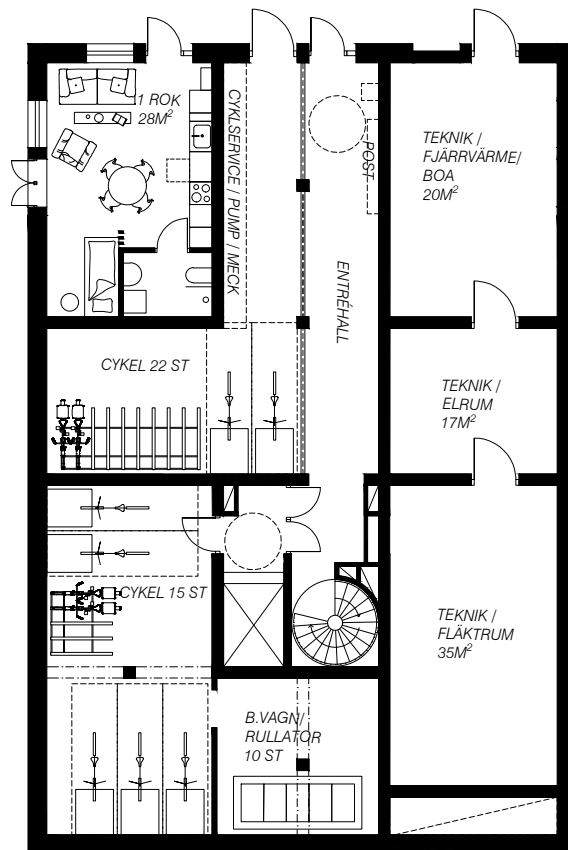


# Planer

---



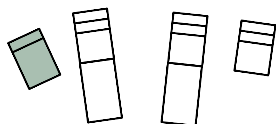
# HUS A



HUS A PLAN 10 (ENTRÉPLAN) 1:200

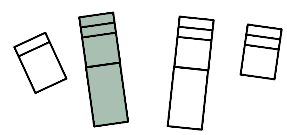
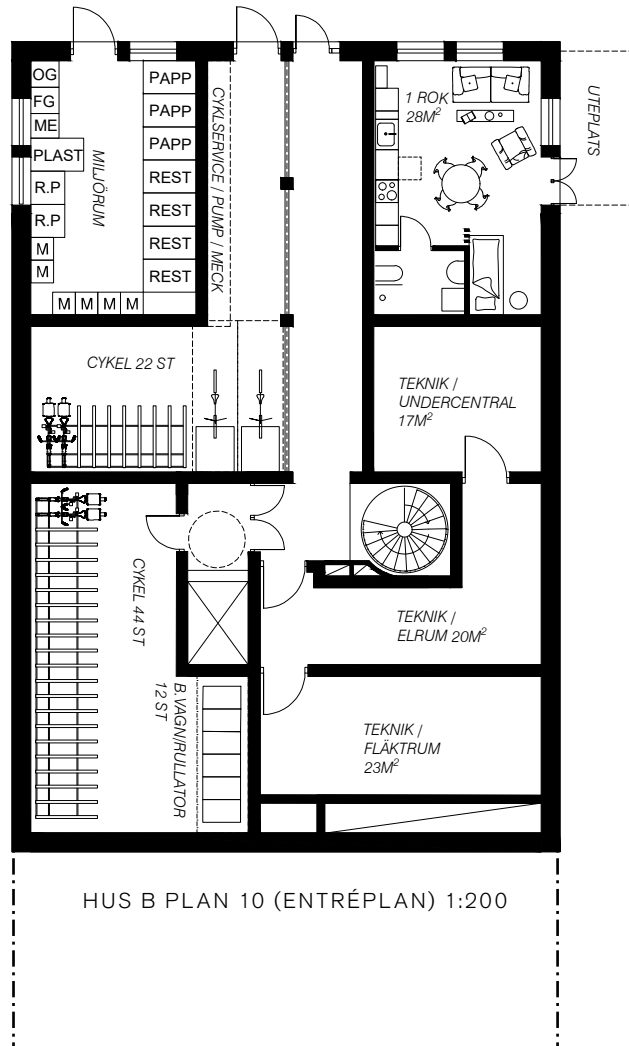
PLANER

