



# Järla Norr

Gestaltungsprogram

# Innehåll

## 1. INLEDNING

- + Syfte & Status 4

## 2. PLATSENS SAMMANHANG OCH PROJEKTFÖRUTSÄTTNINGAR

- + Beskrivning av projektområde 6
- + Kulturmiljö & Natur 7
- + Flöden & stråk 8
- + T-bana & kommande bebyggelse 8

## 3. GESTALTNINGSPRINCIPER & KONCEPT

- + Platsanalys 10
- + Gestaltungsprinciper Järla Norra 11
- + Gestaltungs-koncept 12
- + Gestaltungs-koncept Västra Kvarteret 12
- + Gestaltungs-koncept Gård - Västra Kvarteret 15
- + Gestaltungs-koncept Östra Kvarteret 16
- + Gestaltungs-koncept Gård Östra kvarteret 20
- + Utblickar och stadssiluet 21

## 4. BILAGOR

- + Visualiseringar 24-26
- + Fasader 27
- + Sektioner 28
- + Situationsplan 29





# 1. Inledning

# Inledning & Syfte

---

Detta gestaltningsprogram tillhör detaljplanen för Järla stationsområde norr, Fastigheterna Sicklaön 361:1 och 40:11 i Saltsjö-Järla. Gestaltningsprogrammet syftar till att ligga till grund för detaljplanen men även ett underlag till exploateringsavtalet.

Detaljplanen syftar till att bestämma förutsättningarna för byggnation på de aktuella fastigheterna och skall, tillsammans med detaljplanen, sätta de grundläggande spelreglerna för fortsatt arbete med byggnadens utformning, dess volymer, höjder osv. Gestaltningsprogrammet utvecklar och förtydligar även detaljplanens och projektets ambitioner och utgör underlag för övriga planhandlingar samt för fortsatt projektering. Gestaltningsprogrammets övergripande syfte är kort sagt att förklara och säkra bärande kvaliteter i gestaltningen vid exempelvis bygglovsprövning och projektering. Programmet ska även förtydliga de bärande kvaliteterna och ange vilket spelrum som finns. Utöver detta är programmet ett pedagogiskt underlag för den intresserade allmänheten.

Handlingen redovisar en gemensam, mellan parterna överenskommen, ambitionsnivå för fortsatt bearbetning och genomförande. Gestaltningsprogrammet har tagits fram av ALM Equity AB i samarbete med Nacka kommun. Illustrationsmaterial för bebyggelsen är framtaget av Semrén & Månsson Arkitekter. Området som fastigheten ligger inom är den del av samordningsprojektet Centrala Nacka som i sin tur är en del av Nacka stad. Nacka stad är namnet på det nya, täta och blandade området som växer fram på västra Sicklaön. Det rubricerade området kommer inrymma den planerade tunnelbanestationshuset för station Järla. Byggnaderna är tänkta att innehålla diverse centrumverksamheter så som kontor, hotellverksamhet och handel.

## AKTÖRER INOM OMRÅDET



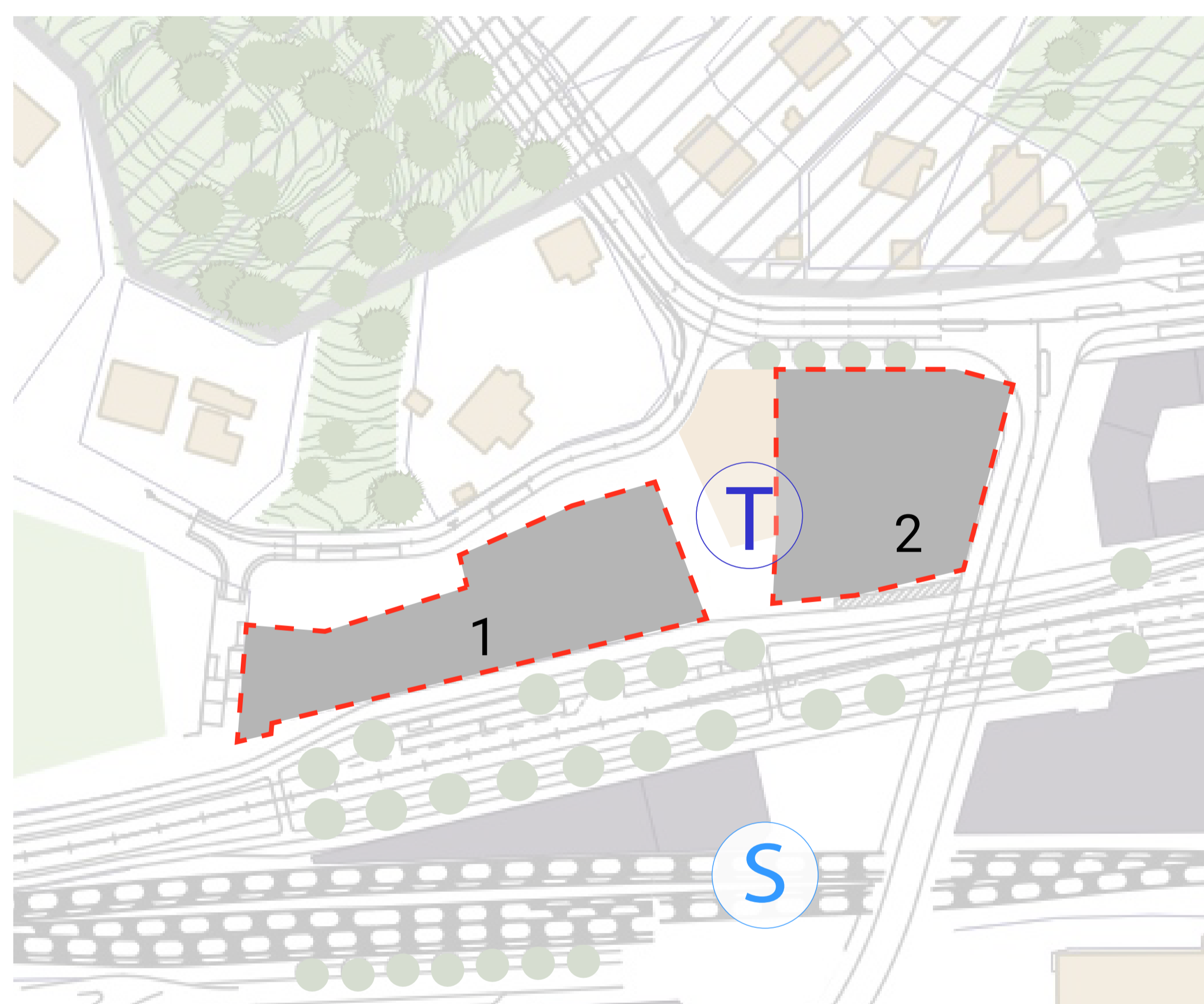


## 2. Platsens sammanslagning och projektförutsättningar

# Beskrivning av projektområde

Projektområdet är centralt beläget i det framtida Nacka stad, och omges och korsas idag av många viktiga stråk. Förutom de starka kollektivtrafikstråken med buss och saltsjöbana så finns det flera rörelsestråk för fotgängare mellan saltsjöbana/ buss och de många idrottsanläggningar och skolor som ligger i Järlehöjden samt för cyklister längs Värmdövägen. Framförallt är det många barn som rör sig i området idag. Platsen präglas dock delvis av ett otydligt och svårtillgängligt stadslandskap dominerat av Värmdövägen, Järleleden och en relativt stor parkering. Den befintliga bebyggelsen är låg och utgörs av en thakiosk och en tandläkarmottagning. Området är i behov av tydligare struktur och riktningar. Värmdövägen medför också mycket trafikbuller och en öppen storskalighet. En tydligare gräns mellan Värmdövägen och Kyrkstigen, istället för dagens flytande gräns med grusparkering, kommer troligtvis att vara välgörande. Platsens centrala och strategiska läge i det framtida Nacka stad, med plats för den nya tunnelbanestationen, ger dock goda

förutsättningar för att området ska bli en knutpunkt i det framtida Nacka stad. Den nya bebyggelsen kommer också att utgöra något av en entré till det kommande Centrala Nacka och ge Värmdövägen en mer stadsmässig inramning. Den nya bebyggelsen och platserna kommer troligtvis att ha ett signalvärde för tunnelbanan. Sammantaget motiverar detta en hög och tät bebyggelse, av hög arkitektonisk kvalitet, med attraktiva offentliga platser och levande bottenvåningar. Samtidigt angränsar planområdet i norr mot Kyrkstigen och dess värdefulla kulturmiljö med intilliggande sekelskiftsvillor. I arbetet med bebyggelseförslag har en avvägning gjorts mellan anpassning till denna och dess behov av en lägre skala och respektavstånd å ena sidan och behovet av att skapa en mer stadsmässig miljö invid tunnelbanestationen och längs Värmdövägen, å andra sidan. Genom variationer i höjd och volym, och med sparad naturmark och träd mot Kyrkstigen, är avsikten att uppnå en väl anpassad helhet.



Saltsjö Järla - Västra & Östra Kvarteret



Matkiosk, fastigheten Sicklaön 361:1



Kontorsbyggnad mot Värmdövägen



Bron över Värmdövägen



Matkiosk



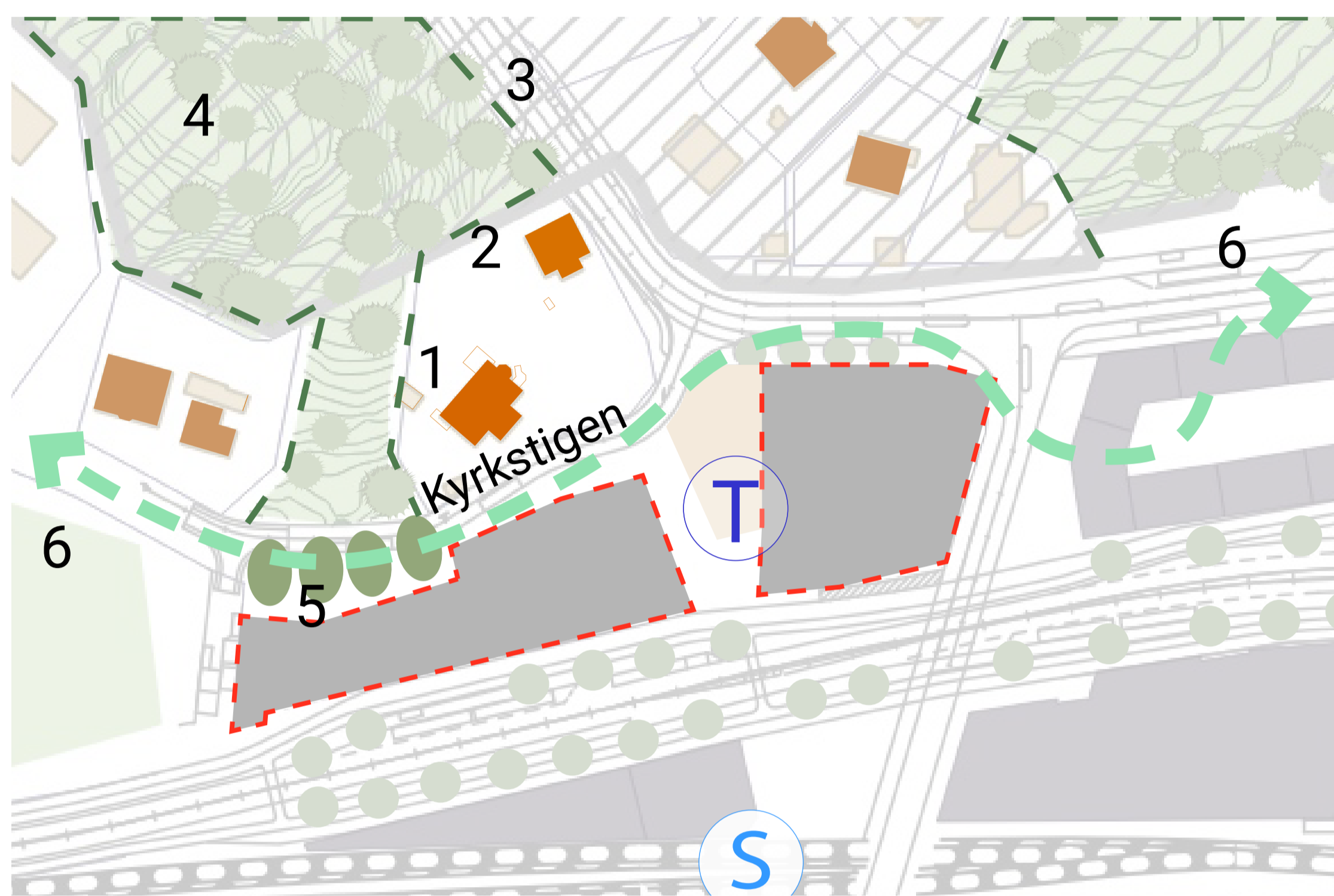
Värmdövägen mot Stockholm

# Kulturmiljö & Natur

Norr om projektområdet ligger ett av Nackas äldsta villaområden, där de första husen samt Nacka Kyrka uppfördes vid slutet av 1800-talet. De flesta fastigheterna är bebyggda med bostadshus, förutom enstaka tomter och några områden med naturmark med stora nivåskillnader. I kulturmiljöprogrammet, framtaget av Nacka Kommun och antaget 2011 beskrivs Villa Britteberg (1) och Lilla Britteberg (2) och Birkavägen (3) som lokalt intresse för kulturmiljövård. Även andra befintliga byggnader längs Kyrkstigen är klassade som kulturhistoriskt särskilt

värdefulla (KMW Forum, 2017) Själva Kyrkstigen utgör också en del av ett historiskt stråk som motsvarar en del av den gamla Värmdövägens sträckning, den gamla landsvägen mellan Stockholm och Värmdö(6).

Norr om Västra kvarteret finns ett grönområde (4) som sträcker sig vidare norrut längst med Kyrkstigen. I anslutning till grönområdet, på fastigheten Sicklaön 361:1, finns också några värdefulla ekar (5) som ska bevaras.



Översikt kulturmiljö & natur



Lilla Britteberg, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse intill projektområdet.



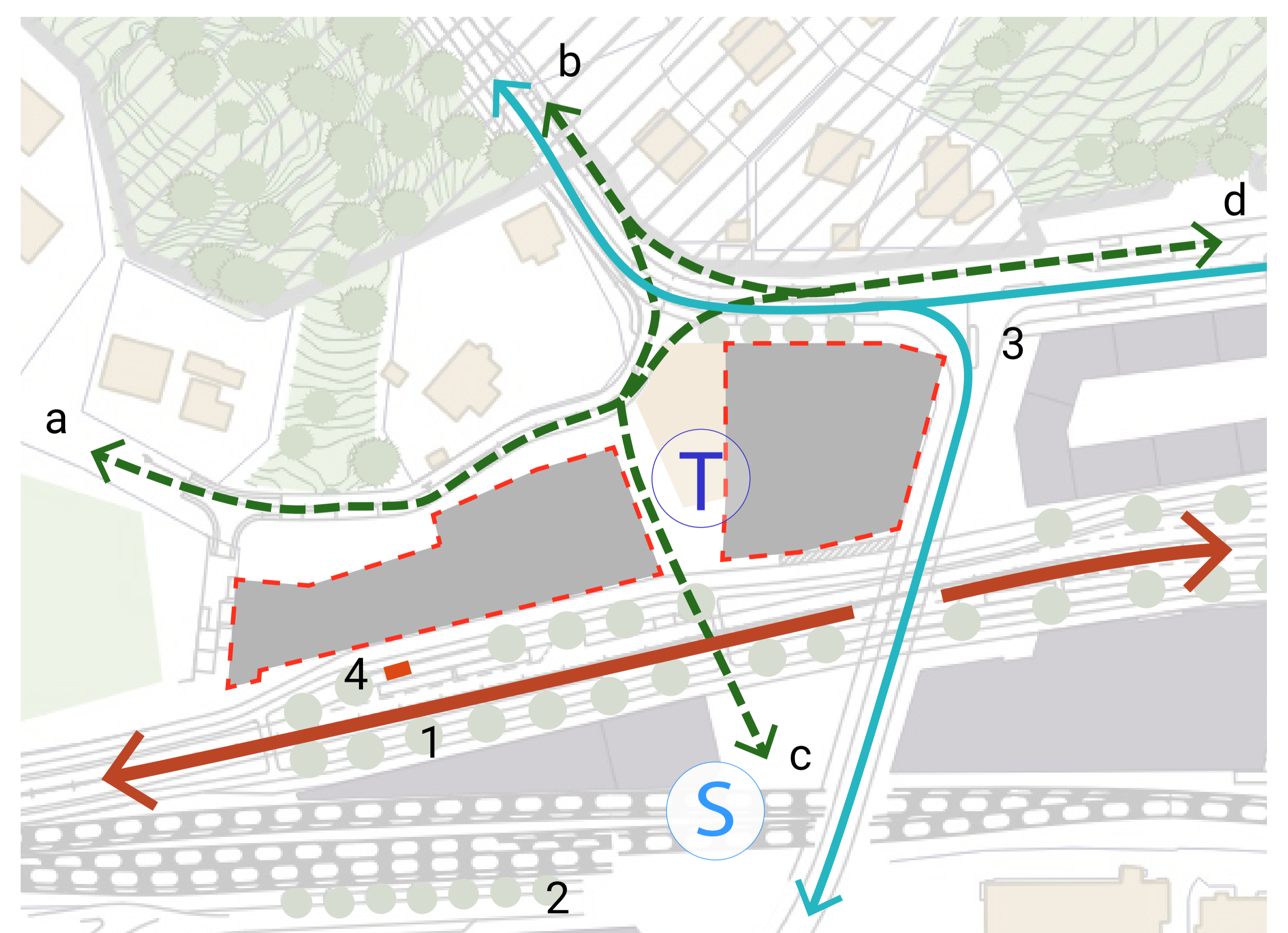
Kyrkstigen 12A

# Flöden & stråk

Längs med projektområdet ligger flera viktiga rörelsestråk som leder till: Nacka Kyrka (a), Ryssbergets Naturreservat (b), Järlasjön (c) och ett naturområde/idrottsanläggningar (d) vid Järlahöjden. Dessa är idag primärt rörelsestråk för fotgängare och cyklister i området, varav många är barn som rör sig exempelvis till de skolor och idrottsanläggningar som finns på Järlahöjden.

Längs med projektområdets södra gräns ligger den relativt tungt trafikerade Värmdövägen (1) som står för en väsentlig del av bullret i området. Järlaleden / Birkavägen har idag karaktären av lokalgata men kommer i framtiden att belastas mer när bebyggelsen vid Ryssberget är färdigställd.

I direkt anslutning till västra kvarteret kommer en busshållplats att förläggas (4). Värmdövägen kommer även att ges goda förutsättningar för cykeltrafik med ett förbättrat regionalt cykelstråk. 2 minuter från projektområdet ligger Saltsjöbanans station Saltsjö-Järla.

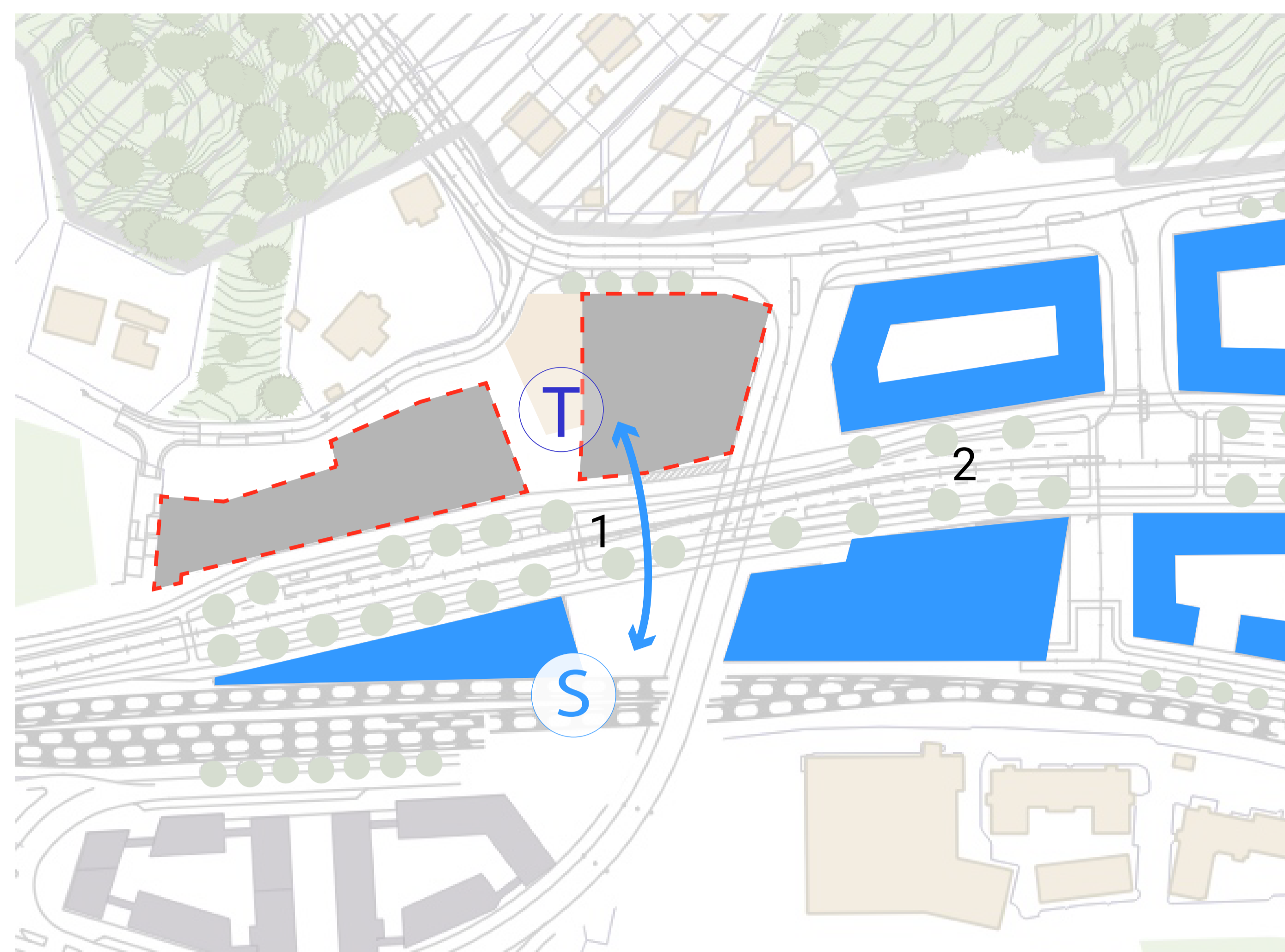


- rekreativstråk / gångstråk
- Järlaleden / Birkavägen
- Värmdövägen

# T-bana & kommande bebyggelse

Kommande Saltsjö-Järla tunnelbanestation är en viktig del av projektets förutsättningar och planeras att byggas mellan det västra och delvis under det östra kvarteret. Med kommande t-bana och Saltsjöbanan skapas en stor och viktig kommunikationsnod i området. För att skapa ett levande och tryggt stationstorg behöver torget omges av funktioner som bidrar till en god offentlig miljö. I bottenvåningarna föreslås verksamhetslokaler/lokaler för publika funktioner vilket bidrar till en mer levande och därmed tryggare miljö.