20

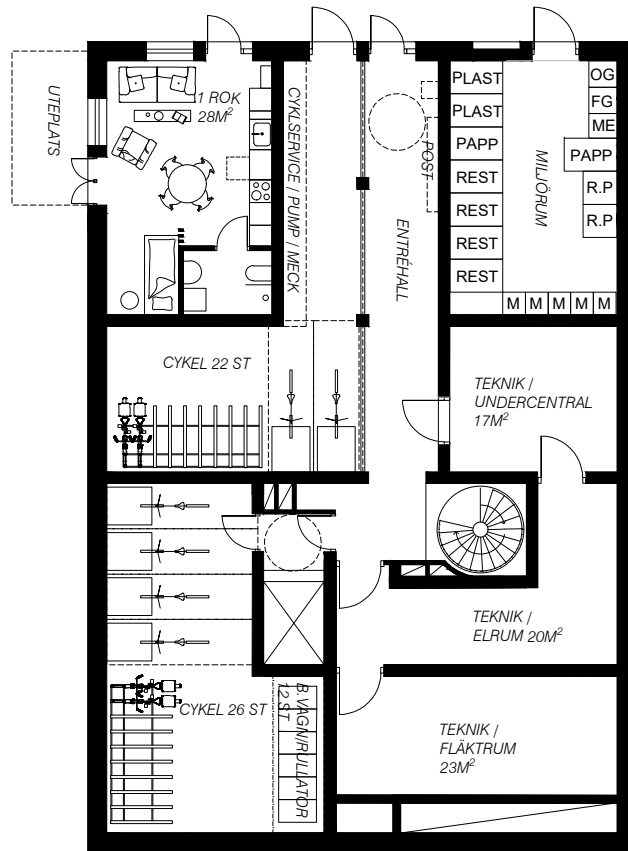


0 1 5  
Meter

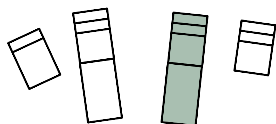
# HUS B



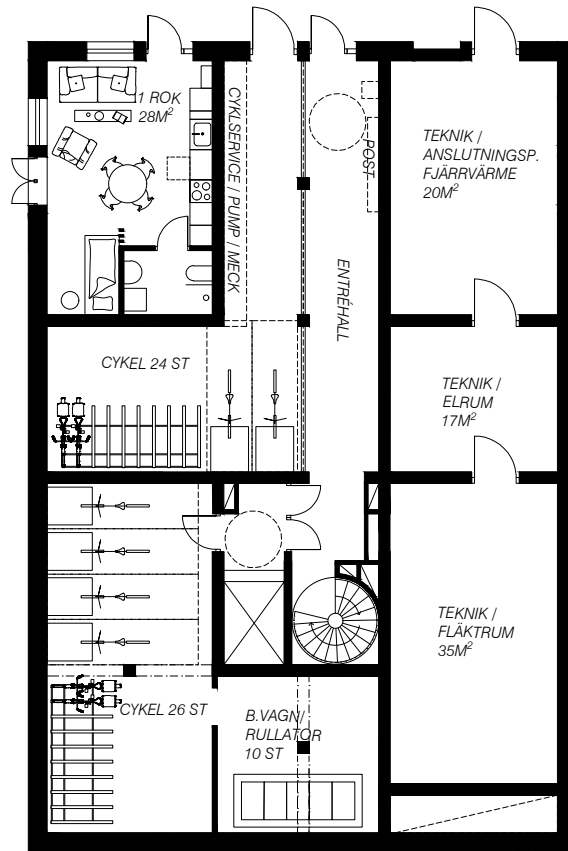
# HUS C



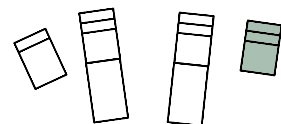