Projektet utgör en viktig del av kommande utveckling för Centrala Nacka genom sitt strategiska läge som en samlad kollektiv trafiknod (1) med Saltsjöbanan, Tunnelbanan och bussar. Därmed kommer projektet även att agera katalysator och sätta tonen för den framtida utvecklingen av Nacka Stad i den östra riktningen mot Nacka Forum (2).





# 3. Gestaltungsprinciper & koncept

# Platsanalys

Järla Norr befinner sig i ett gränsland mellan den kulturhistoriska villastaden och den framtida urbana bebyggelsen i Nacka Stad. Projektområdet utvecklas med ambitionen att bevara och ta hänsyn till de historiska och befintliga värdena och samtidigt ge goda förutsättningar för en hållbar mer urban stadsutveckling inom ramen för Nacka Stad och uppförandet av tunnelbanestation i området. Planområdet har följande karaktäristiska egenskaper som i sin tur har lagt grunden för projektets huvudsakliga

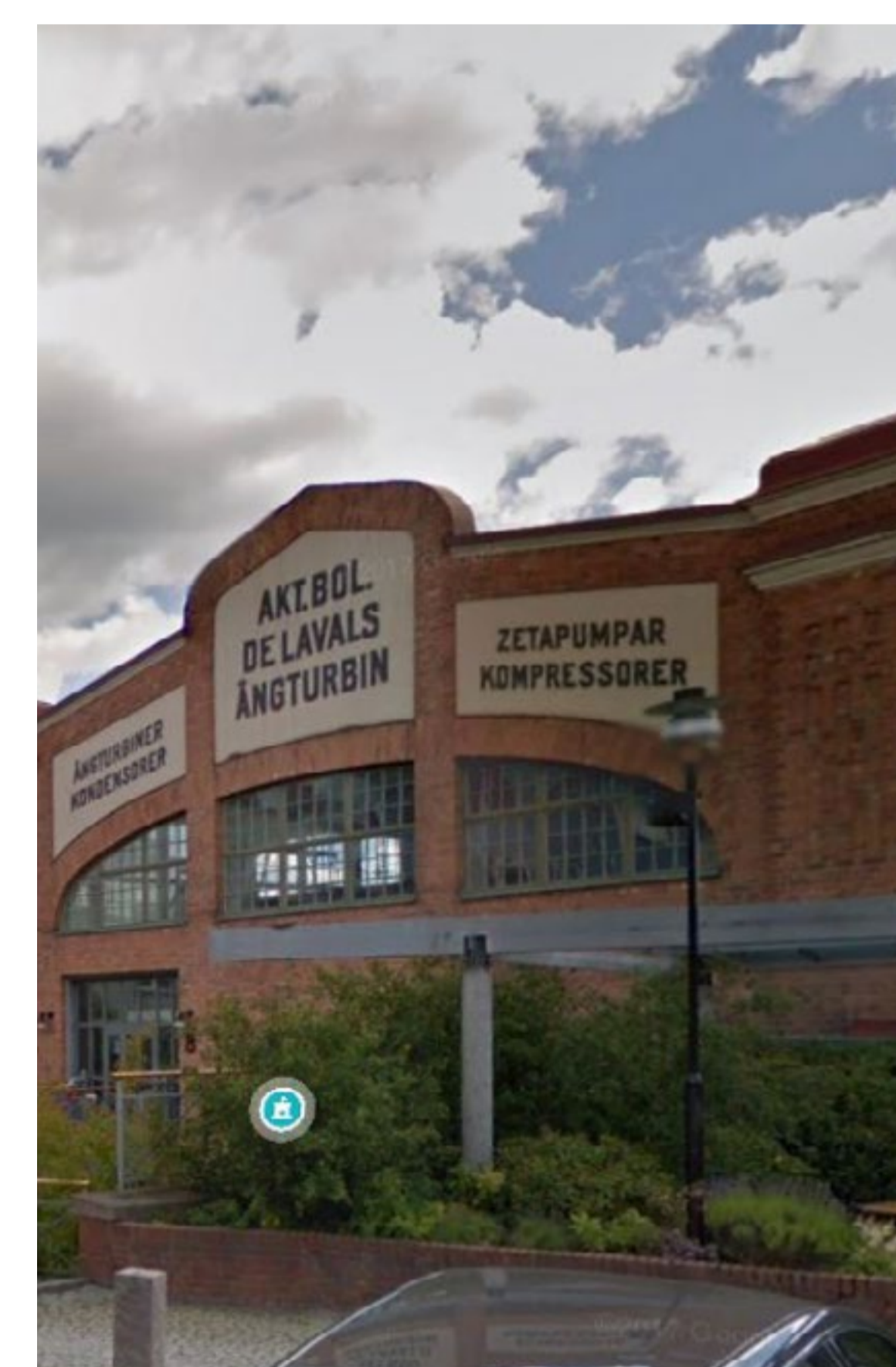
- ⇨ Karaktäristisk villabebyggelse i trä norr om projektområdet och stadsbebyggelse med industrikaraktär vid Järla sjö, söder om projektområdet. Befintliga material, taklandskap och kulörer att återkoppla till.
- ⇨ Projektområdet är en plats där många flöden och kommunikationsslag möts - bil, tåg, cykel och gångtrafik. Flera stråk av betydande karaktär passerar genom projektområdet såväl historiska som rekreativstråk. Projektet kan både tydliggöra och där så är önskat separera, förbättra eller koppla samman dessa.
- ⇨ Området har goda förutsättningar för kvalitativa gröna utemiljöer med god tillgång till både dags- och solljus.
- ⇨ Viktiga siktlinjer söderut mot Järlasjön från berget vid Birkavägen finns att ta hänsyn till.
- ⇨ Satljö Järla tunnelbanestation som ligger i direkt anslutning till det östra kvarteret är en viktig förutsättning för projektets utformning.
- ⇨ Projektet har ett socio-ekonomisk värde för Nacka Stad.
- ⇨ Projektet planeras att uppföras etappvis med det Västra kvarteret först och därefter det Östra Kvarteret samt t-banestation.



Villa Britteberg



Turbinehallen



# Gestaltungsprinciper Järla Norra

Projektets gestaltungsprinciper baserat på ovan analys:

## STRUKTUR OCH SKALA

- ⇨ **Skalan (höjder och fasadlängd) möter upp och anpassas till omgivande befintlig bebyggelse och dess gaturum:** detta innebär att ett högre våningsantal är möjligt mot Värmdövägen och Järla bro, medan ett lägre våningstal hålls mot den känsliga kulturmiljön.
- ⇨ **Bebyggelsestrukturen uppförs med variation för att upplevas uppbruten och för att undvika långa och monotona fasader:** skalan bryts ner genom flertalet mindre rumsindelningar och enheter.

## FASADER & TAK

- ⇨ **Fasader knyter an i material och färgsättning till omgivande befintlig bebyggelse:** Västra kvarteret anpassas till Birkabebyggelsens villaområde medan Östra kvarteret kopplar till området vid Järla sjö och dess industriella karaktär
- ⇨ **Fasader innehåller element som kopplar till omgivande befintlig bebyggelse:** exempelvis takdetaljer och detaljutformning, fönsterproportioner och fönstersättning, fasaduppdelning, etc.
- ⇨ **Variation i fasadmaterial bidrar till att bryta ner skalan:** exempelvis lättare material vid indragna våningar och vid förstärkning av fasadindelningar.
- ⇨ **Takutformningen kopplar till omgivande befintlig bebyggelse:** detta innebär att tak mot känslig kulturmiljö har en markerad takfot och tydliga takavslut.
- ⇨ **Fasader håller en hög detaljeringsgrad i bottenplan mot offentliga plaster.**



Västra kvarteret - ny bebyggelse möter villastaden

# Gestaltningsskoncept

Platsens förutsättningar lägger grund för att uppföra två kvarter med sinsemellan olika karaktär där de huvudsakliga gestaltningsskoncepterna bygger på att den nya bebyggelsen i respektive kvarter svara mot närliggande sammanhang, bebyggelse och stadsbild. Denna uppdelning ger tydliga riktlinjer och säkrar grundläggande kvalitéer men lämnar samtidigt öppet för en viss flexibilitet i kommande projektering. Gestaltningsskonceptet för respektive kvarter beskrivs nedan vidare separat där stycket "arkitektonisk idé" beskriver de hörnstenar för arkitektonisk kvalité som är av stor vikt för projektet. Övriga stycken som beskriver syftet bör tolkas mer som exempel på möjligt förslag inom ramen för kommande detaljplan.

## Gestaltningsskoncept Västra Kvarteret

### ARKITEKTONISK IDÉ:

Konceptet bygger på att skapa ett karaktäristiskt kvarter och nytillägg som är väl anpassat till befintlig miljö och som både förbättrar och förstärker platsen samtidigt som det medger ett tillskott av bostäder. Arkitektoniska hörnstenar som är viktiga för projektets kvalité beskrivs nedan.

#### VOLYMHANTERING:

1. Uppbruten lammelstruktur med varierande våningsantal som anpassas till och möter upp den intilliggande Birkabebyggelsen.
2. Tydlig taksilhuet med branta tak med delad takfot. Genomgående samtida tolkning av de kvaliteter och den detaljering som förekommer i områdets kulturmiljöklassade bebyggelse.
3. Tydlig indelning av fasader och uppbrutenhet eftersträvas för att hålla ner skalan.

#### MATERIALVAL & KULÖR:

4. Huvudmaterial för fasader är färgat trä. Kulörer hämtas och stäms av mot den färgpalett som förekommer i villaområdets kulturmiljö.
5. Material och detaljering av sockelvåningar mot Värmdövägen föreslås gestaltade i tyngre material och därmed bidra till en omhändertagen, urban och robust stadsmiljö.

#### GESTALTNING AV SOCKELVÅNINGAR

6. Programindelning och fasadgestaltning av sockelvåningar bidrar till trygga och välgestaltade gaturum. Även här är uppbrutenhet och variation av vikt.



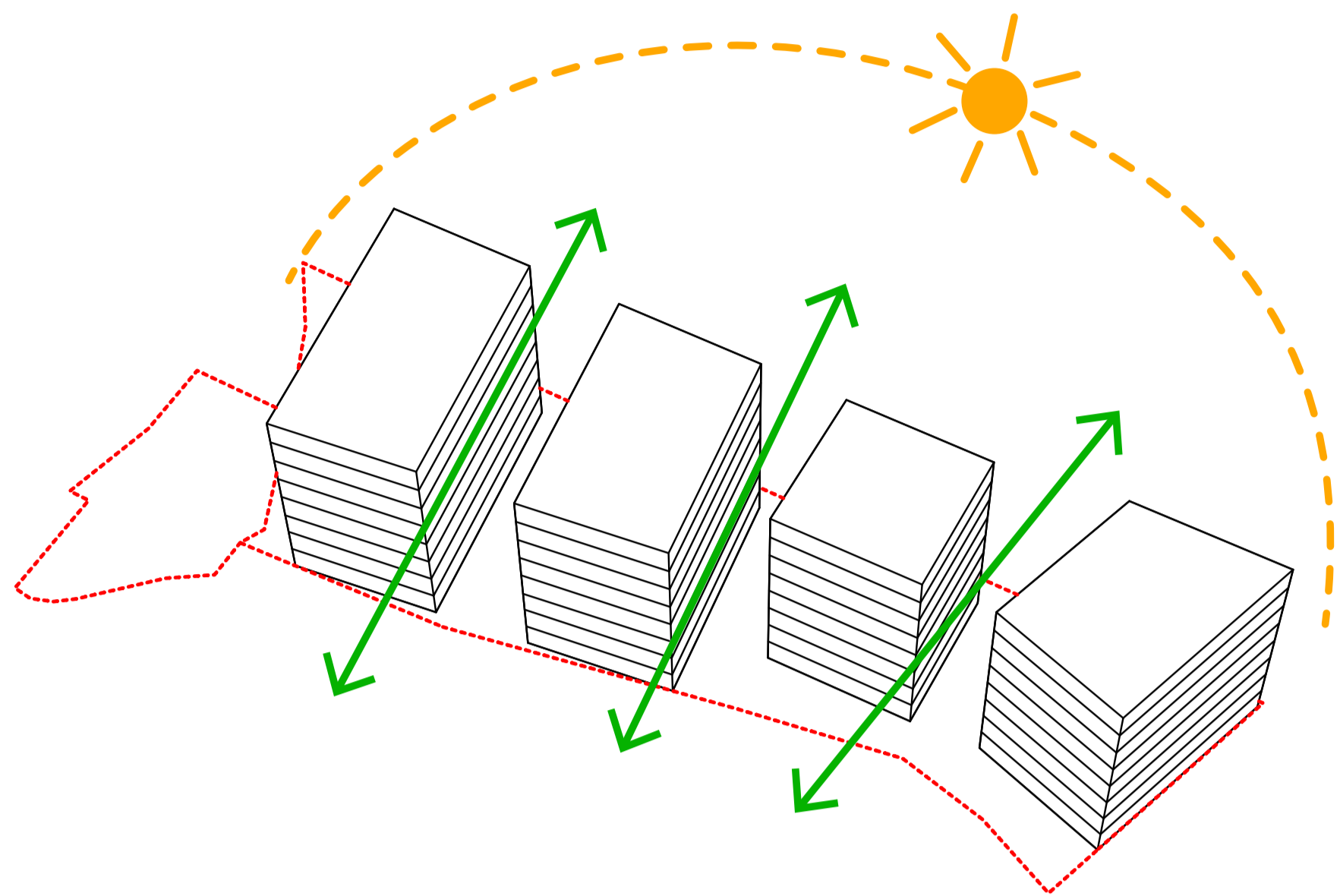
Västra kvarteret mot Kyrkstigen



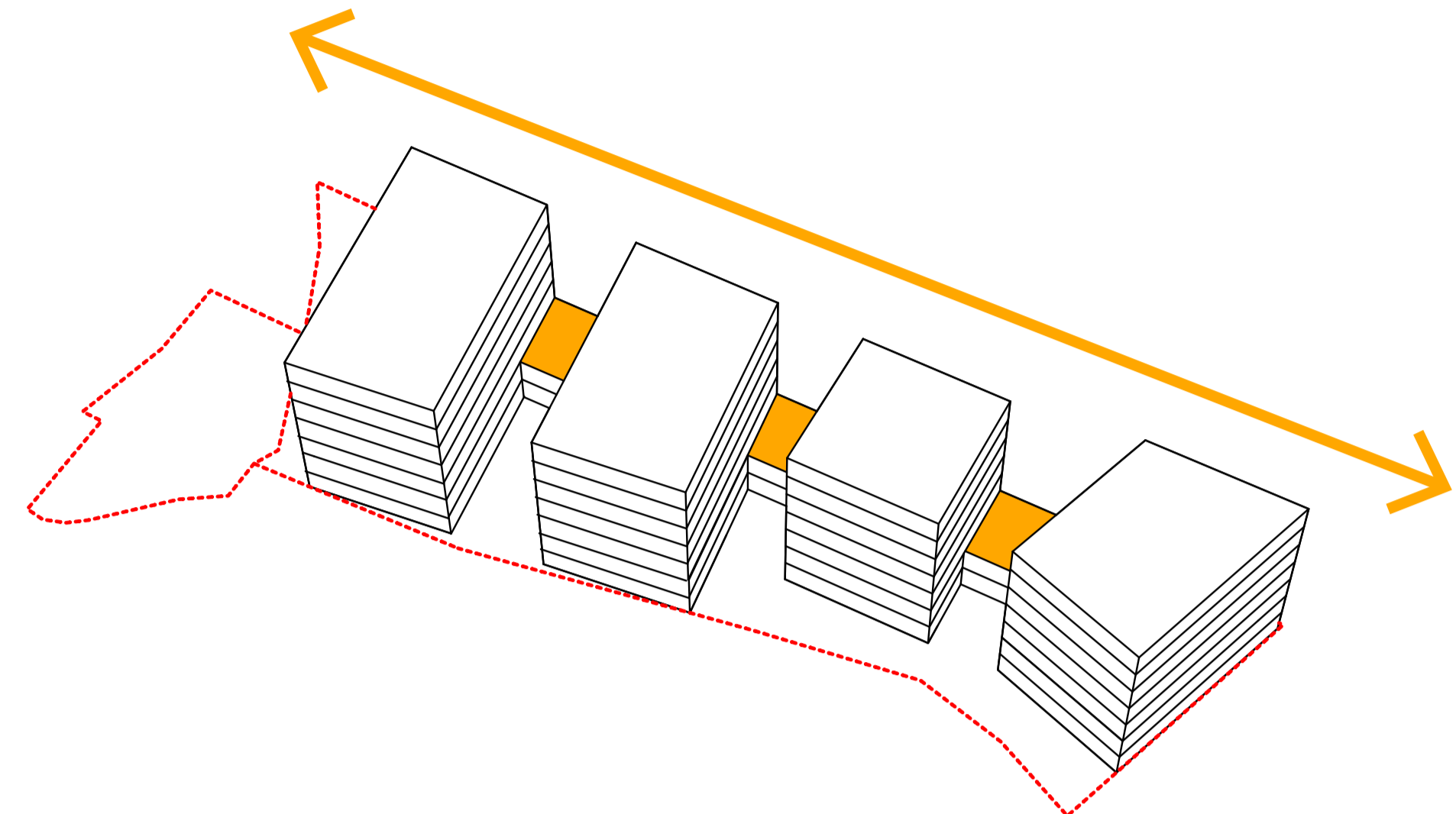
Västra kvarteret mot Värmdövägen

## VOLYMHANTERING

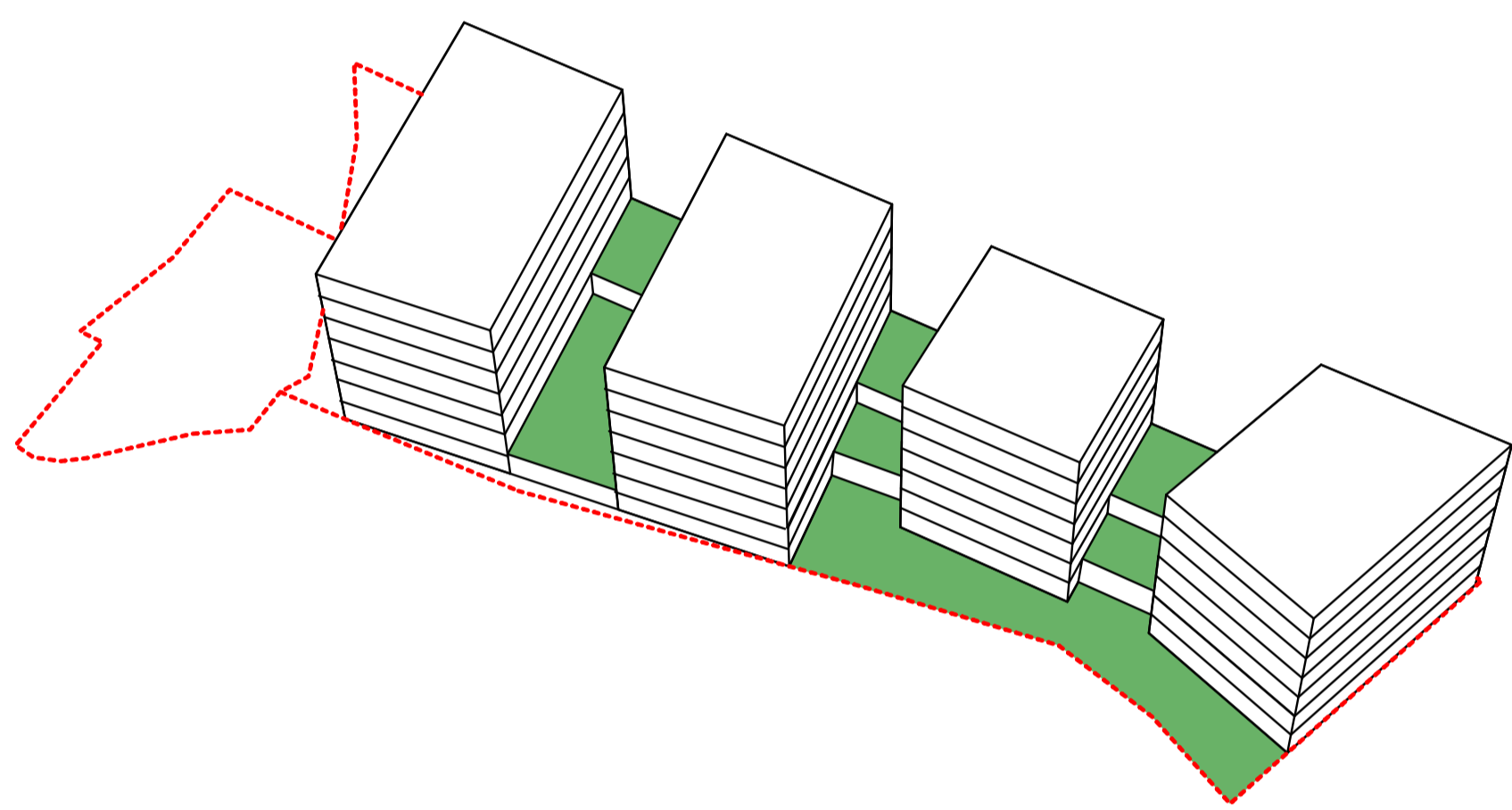
Förslagets volymstruktur är, likt den äldre villastrukturen, optimerad för goda förutsättningar för sol- och dagsljus på uteplatserna samt säkerställer viktiga siktlinjer mellan Birka och Järlasjön. För att ansluta till Birkaområdet hålls skalan och våningsantalet nere i denna riktning och skapar på så vis en balanserad gatuprofil.