HUS C PLAN 10 (ENTRÉPLAN) 1:200



# HUS D



HUS D PLAN 10 (ENTRÉPLAN) 1:200

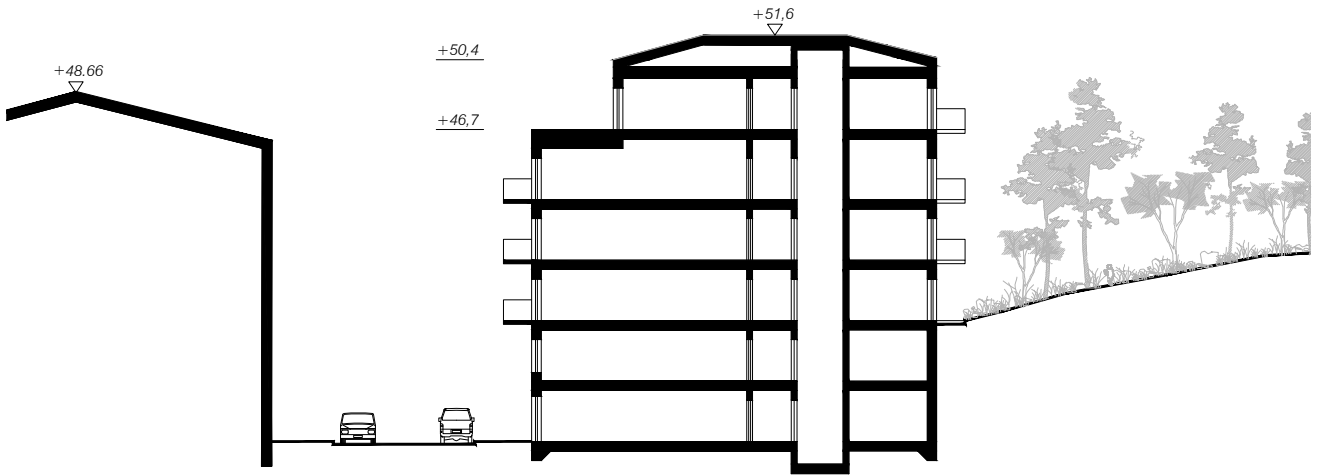


# Sektioner

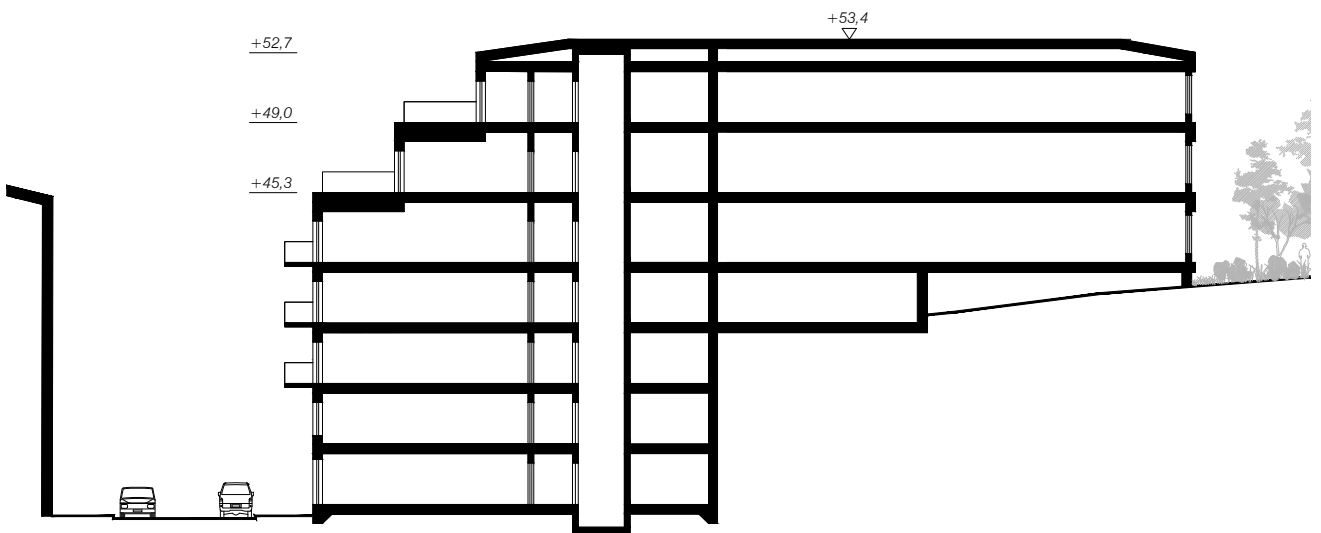
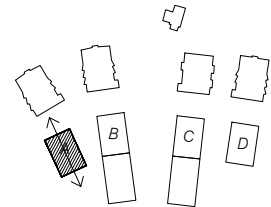
---