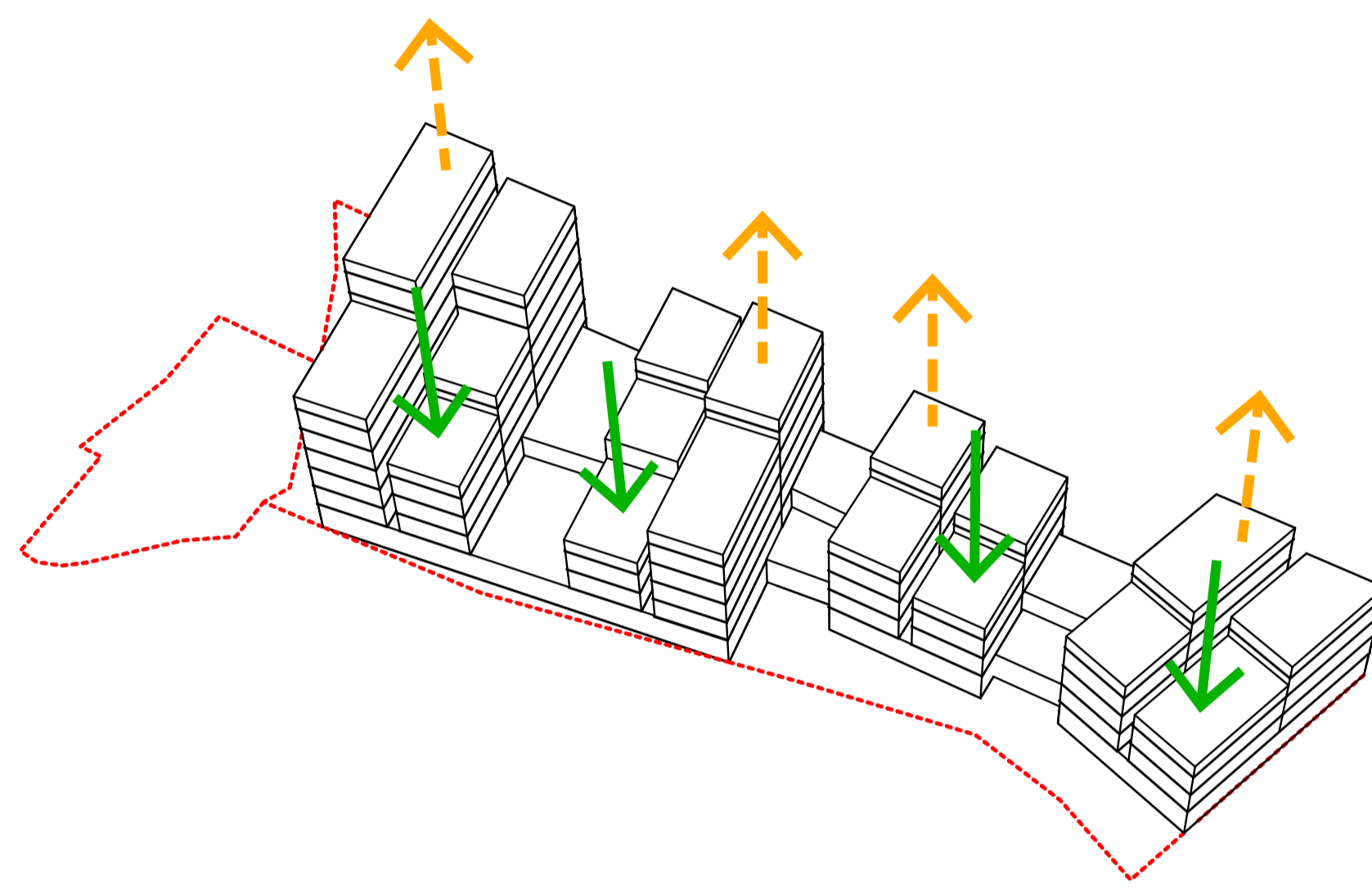
1. Optimera siktlinjer, ljusförhållanden och mikroklimat.



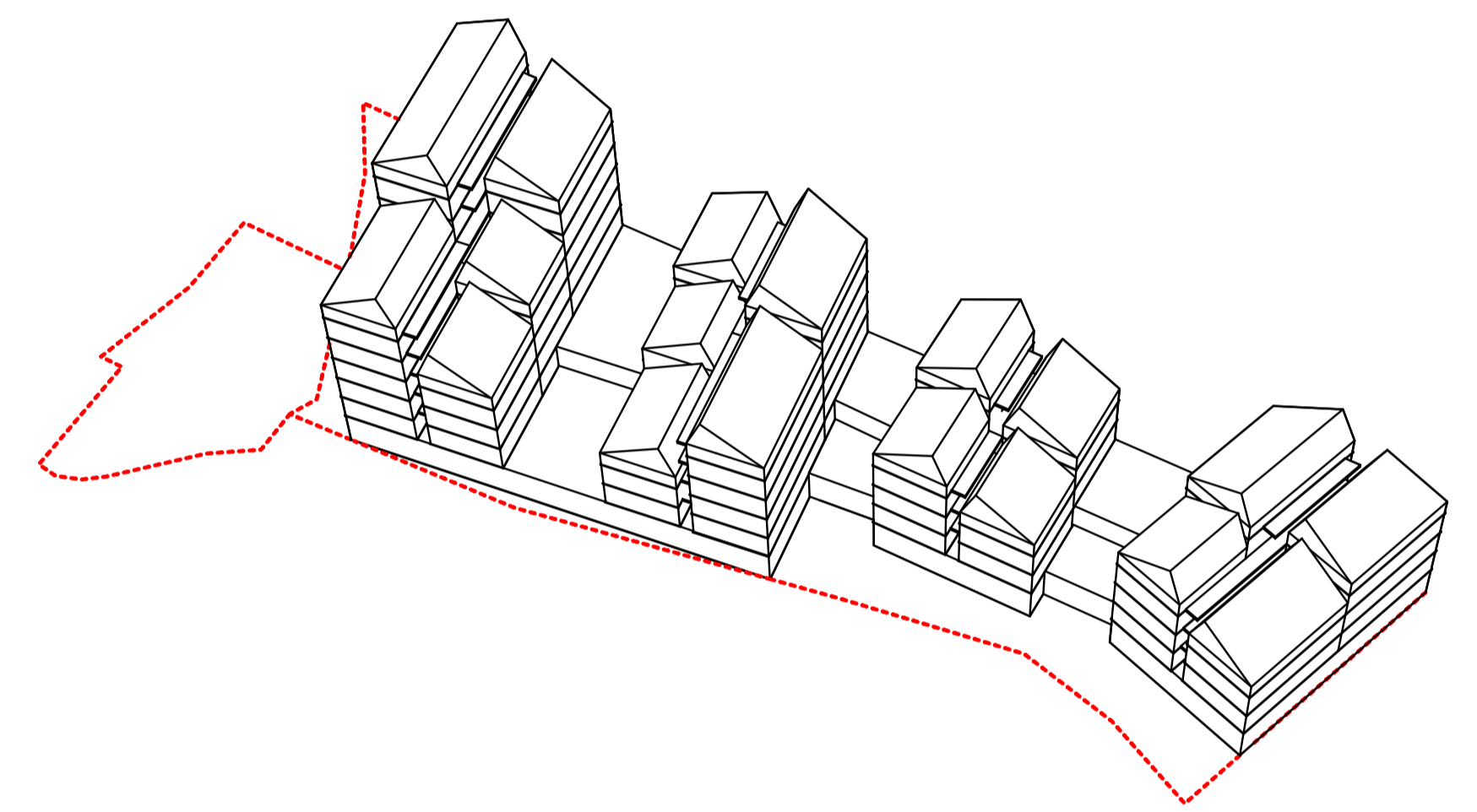
2. Skydda från trafikbuller och skapa ett tydligt förhållningssätt mot Värmdövägen



3. Skapa grönytor och gårdar mot Kyrkstigen.



4. Bryta upp skalan och hålla en lägre skala mot Kyrkstigen och kyrkogården.



5. Ansluta till den kulturhistoriska miljön bla. genom en samtida tolkning av takutformning.

## MATERIALVAL & KULÖRVAL



Exempel på kulörpalett från Birkas villaområde.

Huvudmaterial för fasader i det västra kvarteret är färgat trä som också är det vanligast förekommande fasadmaterialet i vilområdet. Kulörer anpassas till kulörpaletten i villaområdets bebyggelse och skapar därmed ett samband till den befintliga kulturmiljön.



# Gestaltningsskoncept gård - västra kvarteret

## Förutsättningar

Kvarteret gränsar mot den ombyggda Värmdövägen i söder, framtida torg i öster, Kyrkstigen i norr och väst där den går parallellt med kyrkogårdsmuren. Markhöjderna i anslutning till kvarteret varierar från +20,91 i sydväst i anslutning till Värmdövägen mot +27,08 i nordost på övre delar av torget. Höjdskillnader är som störst där huset möter det framtida torget. Gårdsdelen över garaget får ett jorddjup på 600mm. Träd föreslås att planteras i upphöjda växtbäddar med ett jorddjup på 800mm, övriga gårdsdelar på bjälklag har ett jorddjup som varierar mellan 300-400mm.

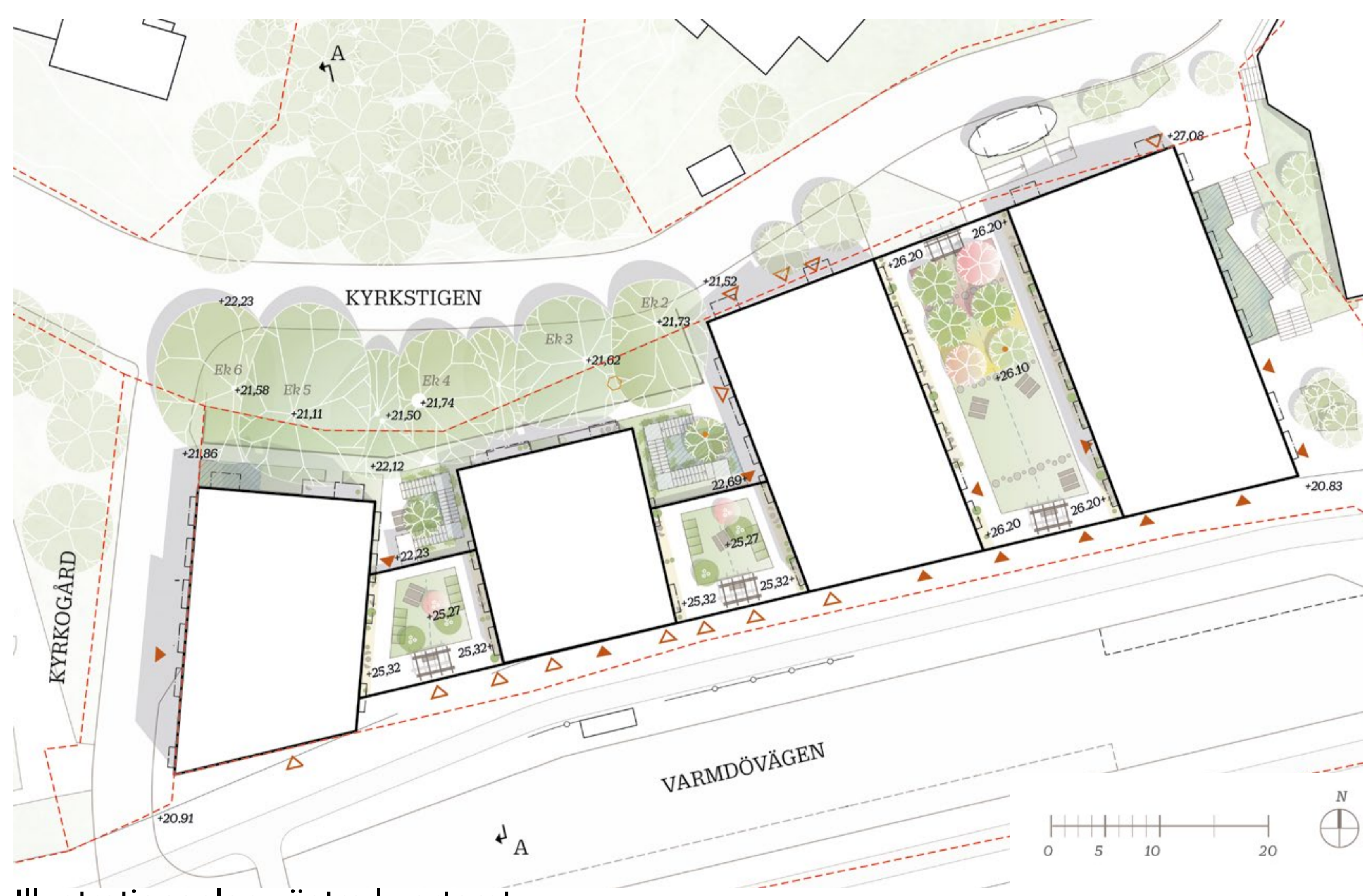
## Beskrivning landskapsgestaltning

Kvarteret har en öppen struktur norrut mot Kyrkstigen med utblickar mot befintliga ekar, bergskanter samt en karaktärsfull äldre bebyggelse, typiskt för denna del av Nacka. Här finns även en delar av gårdarna som inte är underbyggda i anslutning till befintliga ekarna. Mot söder får kvarteret en mer urban karaktär med vyer över den ombyggda livfulla Värmdövägen. De privata gårdarna på

bjälklag/terrasser har en variation av funktioner för att bidra till en gemenskapskänsla, exempelvis med aktiviteter som odling, småbarnslek, sittplatser i sol och skugga. Gårdarna gestaltas som attraktiva miljöer med gemensamma uterum som lockar till social interaktion i bostadskvarteren. För de lägenheter som ligger i bottenplan finns kompletterande uteplatser som har direktkontakt med bostadsgården, detta skapar en mjuk övergång mellan byggnad och landskap. Trä används som ett viktigt karaktärsmaterial på gårdarna för att skapa en helhet med byggnadernas träfasader. Gårdarnas ges en tydlig grön karaktär med ett artrikt växtval anpassad efter lokala förutsättningar. Det lokala ekosystemet inom området gynnas av tillägg som fågelholkar, fjärilsrabatter, bärbuskar och blommande träd mm. Dagvattenhantering integreras och blir en del av gårdarnas gröna karaktär genom att dagvatten leds till växtbäddar för fördröjning och infiltration.



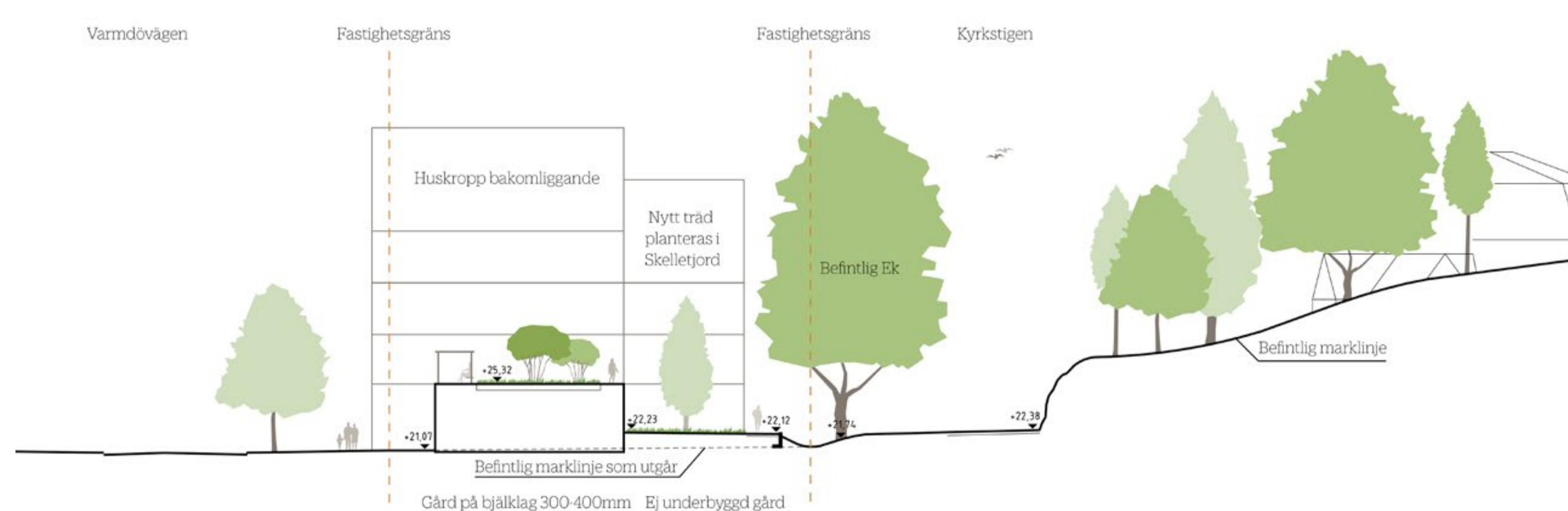
Varierad växtlighet på bjälklag. Referensbild i Den Bosch, Nederländerna.



Illustrationsplan västra kvarteret.



Social mötesplats under pergolan. Referensbild från Sjövikshöjden i Stockholm.



Sektion A-A.

# Gestaltningkoncept Östra Kvarteret

## ARKITEKTONISK IDÉ

Det Östra kvarteret har andra och mer urbana förutsättningar då det karaktäriseras av en plats där flera rörelser och trafikslag möts. Projektet ligger även i gränslandet mellan den låga vilabebbyggelsen, det västra kvarteret, sekelskiftets industri bebyggelse och den nyurbana 90-tals bebyggelsen vid Järla Sjö. Kvarterets koncept bygger på att skapa en tydlig markör för området som samtidigt är anpassad till omkringliggande bebyggelse. Kvarteret håller en hög arkitektonisk kvalitet som sätter ton för framtida stadsutveckling mellan Saltsjö Järla t-bane station och Nacka Centrum. Konceptet svarar även på gestaltungsprinciperna som beskrevs på sidan 9.

### VOLYMHANTERING:

1. En uppbruten kvartersstruktur med tydligt indelning i olika volymer.
2. Den högre delen kan med fördel ha en tredelad gestaltning i höjddel för att bryta ner och koppla till omgivade byggnaders höjder och skala.
3. Takvåningar är indragna för att minska skala mot Birkavägen och det övre torget.

### MATERIALVAL & KULÖR

4. Material- och kulörmässigt anpassas volymen både till Birkaområdet och till bebyggelsen vid Järla Sjö. Högdelen anspelar till förra sekelskiftets industribebyggelse med exempelvis tegel i fasad och tydliga fönsteraxlar. Indragna takvåning bör utföras i lättare material, e.g. trä.
5. Materialitet i sockelvåningen bidrar till att stärka respektive gaturums stadskaraktär och utförs i tyngre robusta material tex sten eller betong. En solid sockel som landar tydligt i mark.
6. Volymuppdelningen bör förstärkas av materialval och en fasadgestaltning som tydliggör denna.