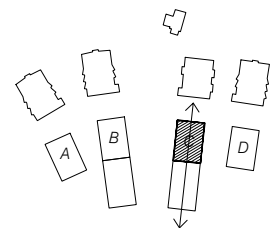
# TYPSEKTIONER



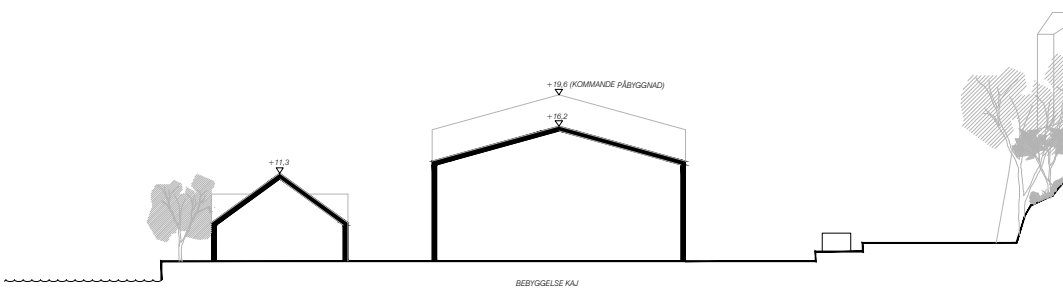
SEKTION GENOM HUS A 1:400



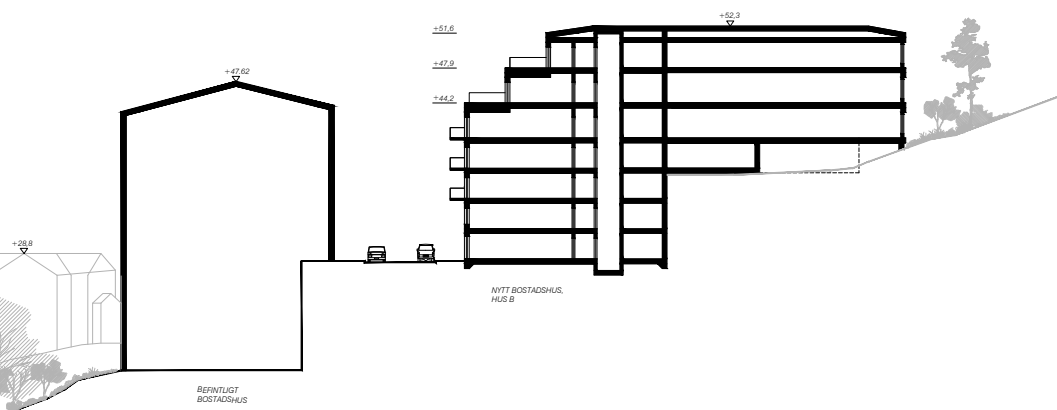
SEKTION GENOM HUS C 1:400



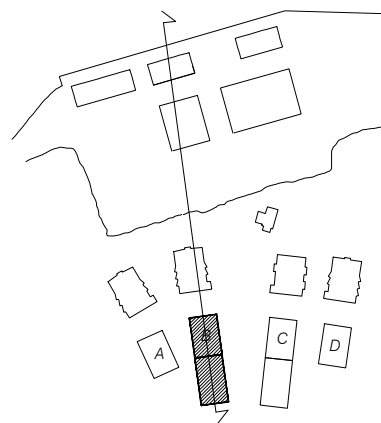
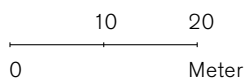
# SEKTION FRÅN BERG TILL FARLED



SEKTION FRÅN BERG TILL FARLED GENOM HUS B 1:800



VILLA  
GUSTAFSHOG



# Fasader

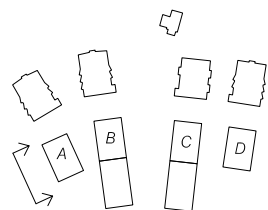
---

# FASADER MOT VÄST

HUS MOT GATA



FASAD MOT VÄST HUS A — 1:200

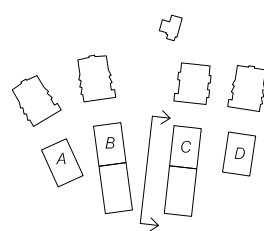


# FASADER MOT VÄST

HUS MOT GATA MED LÅGDEL MOT SKOG



FASAD MOT VÄST HUS C — 1:200

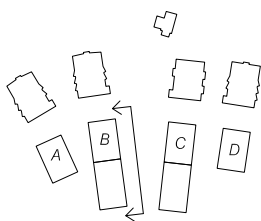


# FASADER MOT ÖST

HUS MOT GATA MED LÅGDEL MOT SKOG



FASAD MOT ÖST HUS B — 1:200







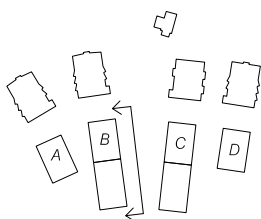
# FASADER MOT ÖST

## LÅGDEL MOT SKOG



(SE UTSNITT 1:100)

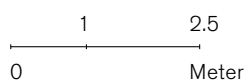
DELFASAD (1) MOT ÖST HUS B – 1:200





FASADMÖTE MED SKOGEN, HUS B MOT ÖST — 1:100

Husets sockel med förslagsvis lätta terrasser i trä, och anslutande trappor, anpassas efter landskapets topografi