### GESTALTNING AV SOCKELVÅNINGAR

7. Programindelning och fasadgestaltning av sockelvåningarna bidrar till trygghet och till levande, trivsamma utemiljöer runtom kvarteret.

### FUNKTIONER

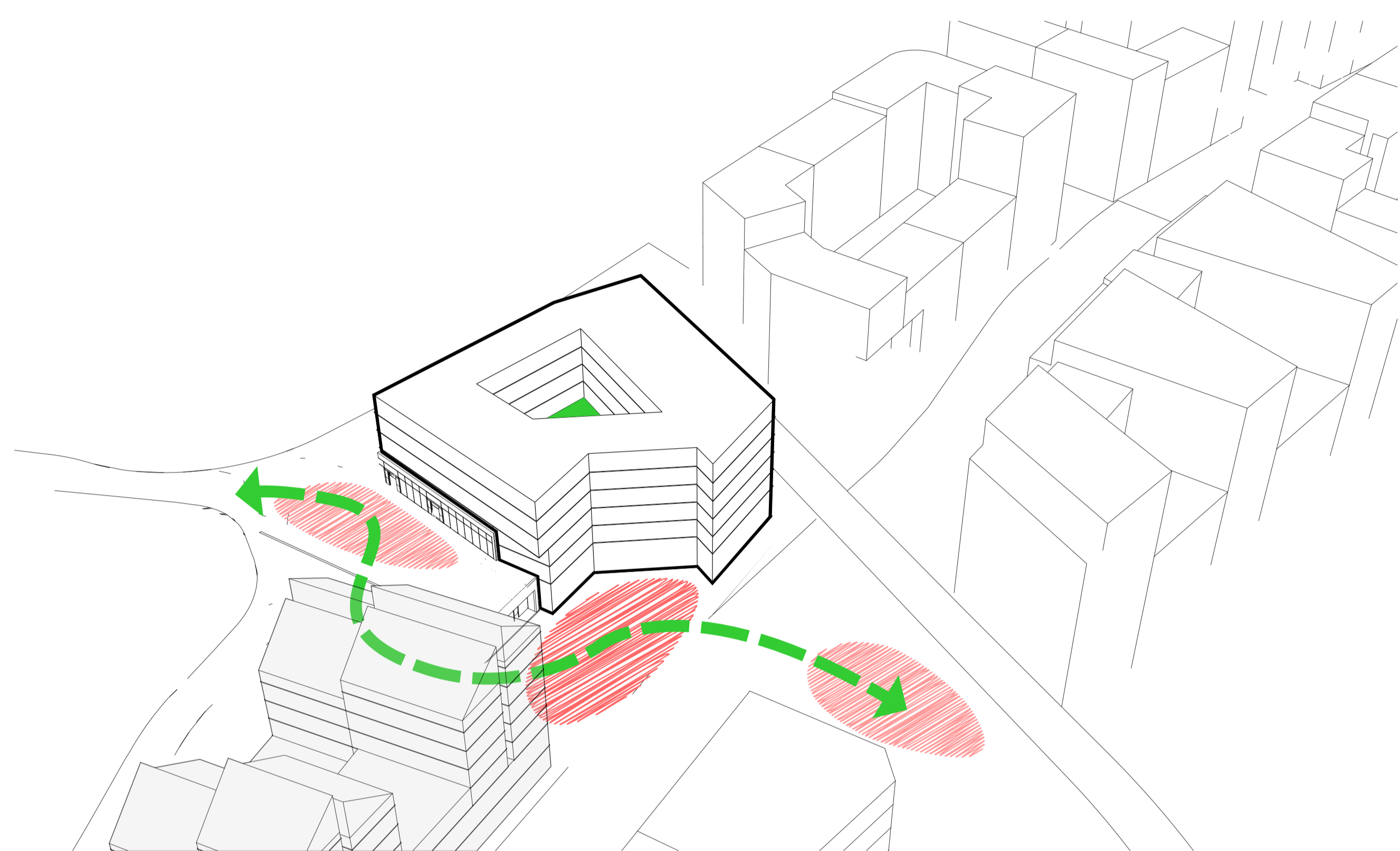
8. Förslaget möjliggör en blandad användning med möjlighet för centrumverksamhet för den höga delen av kvarteret - därmed av vikt att funktioner är avläsbara i gestaltningen.



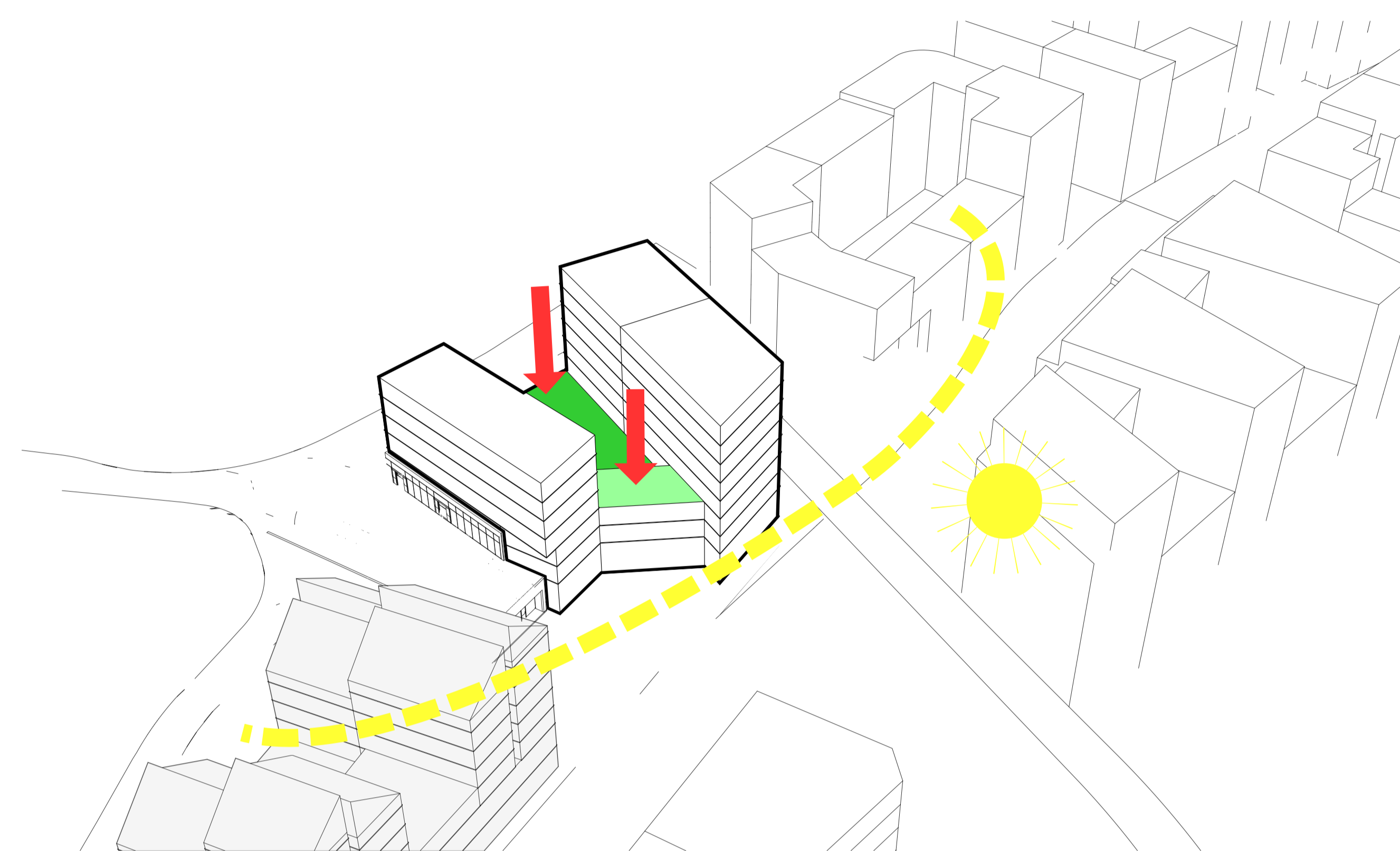
Östra kvarteret

## VOLYMHANDTERING

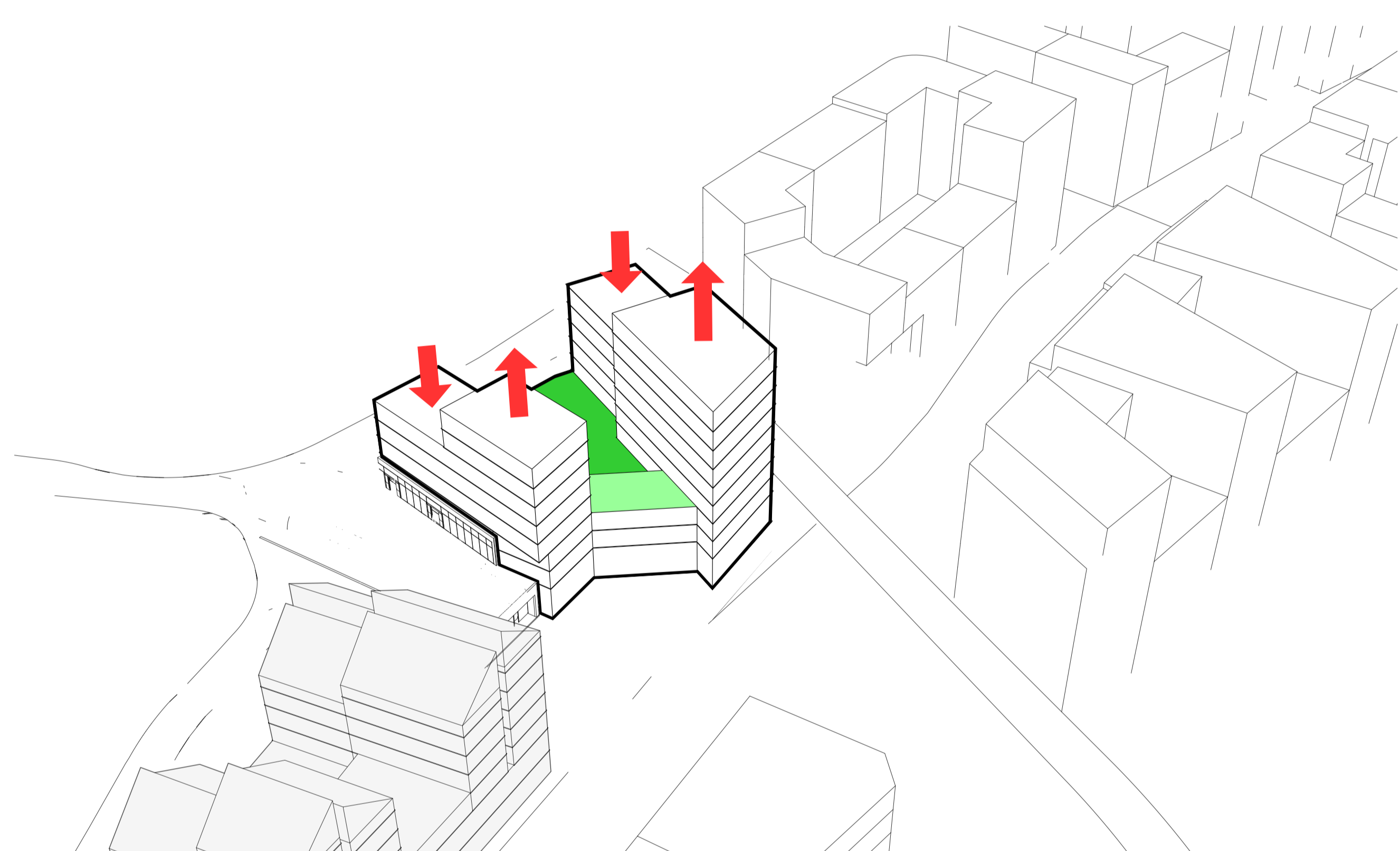
Föreslagen volymstruktur baseras på en kvartersstruktur som skapar goda förutsättningar för torgbildningen framför tunnelbanestationen. Genom volymanpassningen skapas bättre förutsättningar för dags- och solljusförhållanden för både gård och byggnader. Höjdanpassning inom kvarteret samspelar med omkringliggande bebyggelse samt skapar en högre volym som markör och signatur för den kommande centrala trafiknoden i området.



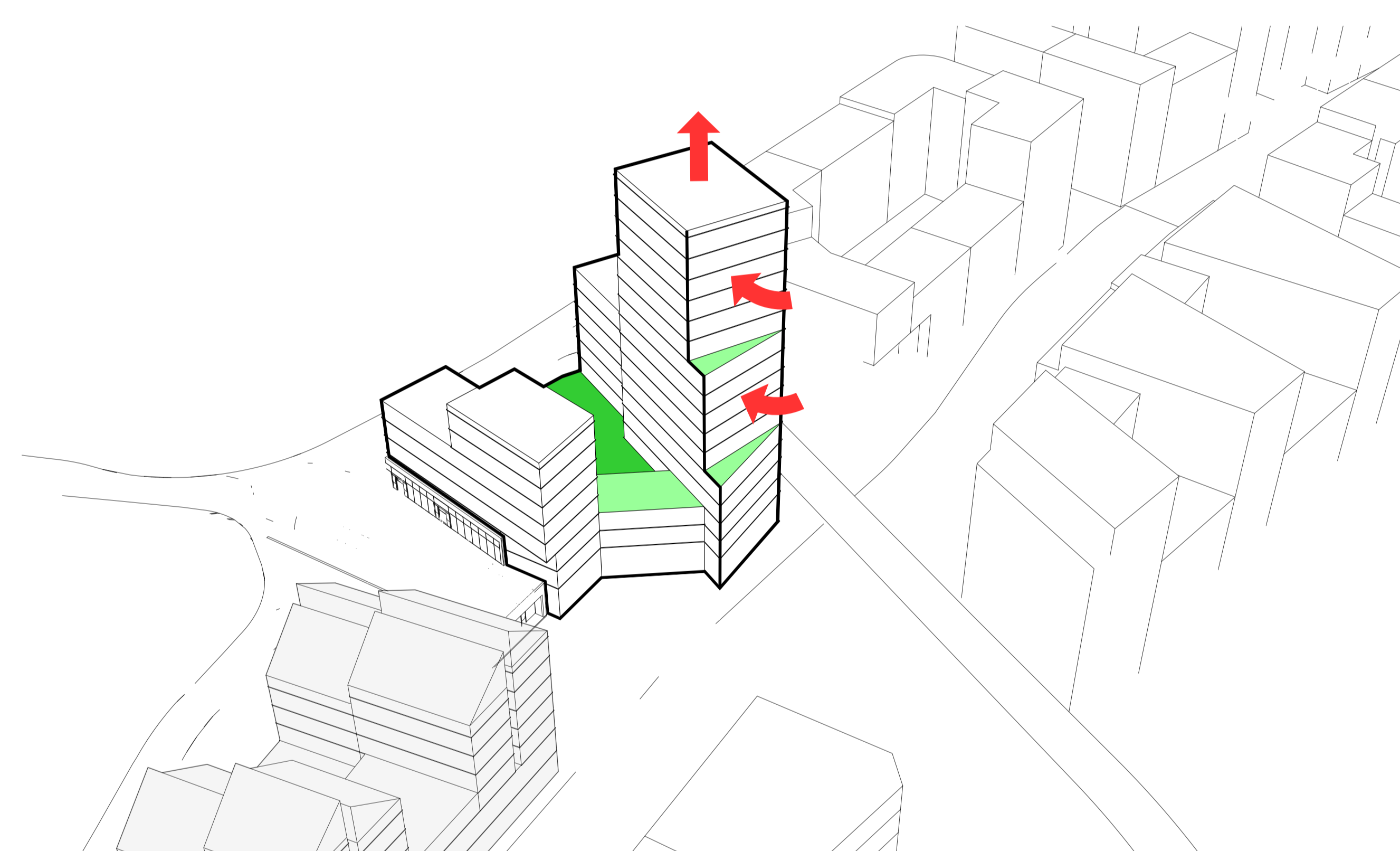
1. PLATSBILDNING, OFFENTLIGA & PRIVATA RUM



2. DAGSLJUS & BOENDEMILJÖ



3. ANPASSNING TILL BEFINTLIG MILJÖ



4. SIGNATUR OCH RIKTMÄRKE I STADEN

## MATERIALVAL & KULÖRVAL



Exempel på kulörpalett från Järsla Sjö.

Huvudmaterialen för fasader i det östra kvarteret är baserade på de vanligast förekommande materialen i området söder om projektet. Där återfinns till exempel turbinehallen vid Järsla sjö i tegel samt modernare putsfasader. Kulörer baseras på en kulörpalett från området och anpassas även till Västra kvarteret och kulturmiljön norrut.

För att bryta ner skalan och skapa en intressant variation delas kvarteret in i 4 delar. Varje del får sin egen karaktär inom en kulörpalett hämtad från befintlig närliggande bebyggelse. Sammantaget samspelar det östra kvarteret även med det västra kvarterets kulörpalett för en välbalanserad helhetsupplevelse.

Den högre volymen landar tydligt vid torget som en markering av den centrala platsen och väl synligt i blickfånget i bägge riktningar från Värmdövägen. Det är av vikt att förstärka tredelningen av volymen även genom materialval och fasadgestaltning. Gestaltningkonceptet kopplar till närområdets robusta industriella karaktär med turbinhallen och övrig historisk bebyggelse för att förankra den nya bebyggelsen till platsen. Fasadmaterialet föreslås mestadels tegel. Byggnaden avslutas med ett tydligt gestaltungs-grepp för den sista våningen och taket. Övriga delar av kvarteret utförs i puts med en träuppbyggnad på taket som kopplar ihop det material- och kulörmässigt till det västra kvarteret. Putsfasaden kan delvis gestaltas med inslag av trä som en extra detaljeringsgrad och för att förstärka kopplingen till kulturmiljön. Fasadena vid T-banestationen och dess hallar är en del av det övre och nedre torgets publika miljö och de ges en genomgående egen materialitet av solid och beständig karaktär, exempelvis natursten eller betong. Gestaltning av stationen är inte del av detta gestaltungsprogram

## GESTALTNING AV SOCKELVÅNINGAR

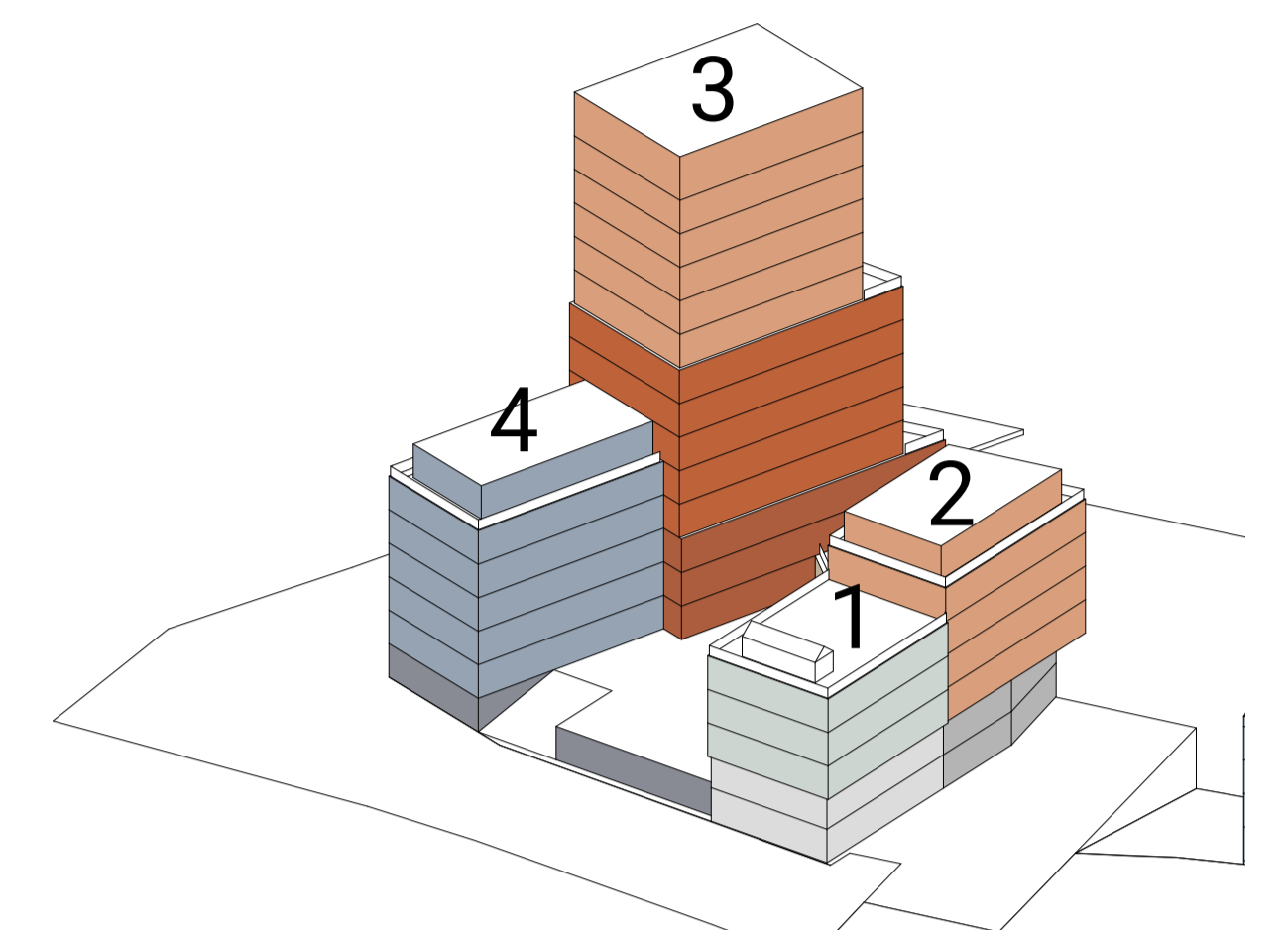
Sockelvåningarna är en viktig del av gatu- och utemiljöupplevelsen. Socklar mot det nedre och övre torget vid tunnelbanan bör innehålla lokaler eller funktioner med offentlig/kommersiellt karaktär. Sockeln längs med Värmdövägen bör även ha så mycket lokaler som möjligt. Övriga delar i anslutning till marknivå bör innehålla glaspartier som bidrar till tryggare miljöer längst med fasaden.



Exempel för materialisering av fasader i västra kvarteret



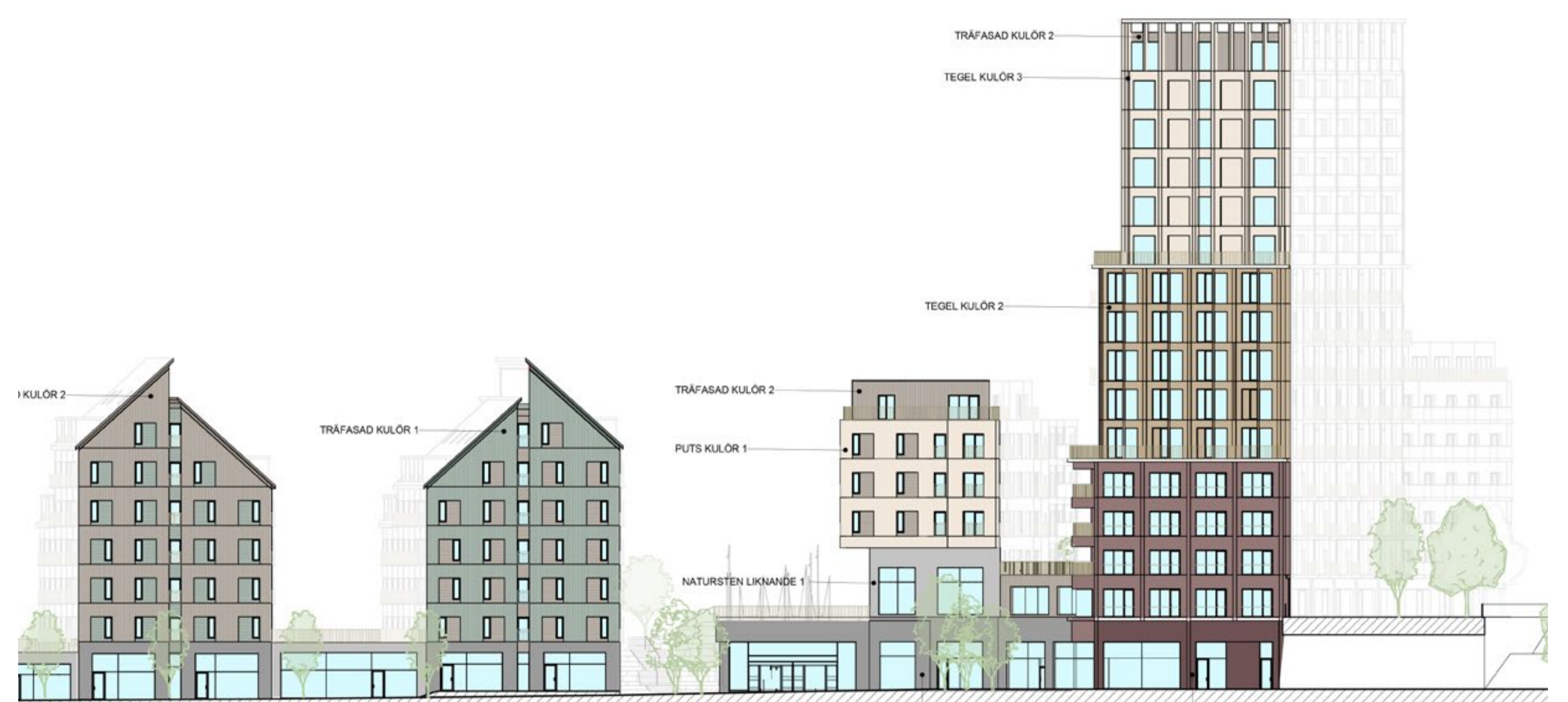
Gamla turbinhallar vid Järla sjö.



Uppbryten kvarterstruktur med tydligt fördelning i olika huskroppar.



Fasader mot Väster och Öster



Fasader mot Värmdövägen



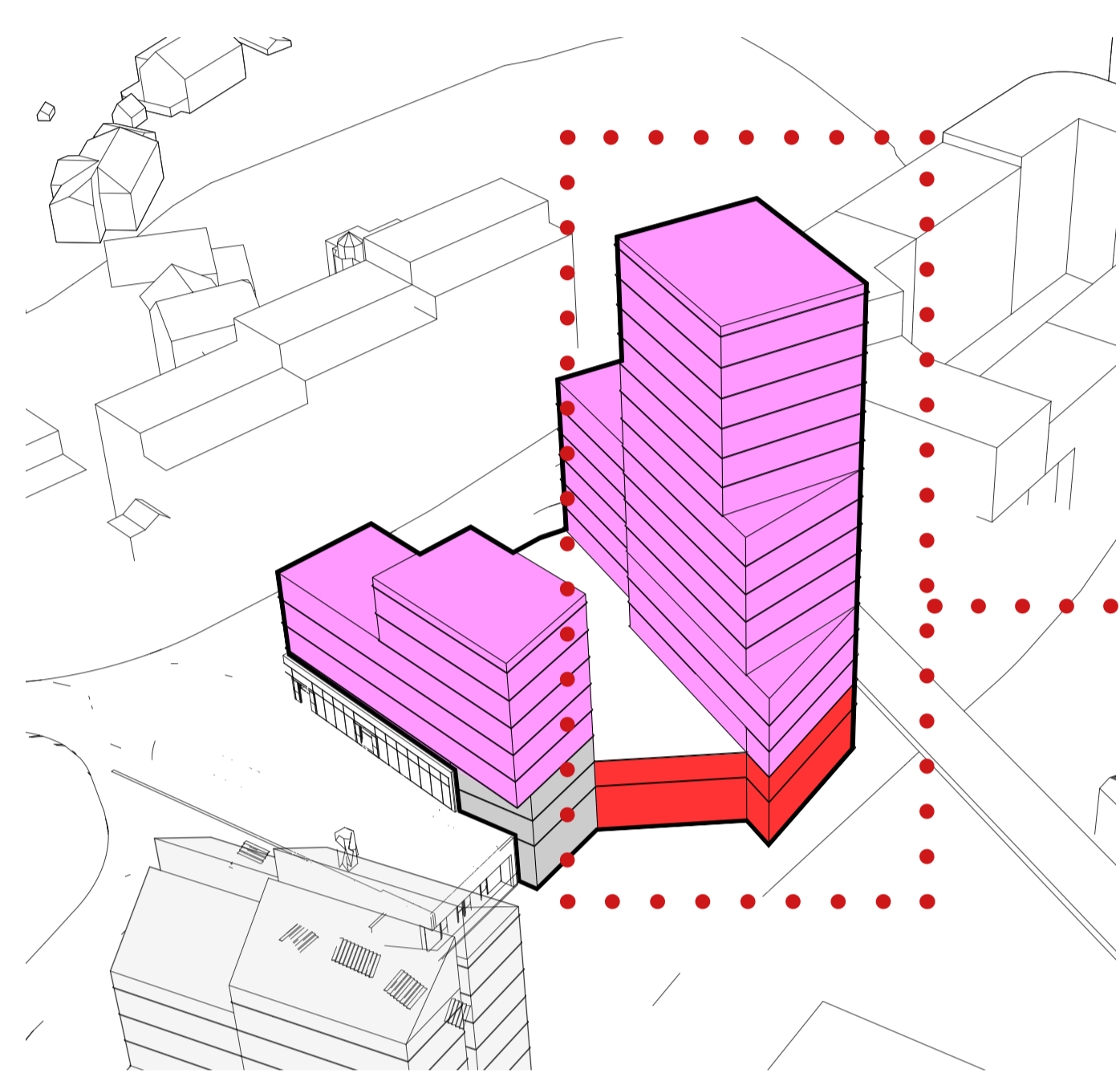
Fasader mot Birkavägen

## FUNKTIONER

Östra kvarteret har en blandad funktionsuppdelning och innehåller stationshall, lokaler samt bostäder. Det finns även möjlighet för utveckling av kontor, co-working och/eller hotell/long-stay. Funktionerna samlas runt torget och bidrar till en levande och offentlig karaktär av både det nedre och det övre torget. Torget ska upplevas ljust och tryggt dygnet runt.

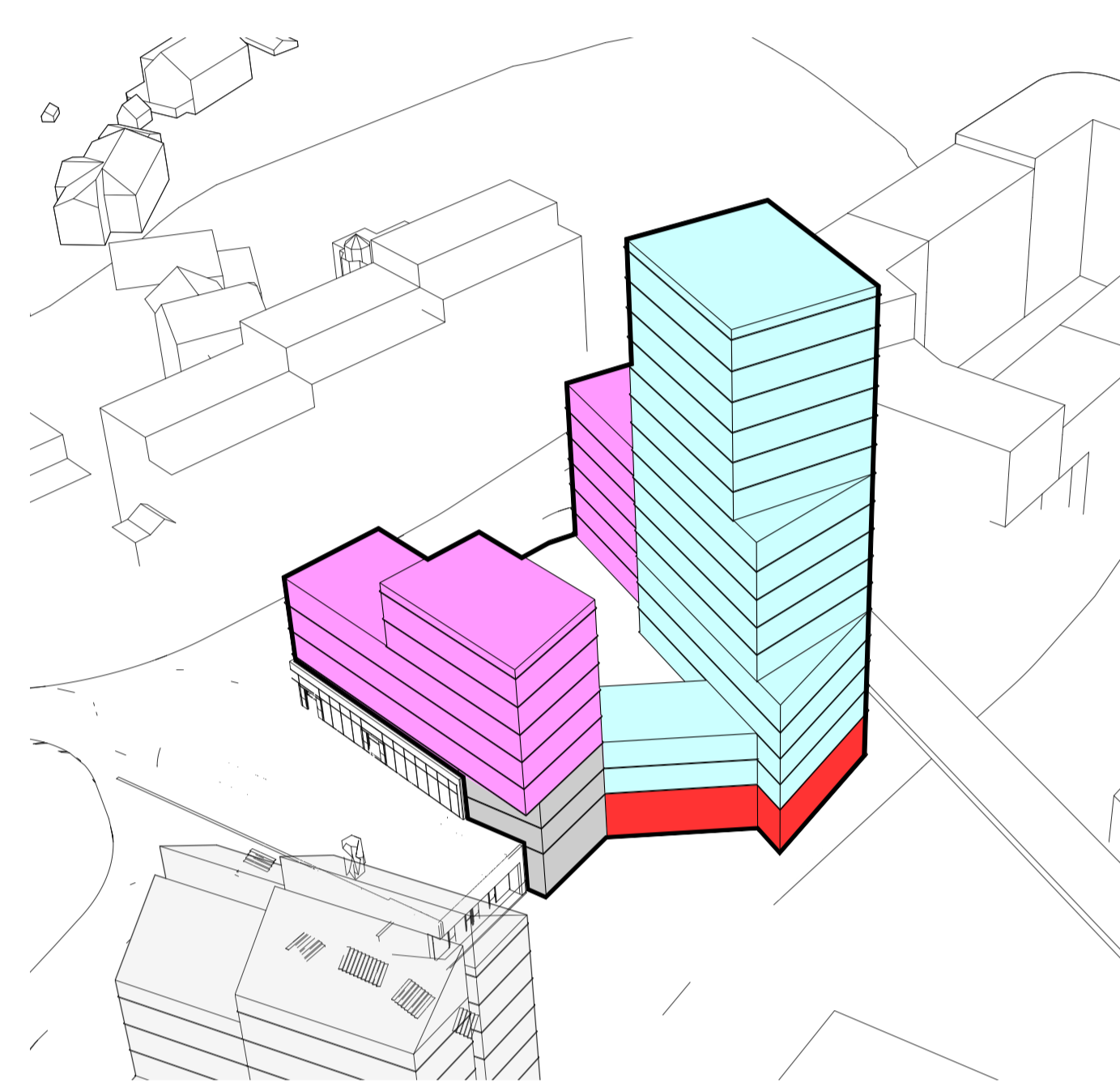
Parkeringen förläggs i ett garage under den förhöjda gården. Delen med blandad användning kan utföras med olika scenarion beroende på marknadens efterfrågan, se nedan för några exempel. Det finns även potential att ha lokaler mot Järlaleden med koppling till de nedre torgen genom byggnaden.

ALTERNATIV 1



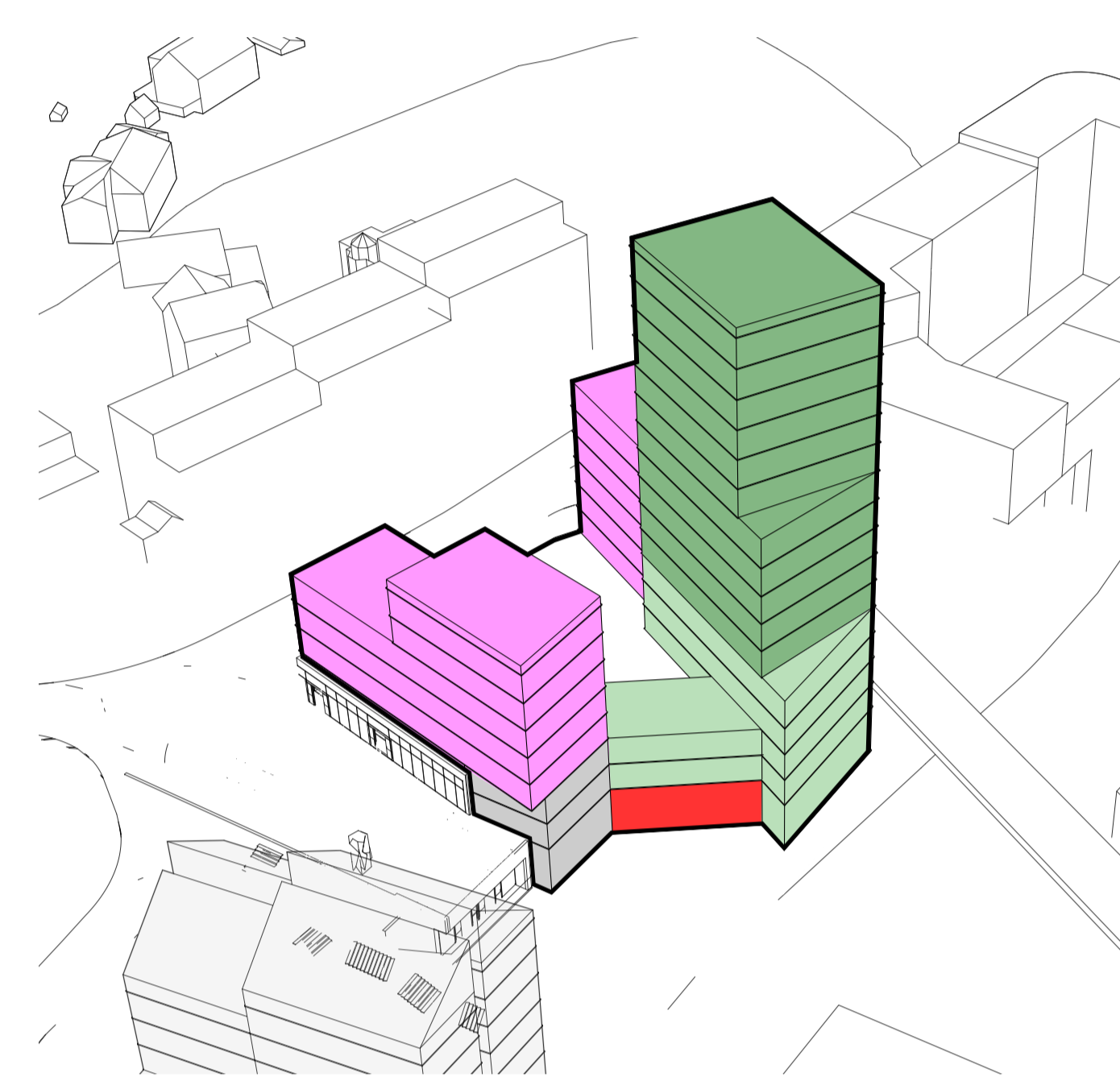
■ BOSTÄDER  
■ LOKAL

ALTERNATIV 2



■ BOSTÄDER  
■ KONTOR  
■ LOKAL

ALTERNATIV 3



■ BOSTÄDER  
■ HOTELL  
■ CO-WORKING  
■ LOKAL

Exempel på möjliga programsammansättning inom detaljplan

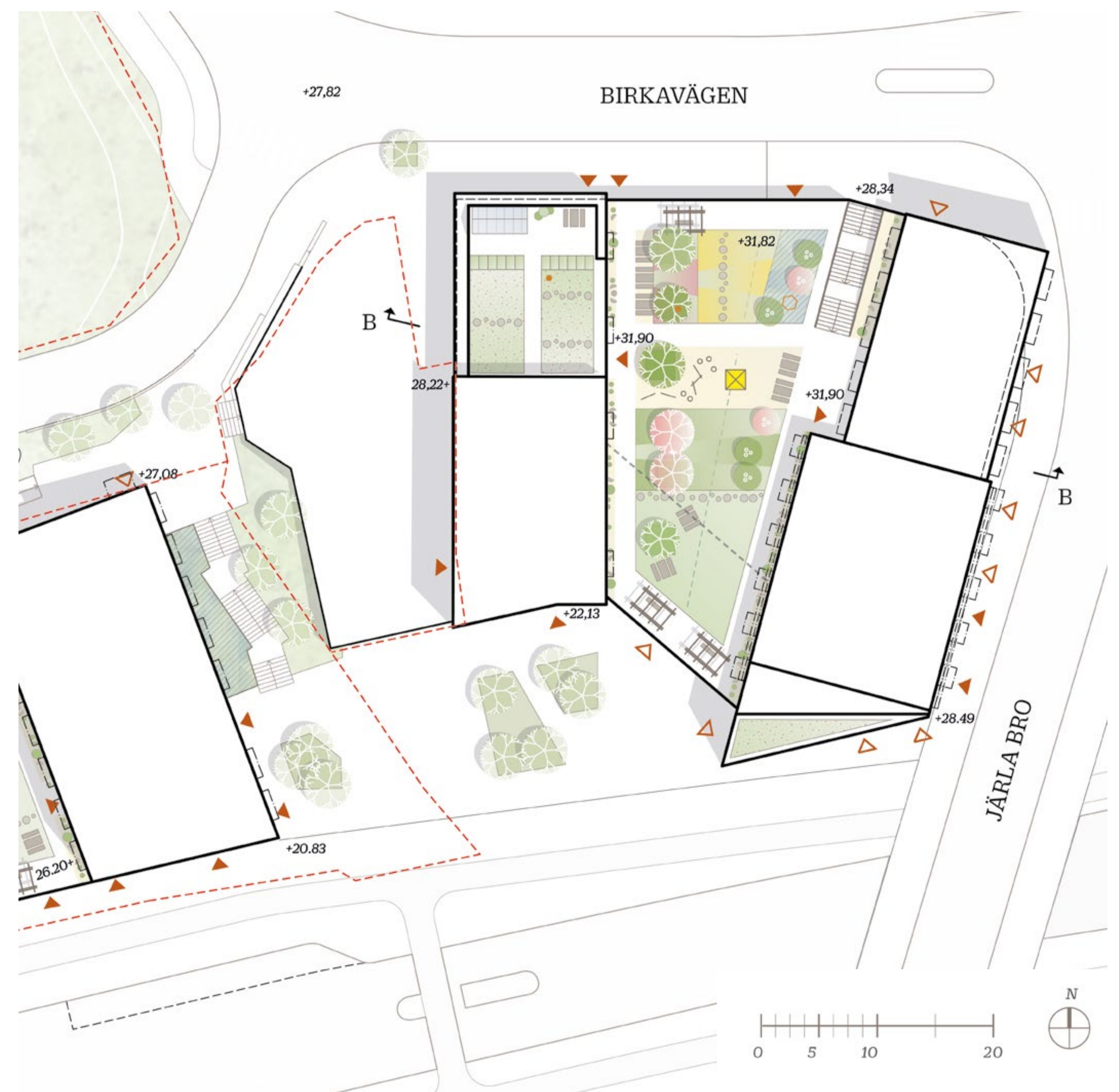
# Gestaltningsskoncept gård - östra kvarteret