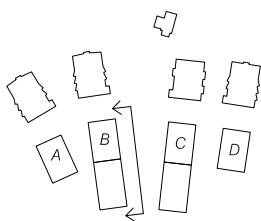


# FASADER MOT ÖST

HUS MOT GATA

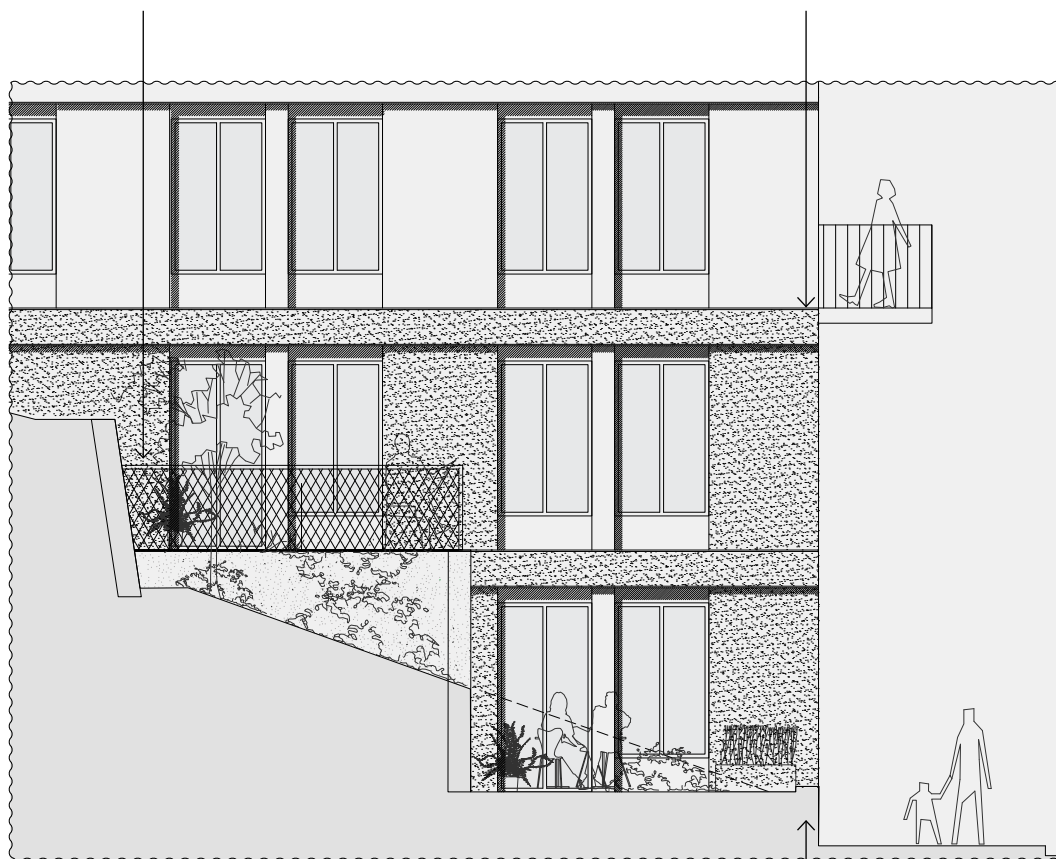


DELFA SAD (2) MOT ÖST HUS B – 1:200



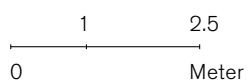
Uteplatser i den sluttande terrängen utformas som en integrerad del av landskapets terrassering. Möjlig utformning med växtbäcklädda stödmurar och lätta räcken inramade av frodig växtlighet.

Sockelvåningens avslut markeras med en förstärkt bjällragskant och utkragande balkonger mot gatan.



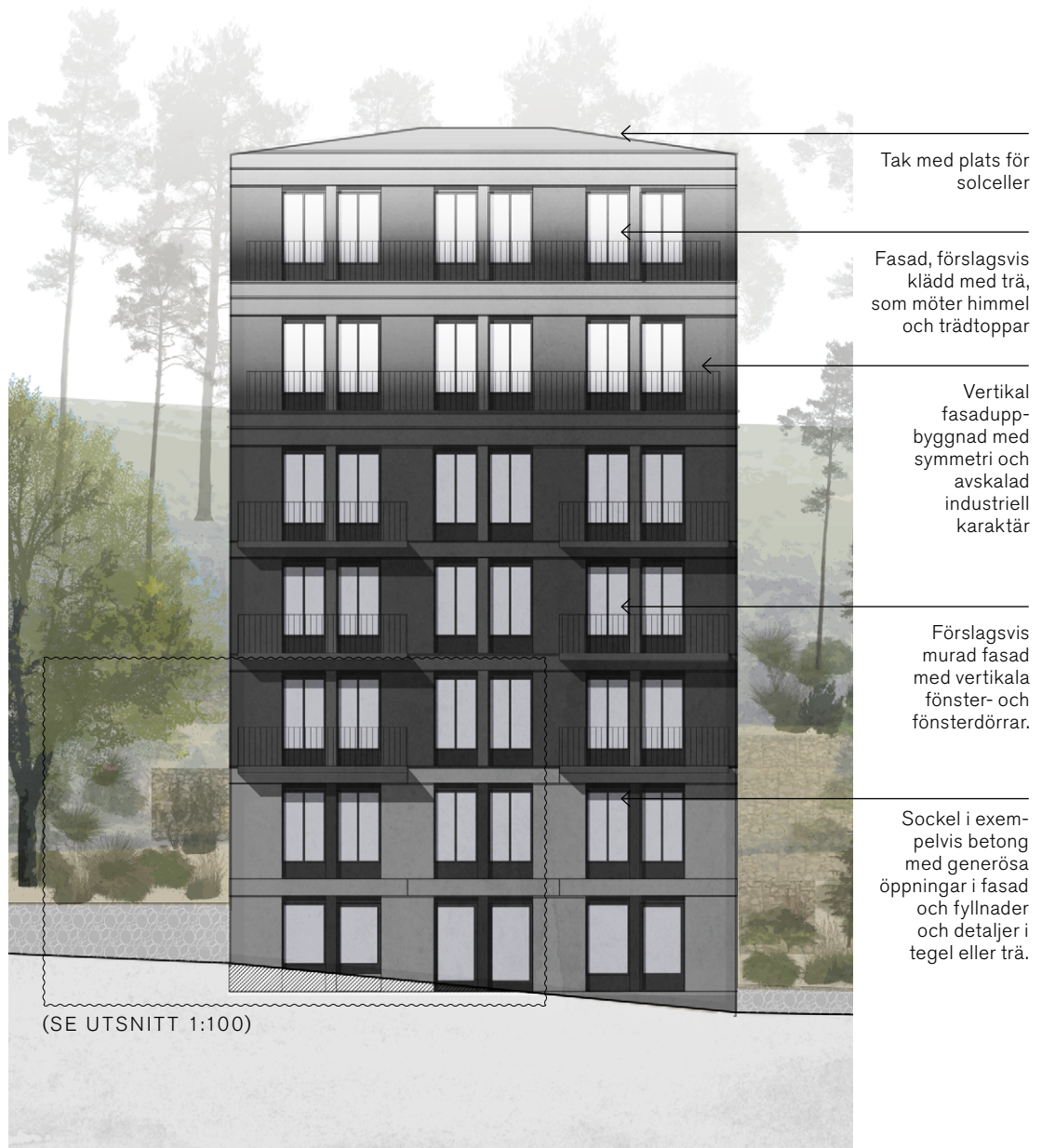
FASADMÖTE MED TERRASSERING, HUS B MOT ÖST — 1:100

Murar mot gaturummet möjliggör informella sittplatser mot gångbanan

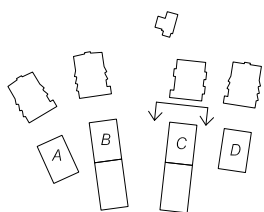


# FASADER MOT NORR

## HUS MOT GATA

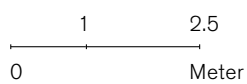


FASAD MOT NORR HUS C – 1:200





UTSNITT FASAD, MÖTE MED GATA  
HUS C MOT NORR — 1:100



# Illustrationer

---



# FÅGELVYER

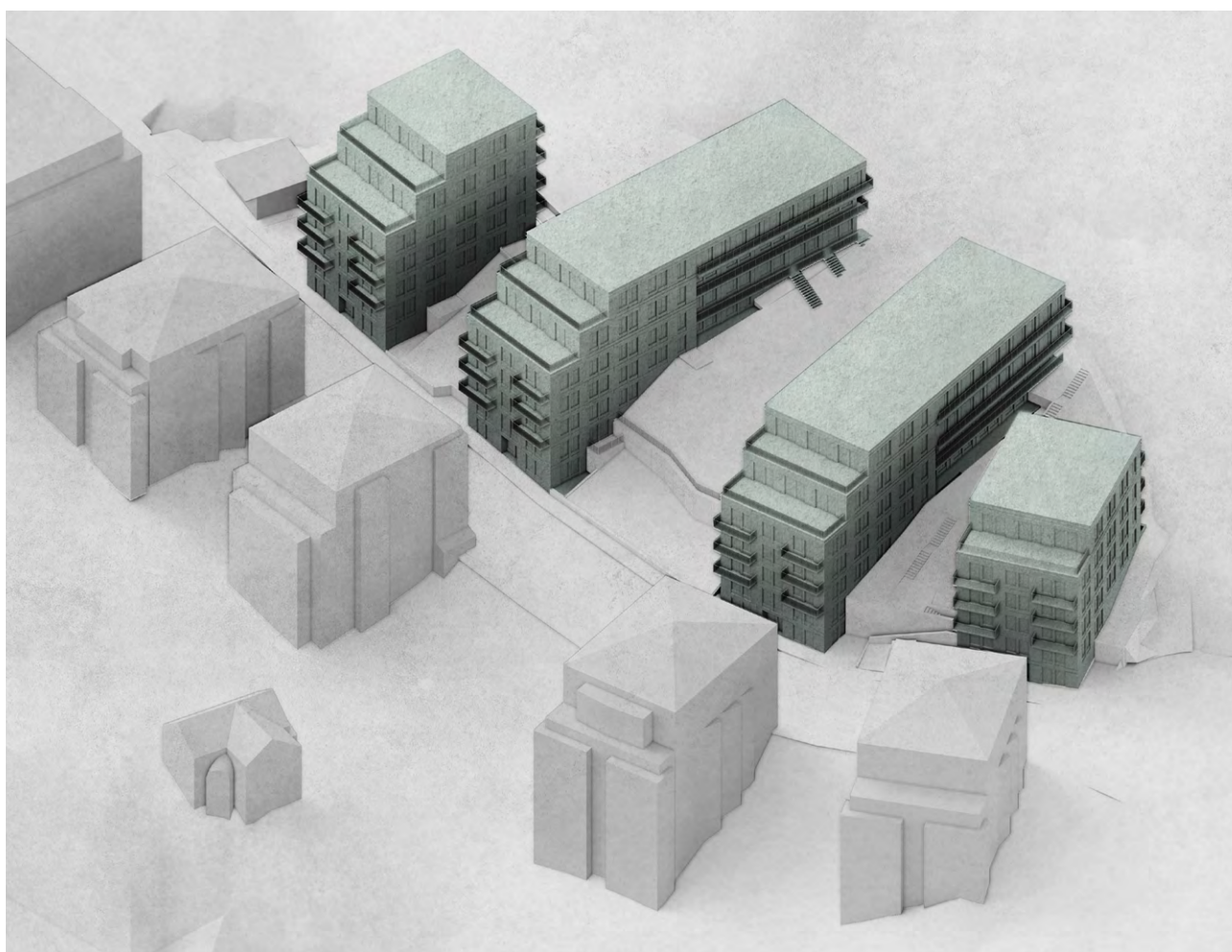
FÅGELVY ÖVER SÖDRA NACKA STRAND OCH PLANOMRÅDET



DE NYA VOLYMERNA INORDNAS I BEBYGGELSEMÖNSTRET OCH UTGÖR EN NY ÅRSRING I NACKA STRAND.