## Förutsättningar

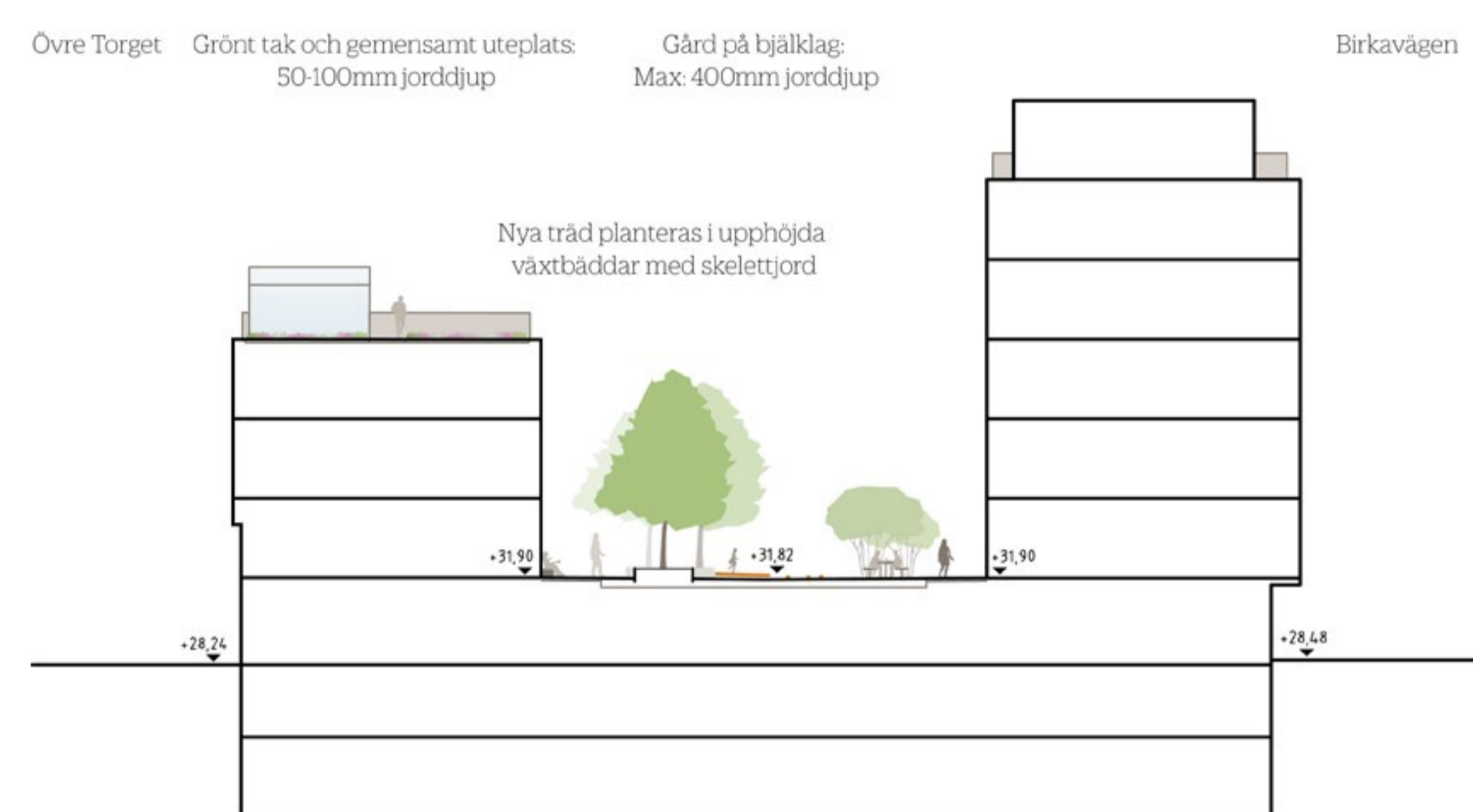
Kvarteret gränser mot Värmdövägen och framtida torg mot söder och väst, Birkavägen i norr och Järaleden med viadukt över Värmdövägen mot öster. Markhöjderna varierar från +21,98 på nedre delar av torget mot +28,22 i övre delar och 28,49 vid Järla bro. Hela gården ligger en våning upp från Birkavägen respektive två våningar sett från torget. Hela gården är på bjälklag och får ett jorddjup som varierar mellan 300-400mm. Träd föreslås att planteras i upphöjda växtbäddar till en 800mm.

## Beskrivning landskapsgestaltning

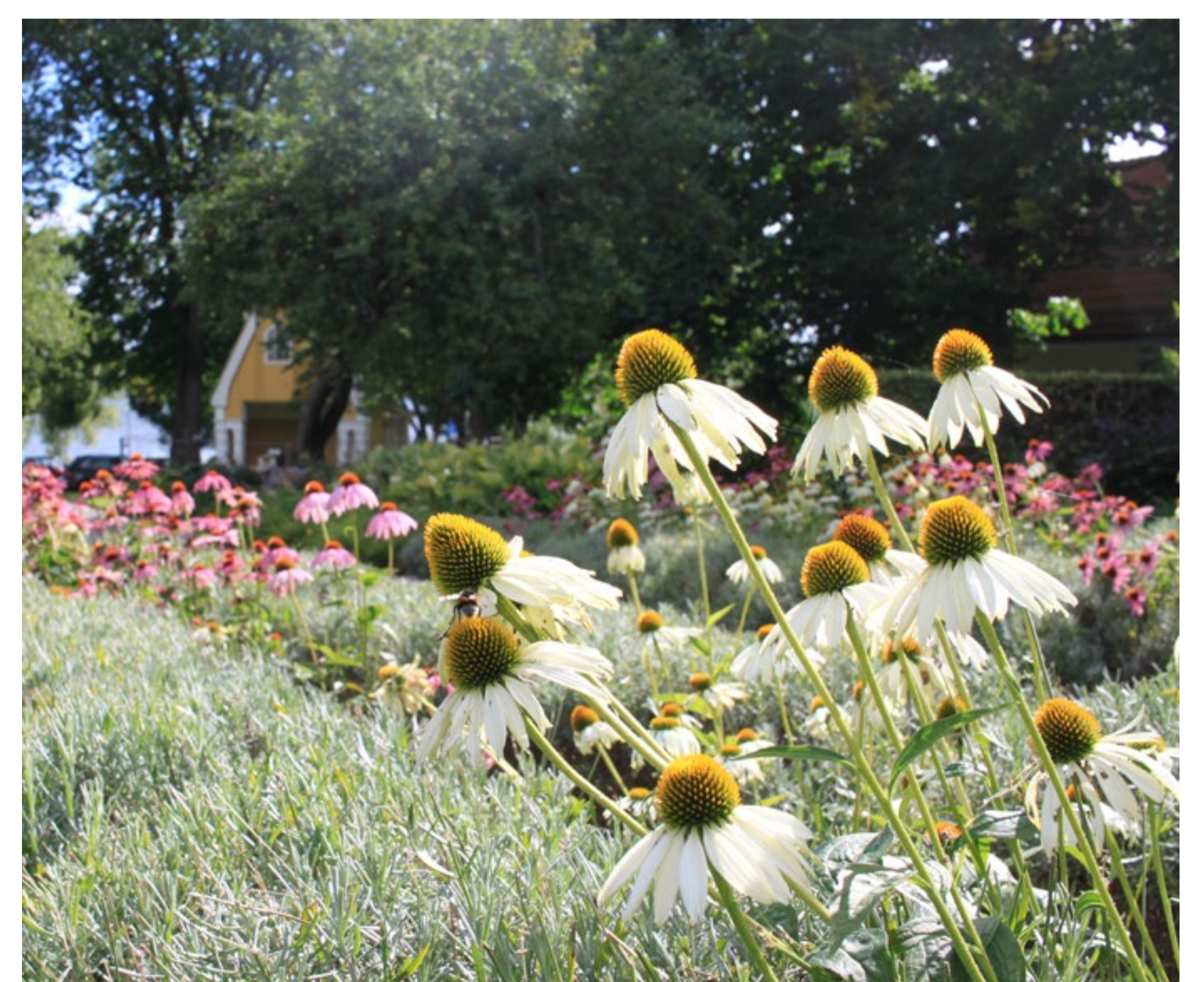
Gården öppnar sig mot norr och söder. Den upphöjda gården skapar en lugn och trivsamt miljö nära till Värmdövägens och torgets puls. Gården har en variation av funktioner för att bidra till en gemenskapskänsla, exempelvis med aktiviteter som odling, småbarnslek, sittplatser i sol och skugga. Gårdarna gestaltas som attraktiva miljöer med gemensamma uterum som lockar till social interaktion i bostadskvarteren. För de lägenheter som ligger i bottenplan finns kompletterande uteplatser som har direktkontakt med bostadsgården. Gårdarna ges en tydlig grön karaktär med ett artrikt växtval anpassad efter de lokala förutsättningarna. Det lokala ekosystemet inom området gynnas av tillägg som fågelholkar, fjärilsrabatter, bärbuskar och blommande träd mm. Dagvattenhantering integreras och blir en del av gårdarnas gröna karaktär genom att dagvatten leds till växtbäddar för fördröjning och infiltration.



Illustrationsplan östra kvarteret.

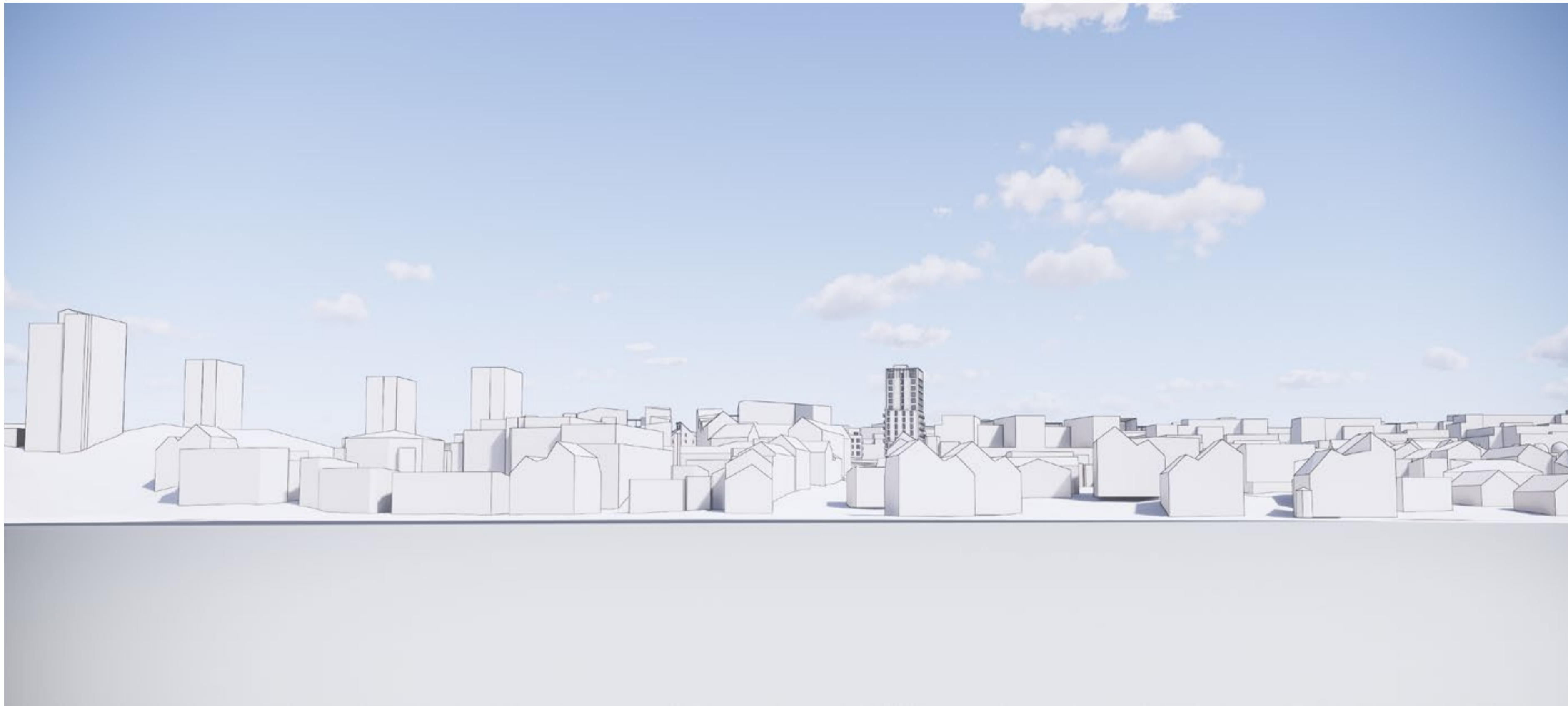


Sektion B-B.



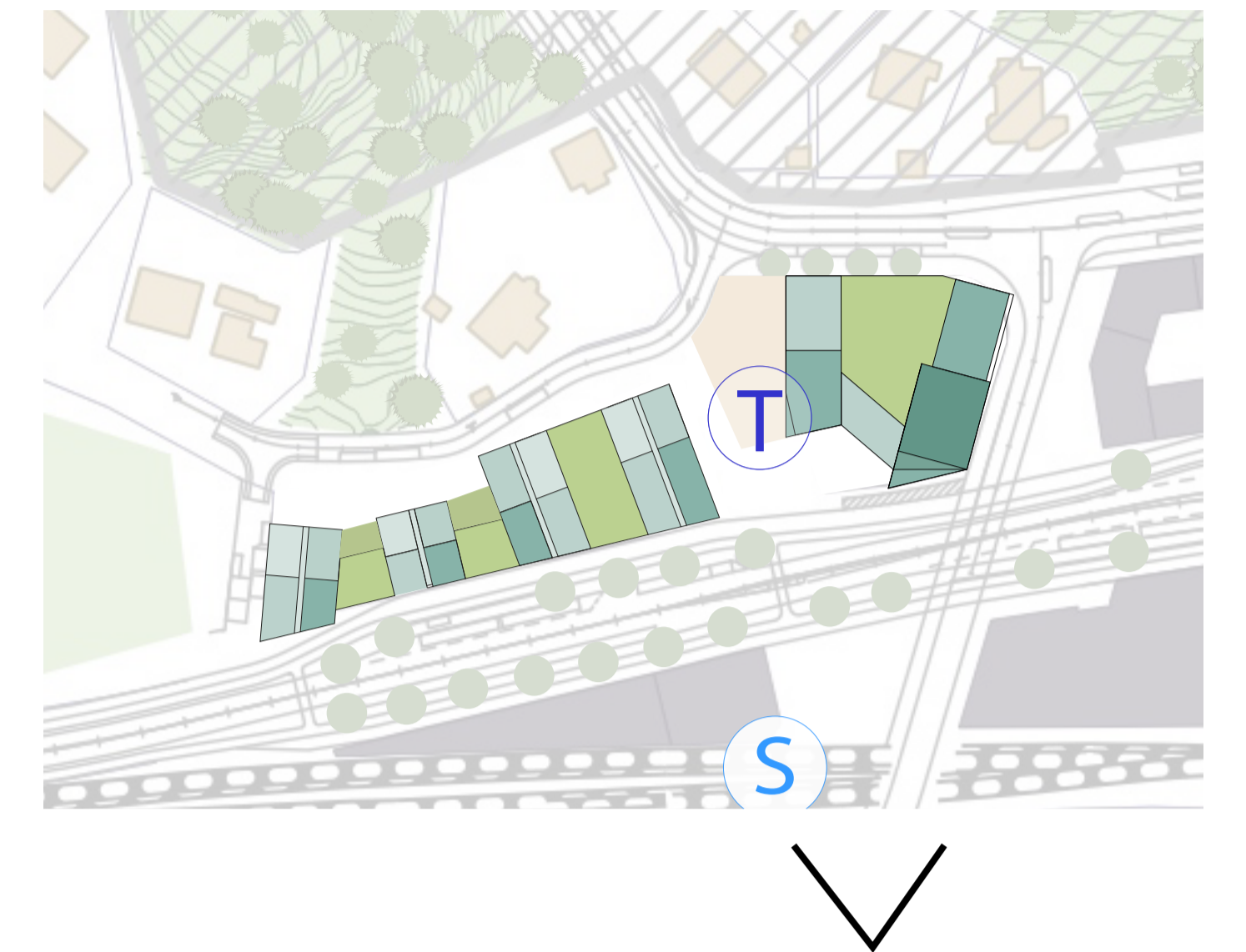
Referensbilder på fågelholkar, växtlighet som bidrar till ökad biodiversitet och lek för mindre barn på bostadsgården.

# Utblickar och stadssiluett



vy siluett från Järlasjön

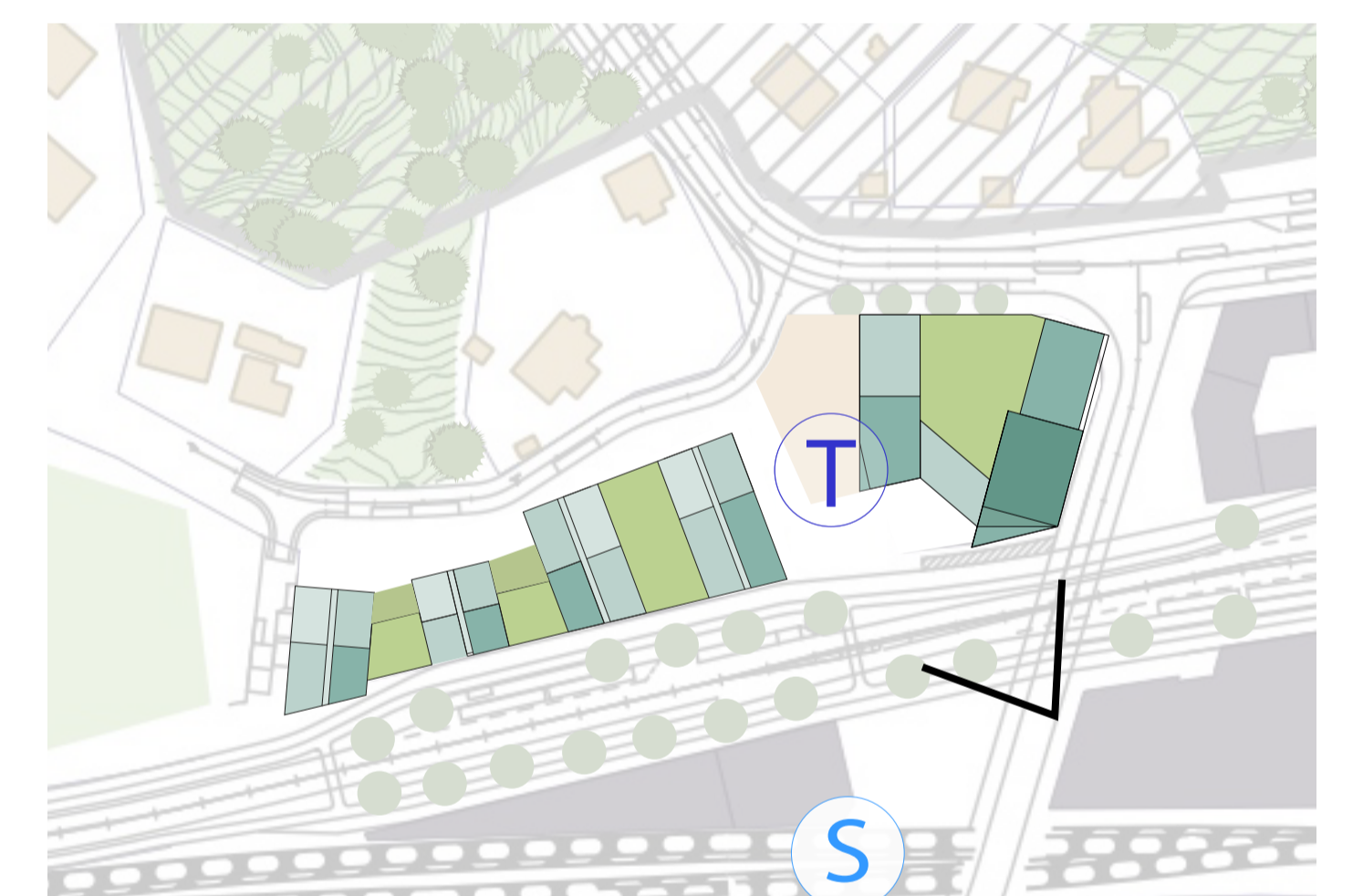
Höga hus som markör för trafiknod och katalysator för framtida utveckling mot Nacka centrum



Trygg urban miljö vid det nedre torget med tunnelbanestationens entré



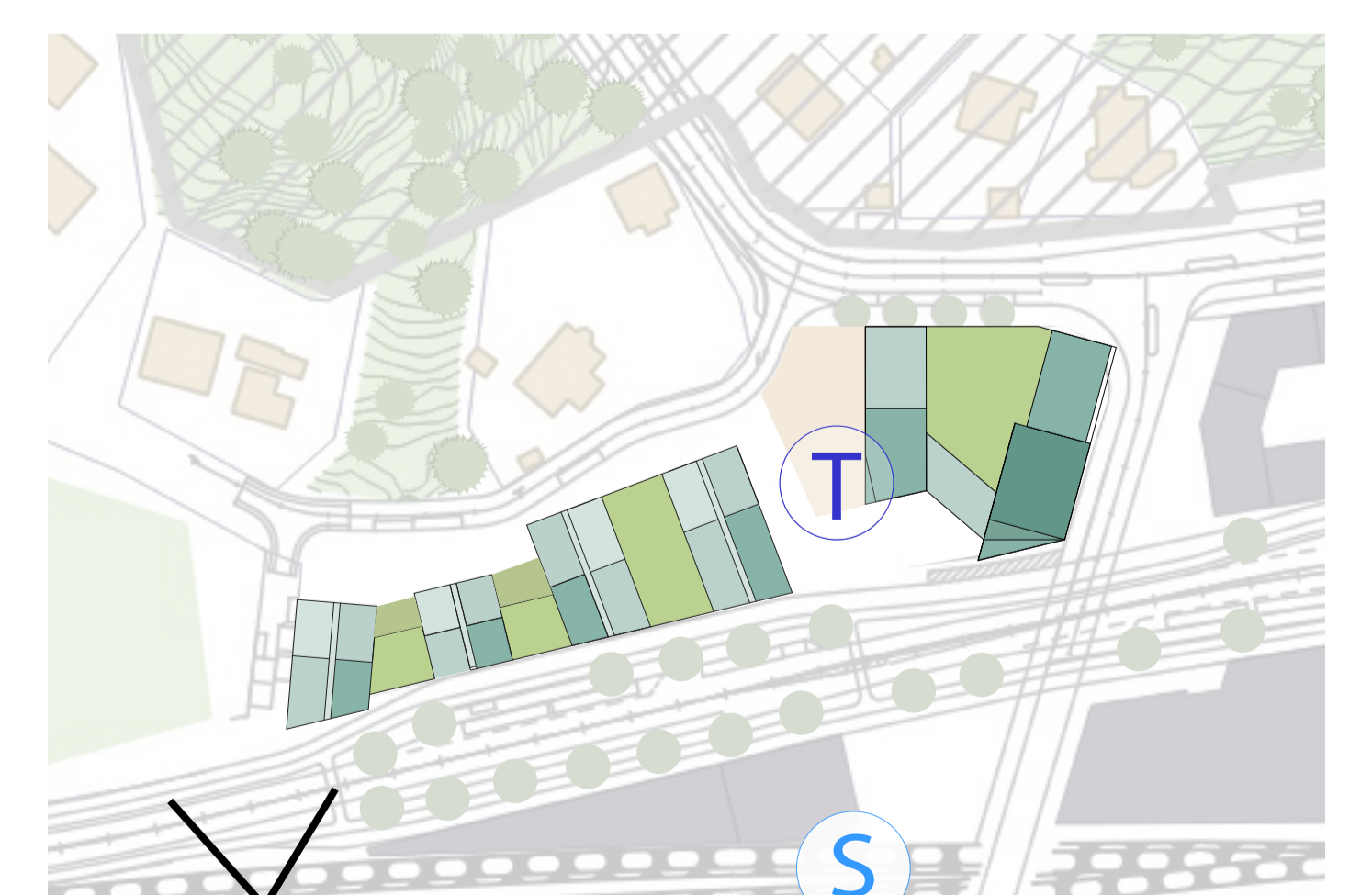
vy nedre torget/Värmdövägen, norrut



Anpassning av skalan mot kyrkogården.

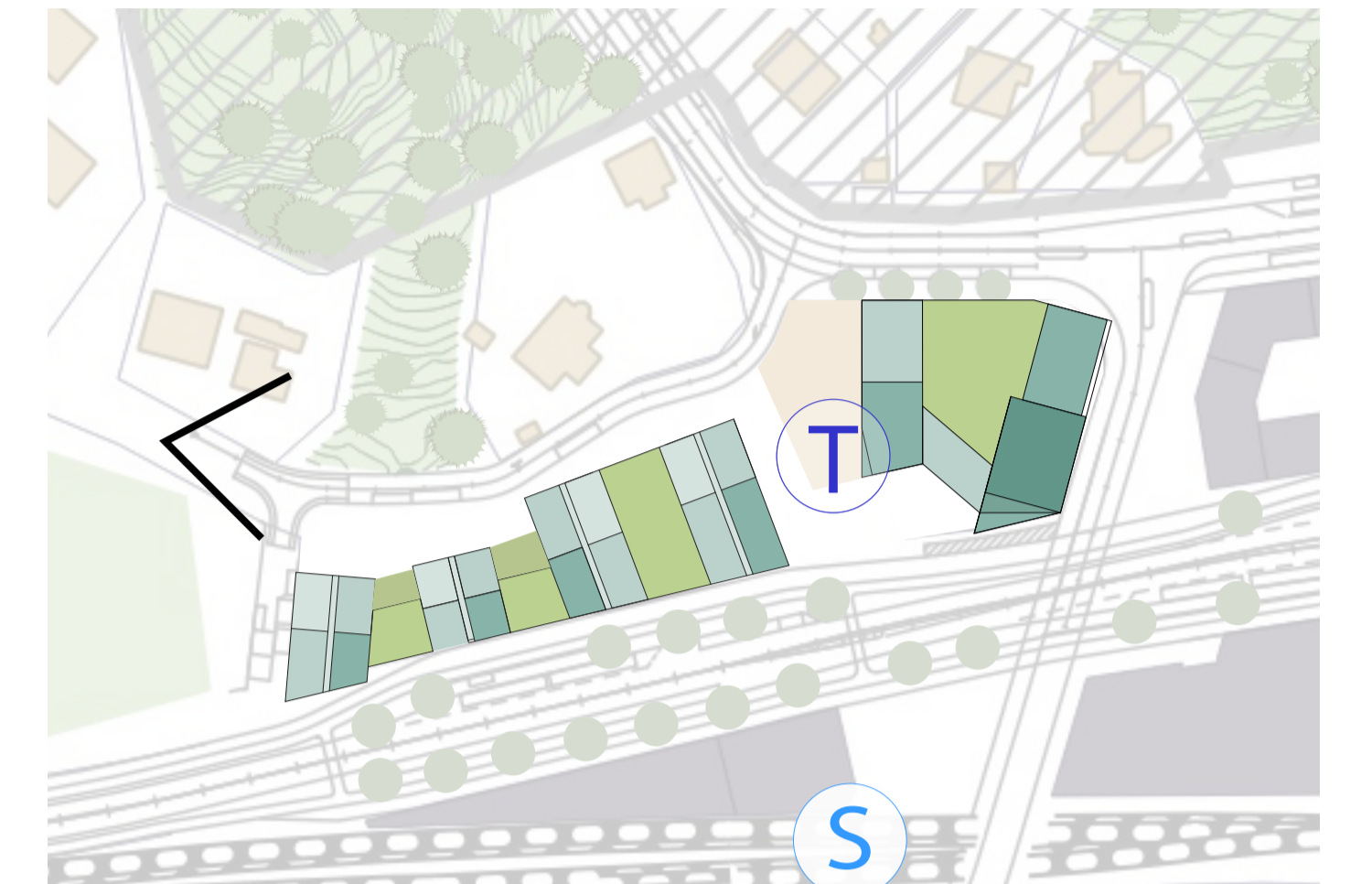


vy av mötet med kyrkogården





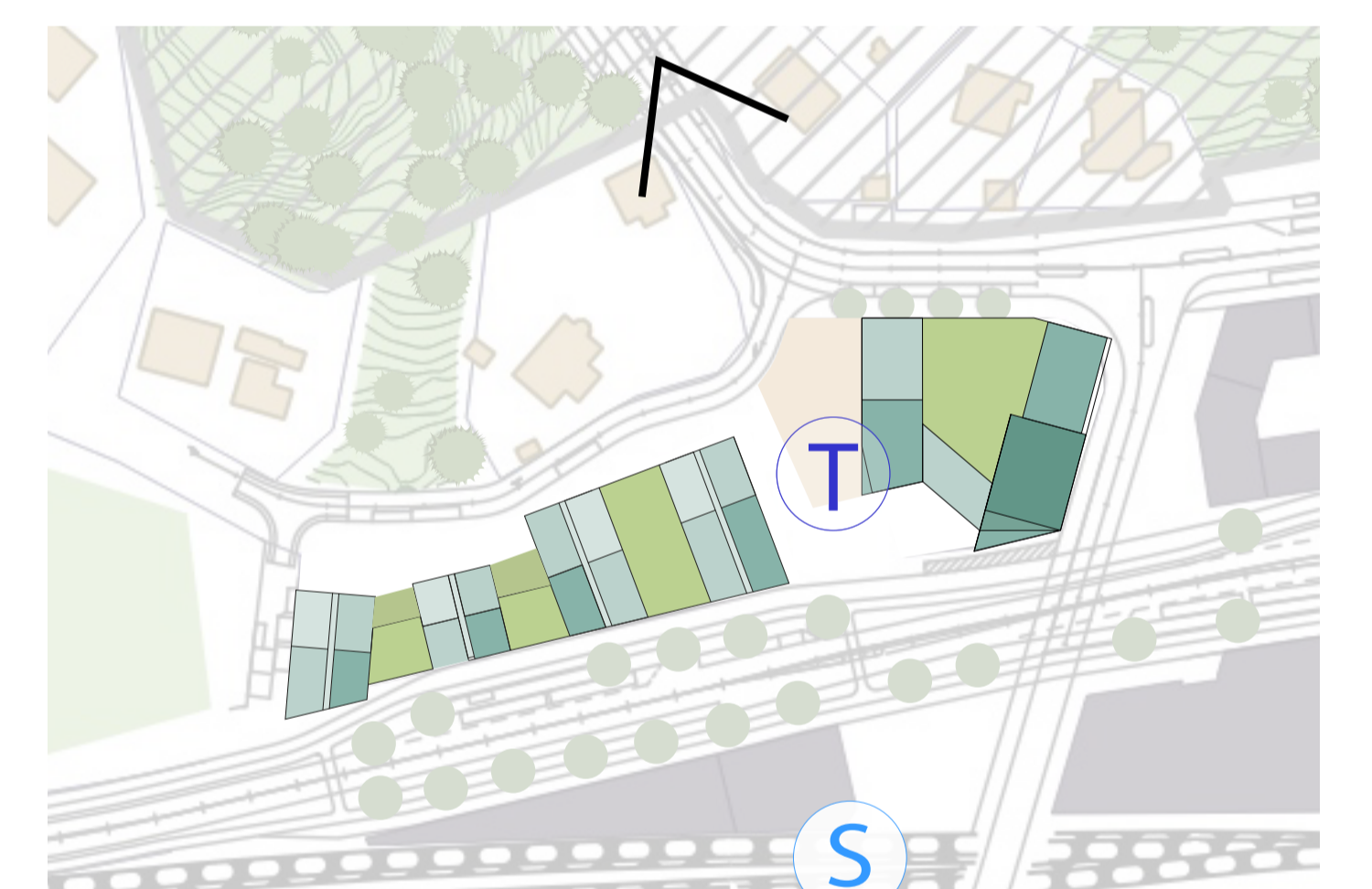
Balanserad gaturumsbildning vid Kyrkstigen, där skalan av kommande bebyggelse är väl anpassad till den befintlig kulturmiljön.



vy mot väster med kyrkogården i ryggen och Britteberg mfl i fonden



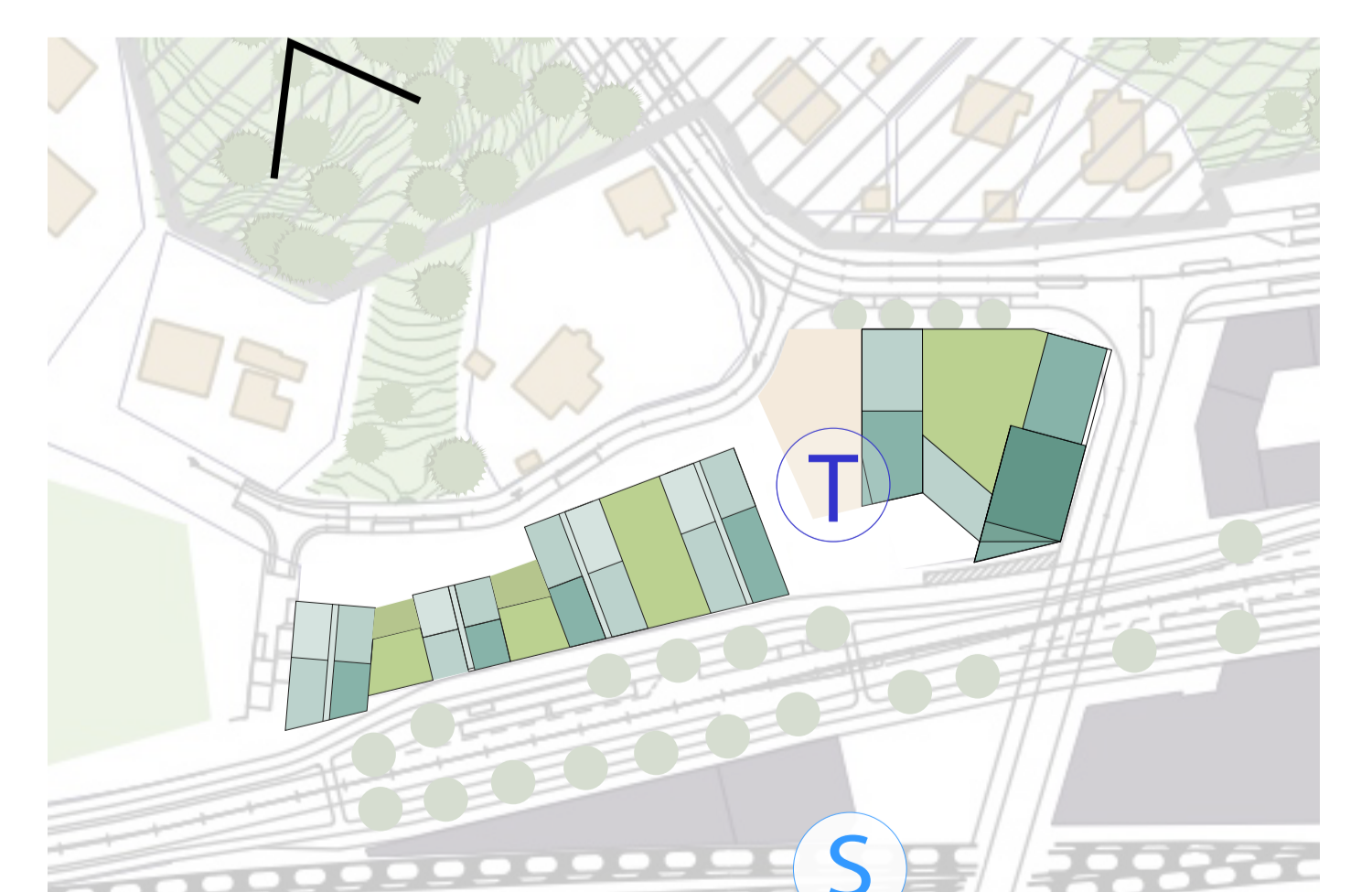
Mötet med villaområdet vid övre torget, där befintlig bebyggelse möter ny.



vy från Birkavägen rakt mot övre torget (så att Britteberg syns)



Siktlinjerna mot Nackasjön säkerställs genom volymstruktur och höjdanpassning.



vy från berget i Birka



# 4. Bilagor

# Visualisering 1

---



# Visualisering 2

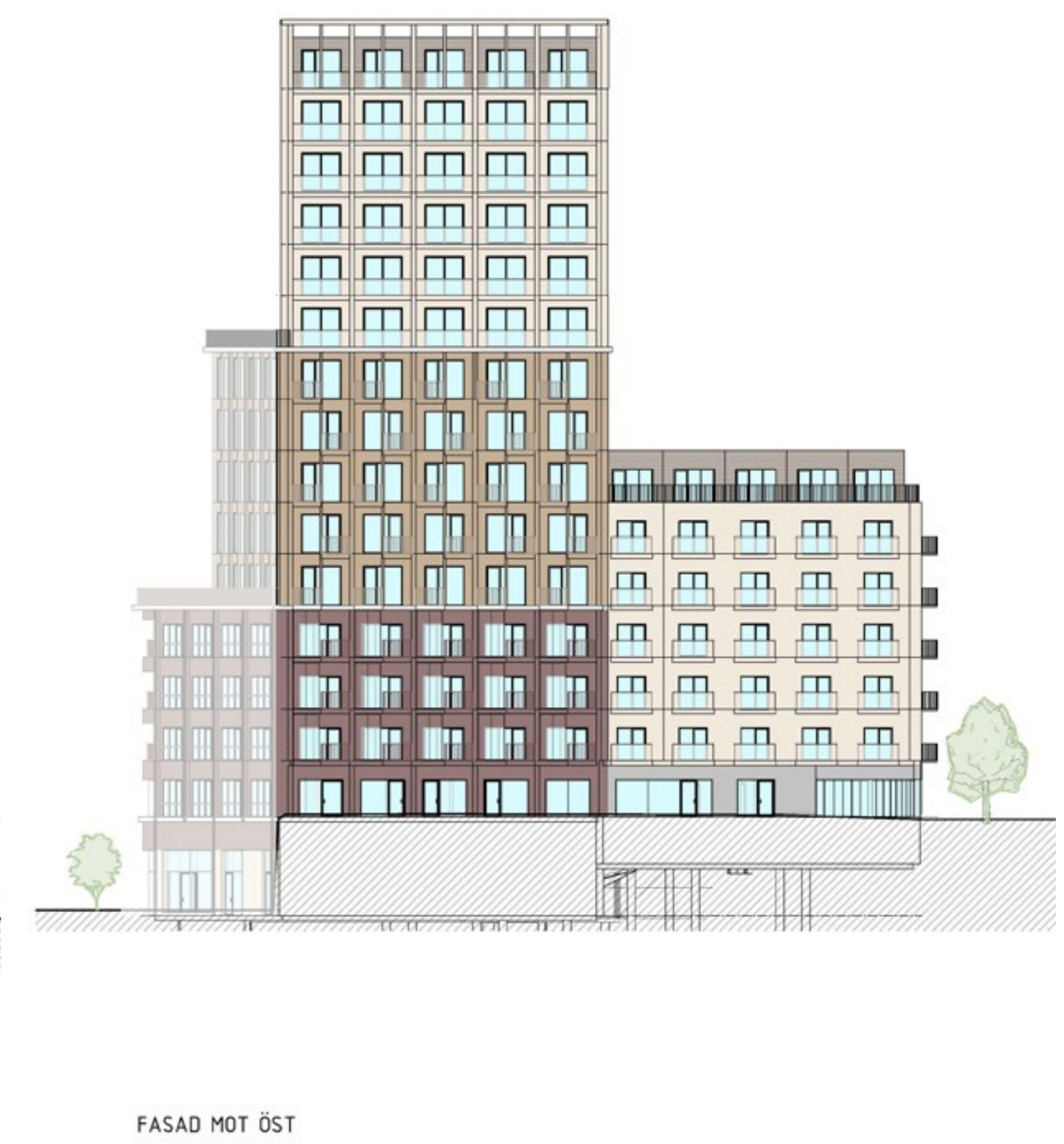
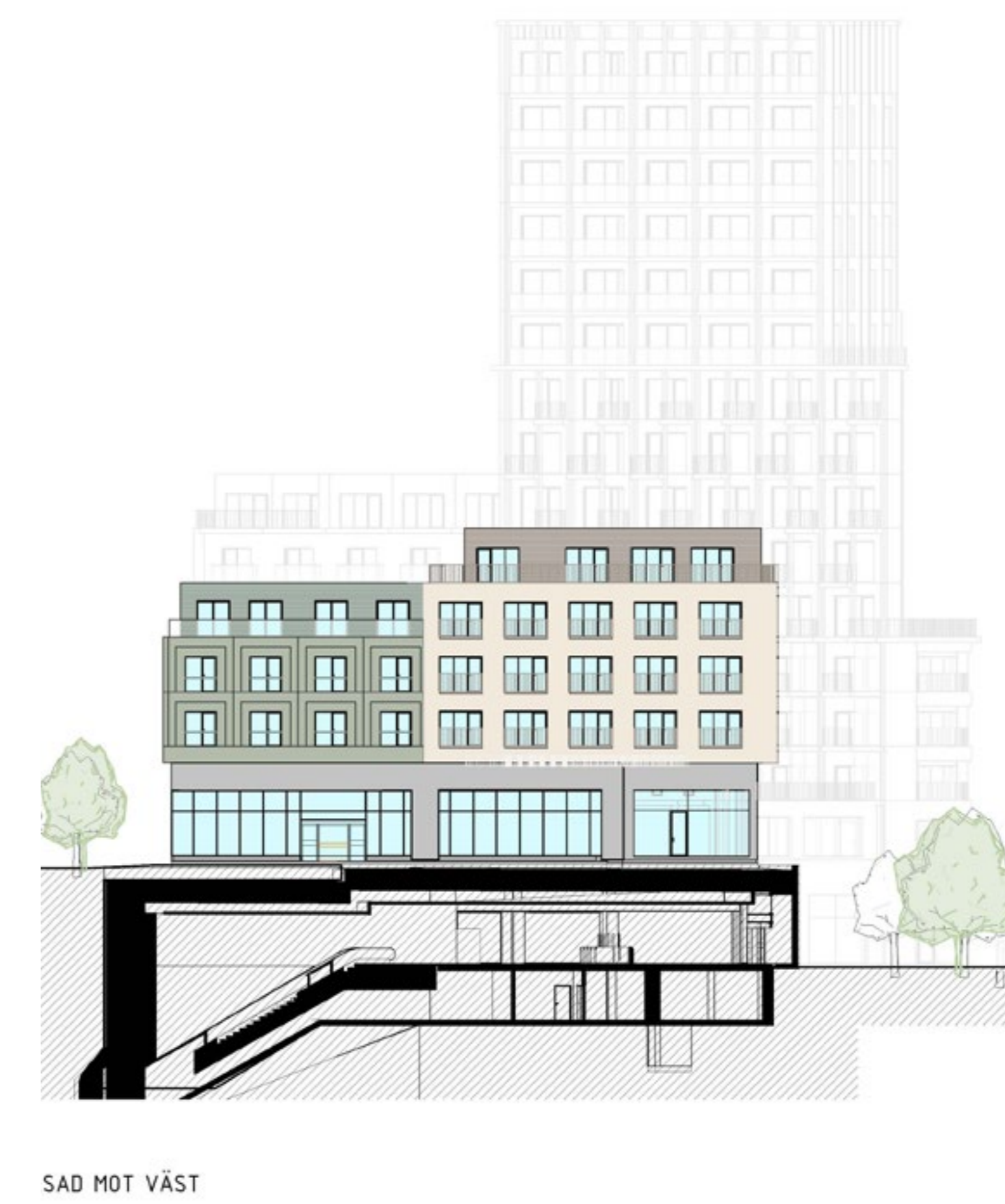
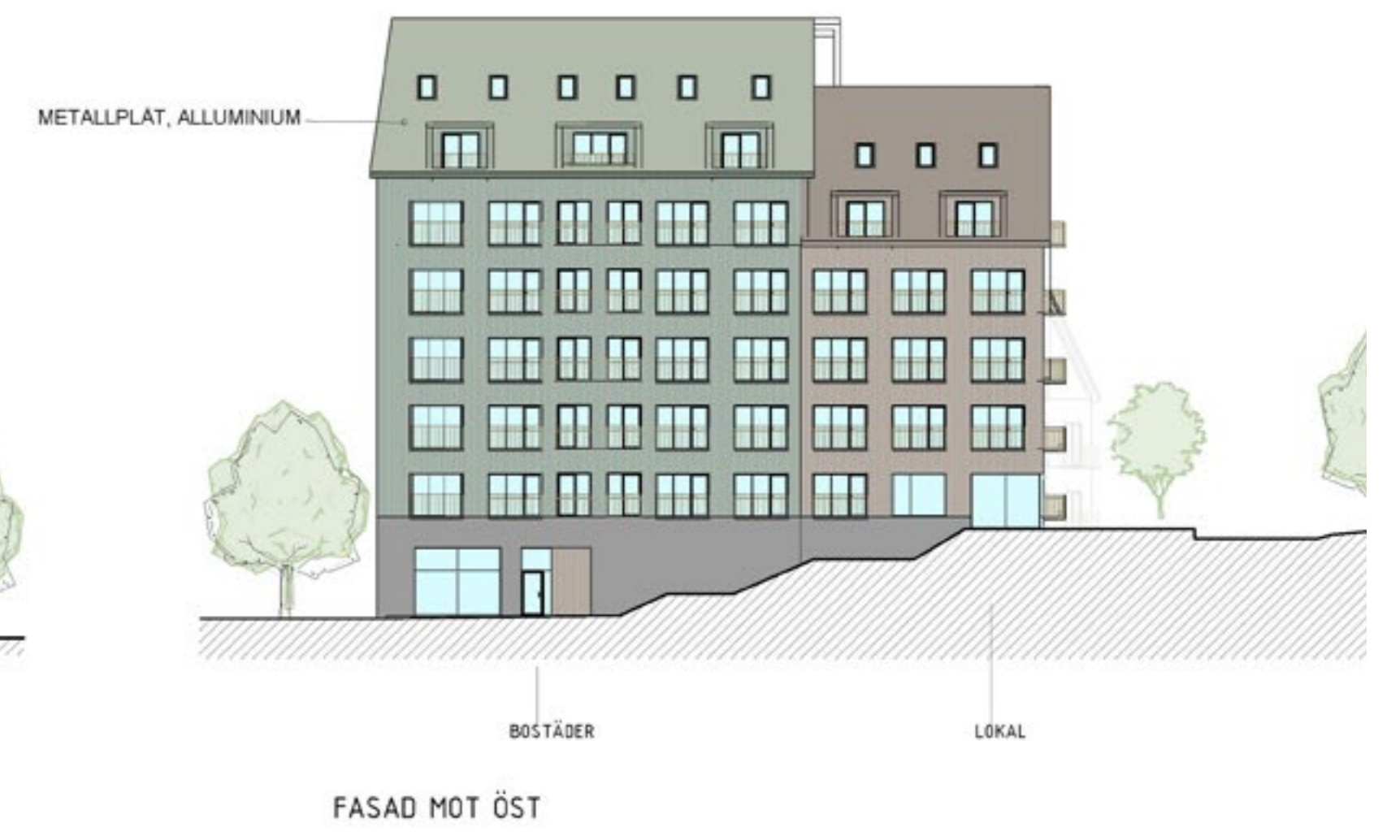
---