# FÅGELVYER

FÅGELVY ÖVER FABRIKÖRVÄGEN



DE NYA VOLYMERNA SAMSPELAR MED BEFINTLIGA BOSTADSHUS LÄNGS FABRIKÖRVÄGEN

# MÖTE MED LANDSKAP

BEBYGGELSENS MÖTE MED HÄLLMARKSPARKEN I SÖDER



VISION FÖR HUR BOSTADSBEBYGGELSEN MÖTER SÖDRA HÄLLMARKEN I SÖDER - FASADER I TRÄ, UTE-PLATSER CH SKOGSTRÄDGÅRDSTÄPPOR MÖTER DEN BEVARADE SKÄGÅRDSSKOGEN.

# MÖTE MED LANDSKAP

## VISIONSILLUSTRATIONER



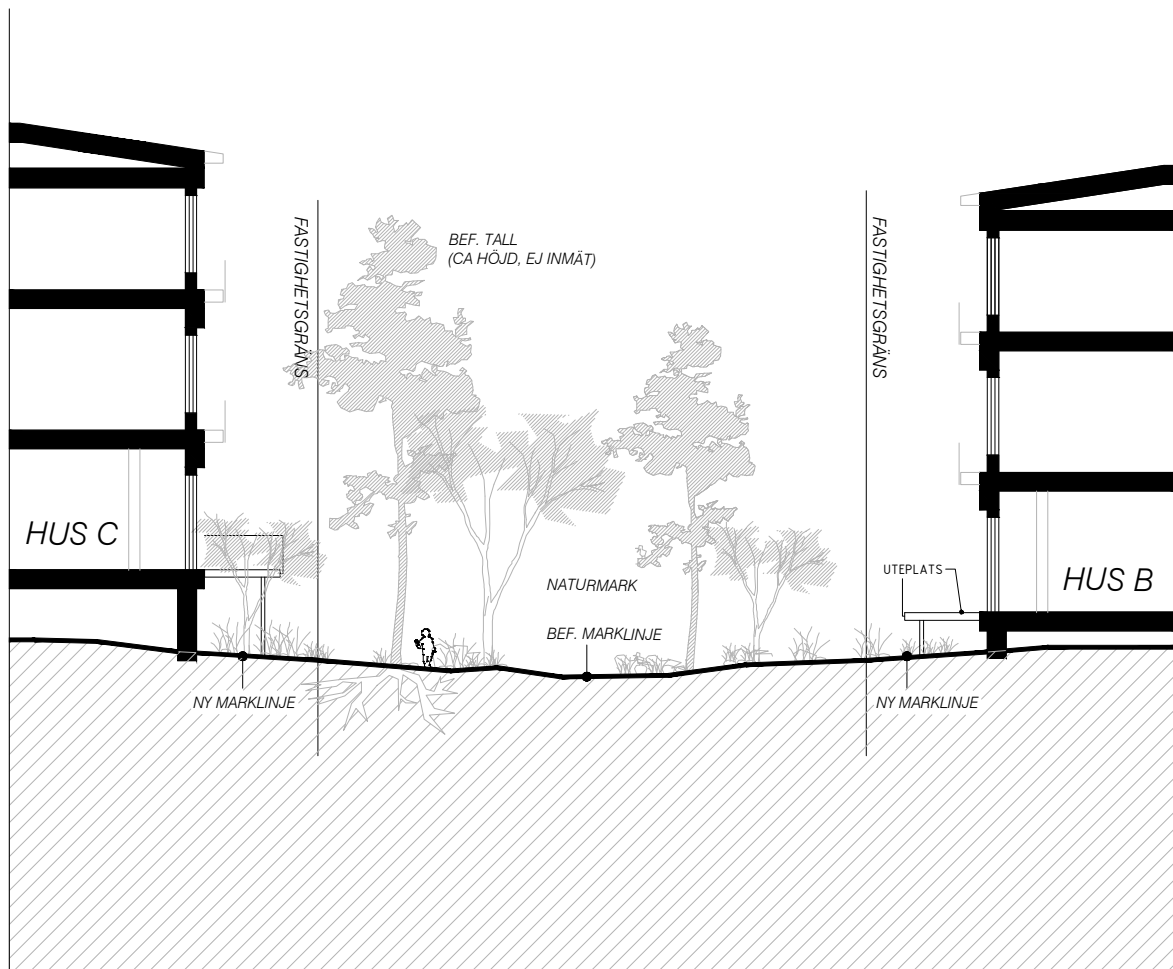
VISION FÖR HUR BYGGNADERNA KAN MÖTA DEN GRÖNA "KILEN" MELLAN HUS B OCH HUS C, DÄR LANDSKAPET TERRASSERAS MOT GATAN