# Visualisering 3

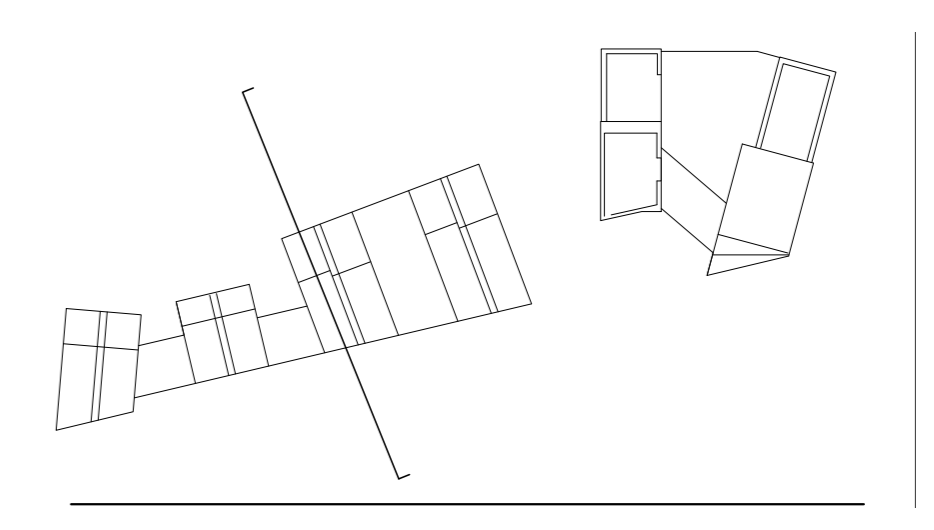
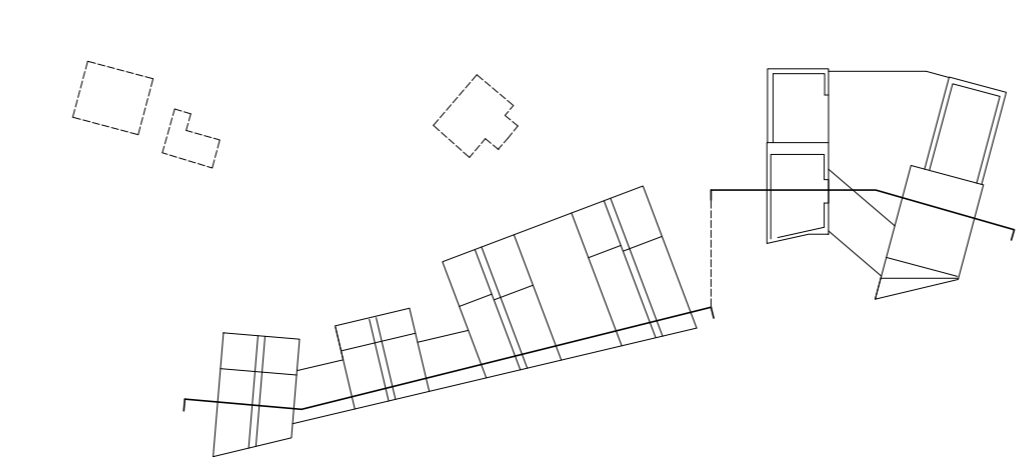
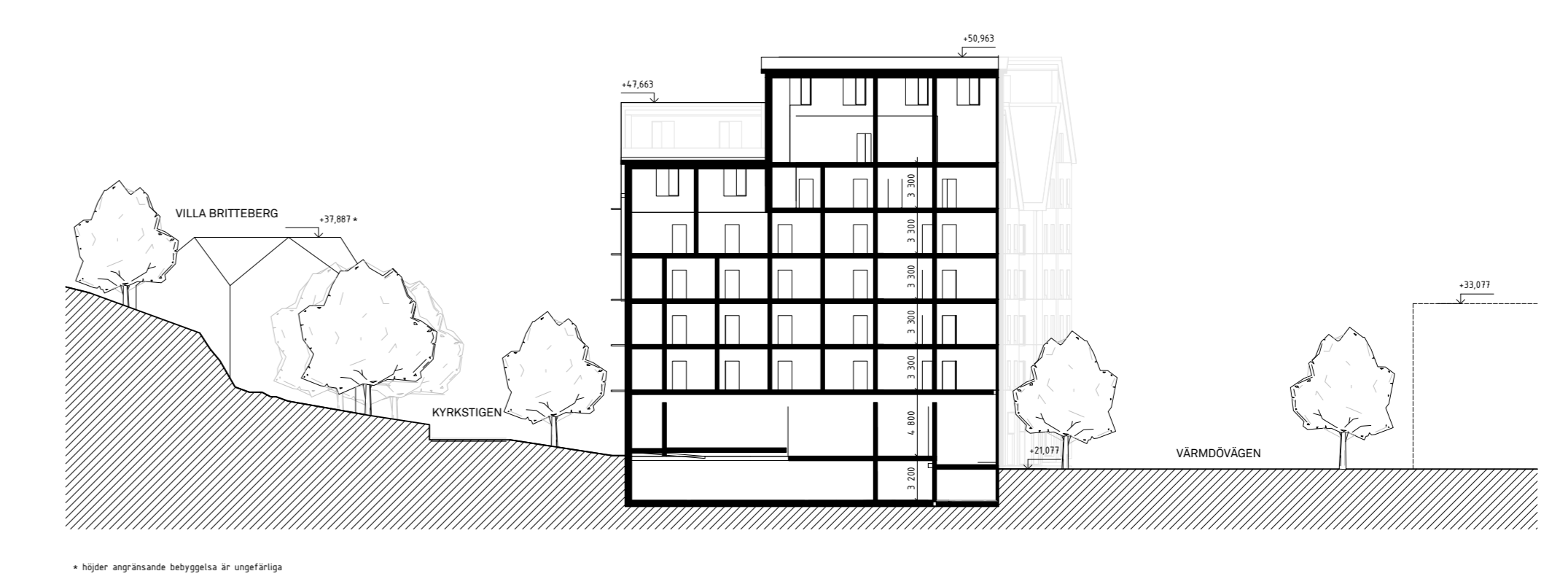
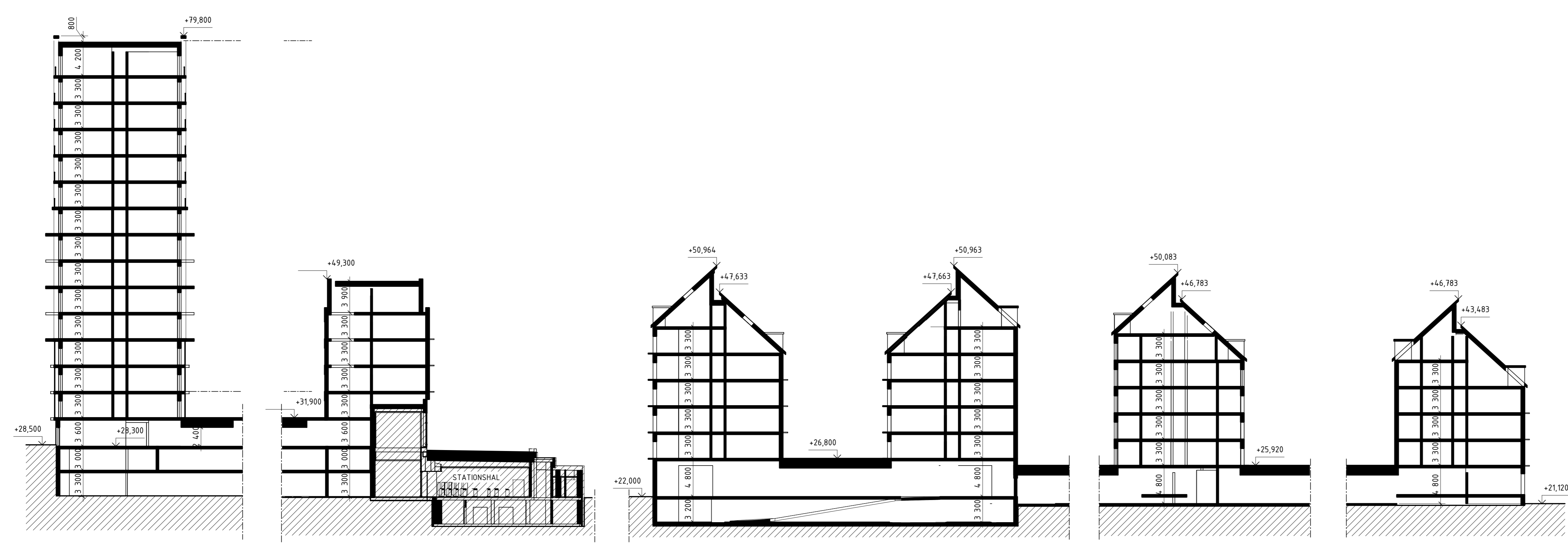
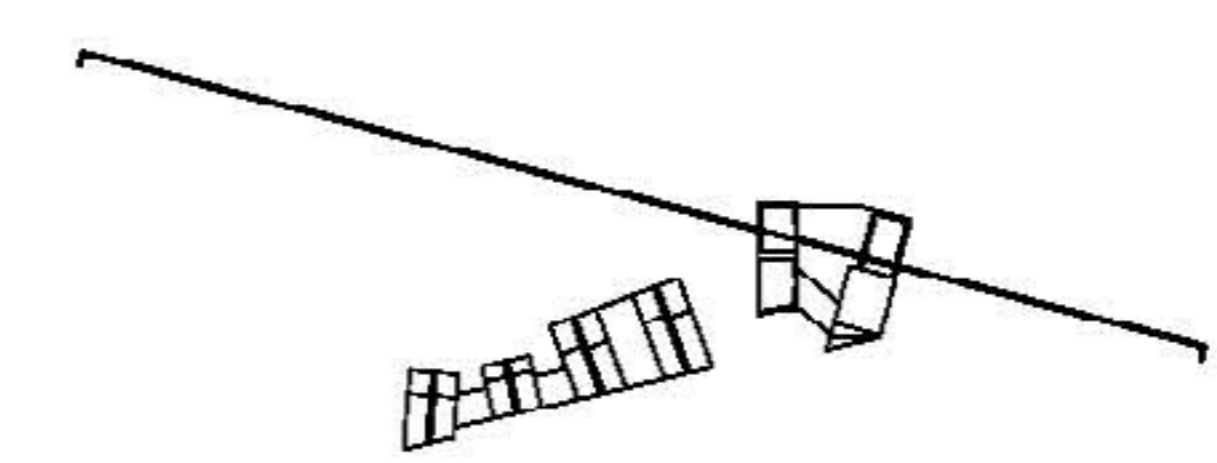
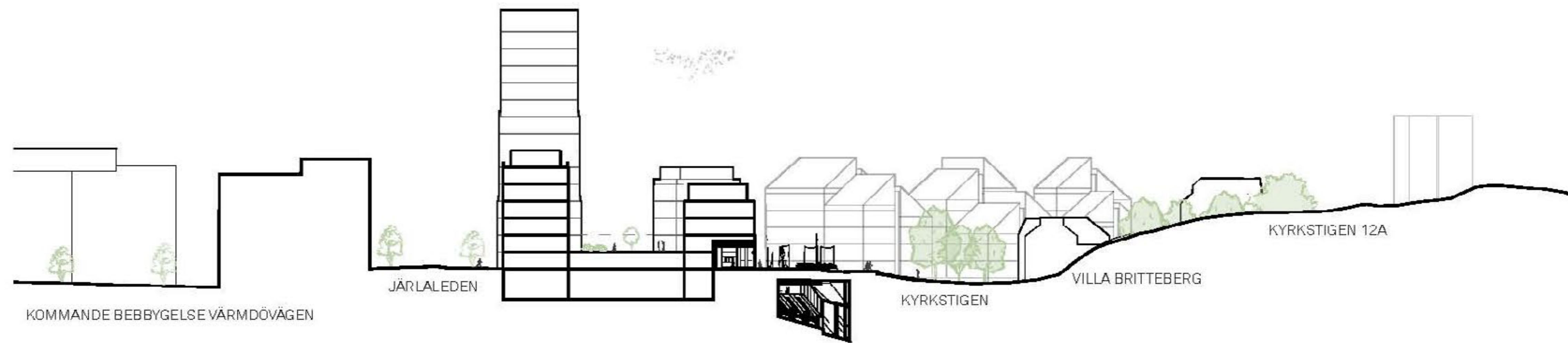


# Fasader

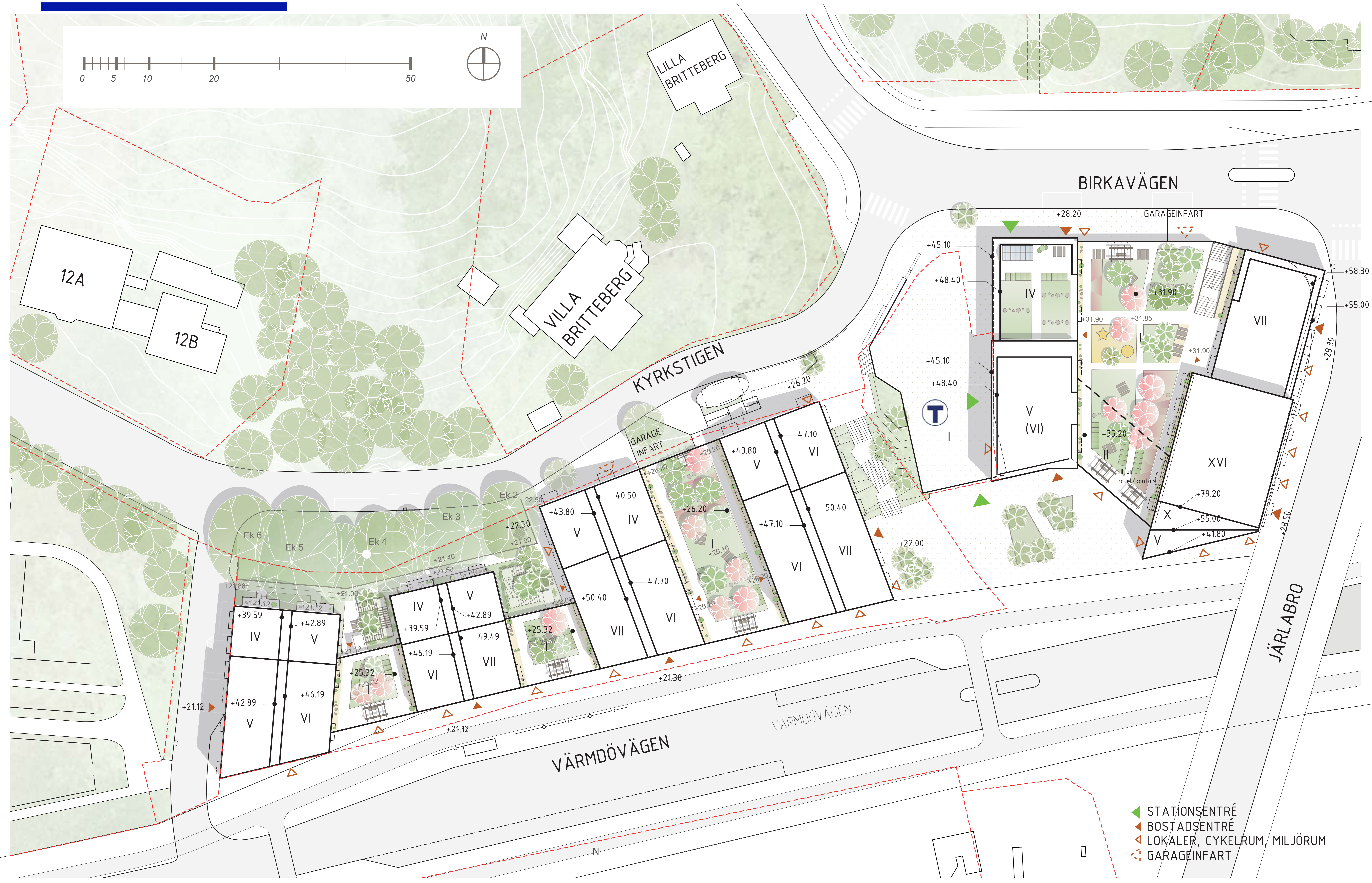


0 5 10 15 20 25 30m  
SKALA 1:300 I A1 (1:600 I A3-FORMAT)

# Sektioner



# Situationsplan



- STATIONSENTRÉ
- BOSTADSENTRÉ
- LOKALER, CYKELRUM, MILJÖRUM
- GARAGEINFART