VISION FÖR HUR LÅGDELARNA I HUS B OCH C KAN MÖTA  
DET OMGIVANDE SKOGSLANDSKAPET

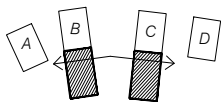
# MÖTE MED LANDSKAP

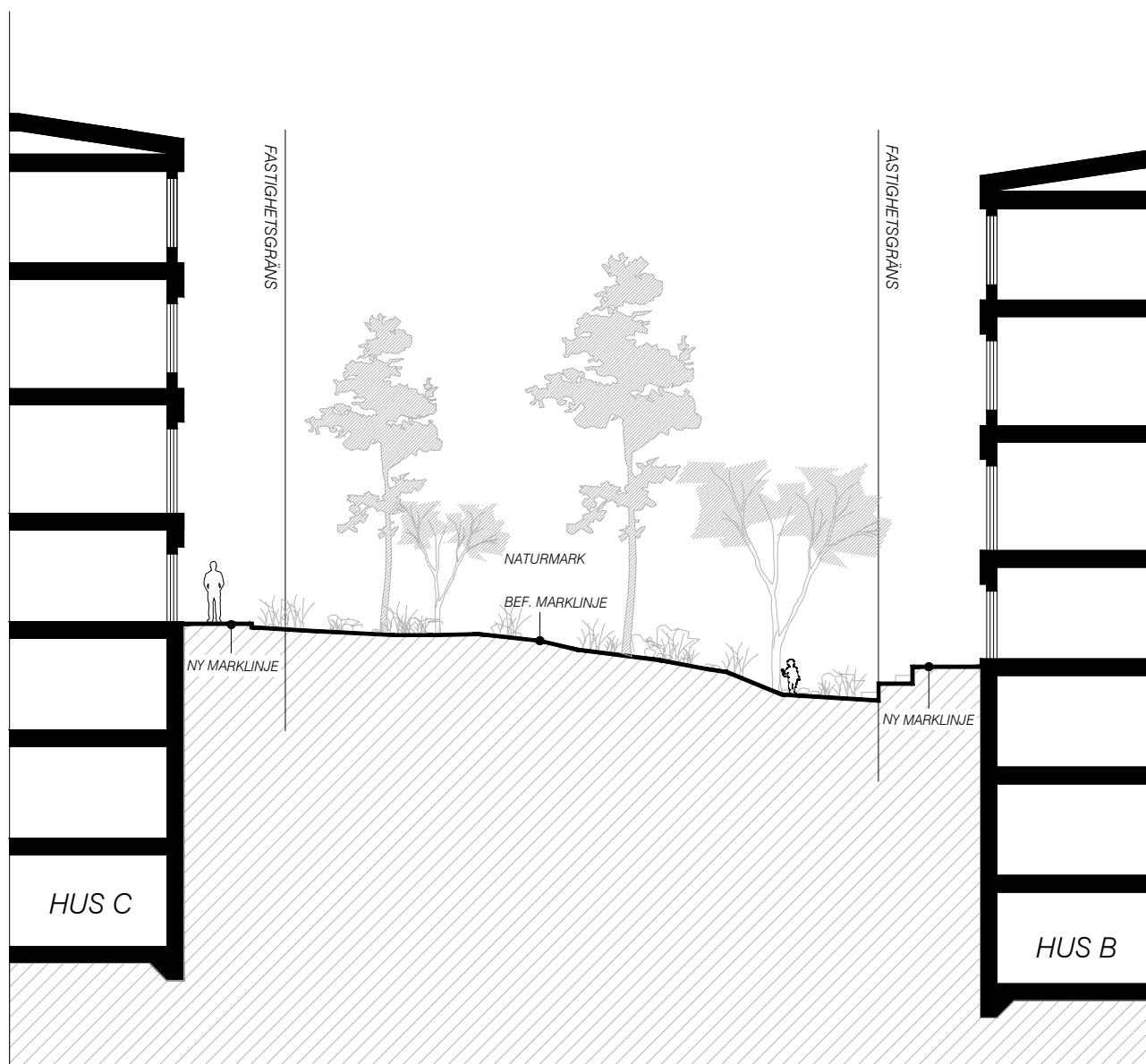
## SEKTIONER



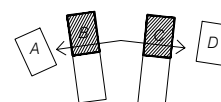
PRINCIPSEKTION NR.1 HUS B & C- 1:200

ILLUSTRATIONER





PRINCIPSEKTION NR.2 HUS B & C- 1:200



# MÖTE MED GATAN

FRÅN FABRIKÖRVÄGEN MOT VÄSTER





# MÖTE MED GATAN

FRÅN FABRIKÖRVÄGEN MOT NYA BEBYGGELSEN



# Faktablad

---

## YTSAMMANSTÄLLNINGAR

BTA MÖRK: 1465 KVM  
BTA LJUS: 8805 KVM

BYA: 2052 KVM

### NYA BOSTÄDER OCH PRELIMINÄR LÄGENHETSFÖRDELNING

1 ROK: 19 ST  
2 ROK: 25 ST  
3 ROK: 34 ST  
4 ROK: 16 ST  
5 ROK: 2 ST

TOTALT 96 ST

## ANGÖRING OCH PARKERING

Angöring sker från gata med tillgänglig parkeringsplats inom 25 meter från respektive entré. Parkeringsplatser för bilar återfinns inom gemensamt garage utan platsspecifika platser. Projektet har beroende på lägenhetsfördelning behov av 65-75 parkeringsplatser.

Parkeringsplatser för cyklar återfinns i huvudsak i förråd inom respektive bostadshus. Kompletterande cykelplatser på gård, intill entré, utgörs av cirka 45 cykelplatser.

Ett miljörum delas parvis mellan två byggnader Hus A och B respektive Hus C och D, med placering inom 50 meter från respektive entré (se figur).

