



NYBACKAKVARTERET, ORMINGE
UNDERLAG FÖR SAMRÅDSHANDLINGAR

INNEHÅLL

UNDERLAG FÖR SAMRÅDSHANDLINGAR

GEMENSAM

SITUATIONSPLAN.....	4
MARKPLAN	5
ENTRÉPLAN	6
GARAGEPLAN.....	7
SOLSTUDIE	8
BRANDSTUDIE	11
SOPHANTERINGSSTUDIE	12
TRÄDGÅRDSSTADENSTUDIE	13

ÖSTRA DELEN

SEKTIONSUNDERLAG TILL DETALJPLAN	17
GENERELLA SEKTIONER	20
DETALJSEKTIONER.....	21
PROGRAMSKISS	30
TYPPLANER	31
GESTALTNINGSPROGRAM	34
VY GÅRD.....	40
YTTSAMMANFATTNING	41

VÄSTRA DELEN

VY FRÅN PARK	44
TYPPLANER	45
SEKTIONER	48
FASADER	50
GESTALTNINGSPROGRAM	51
INSPIRATION GÅRDAR	54
INSPIRATION FÖRSKOLA	55
TRAFIKLÖSNING	57

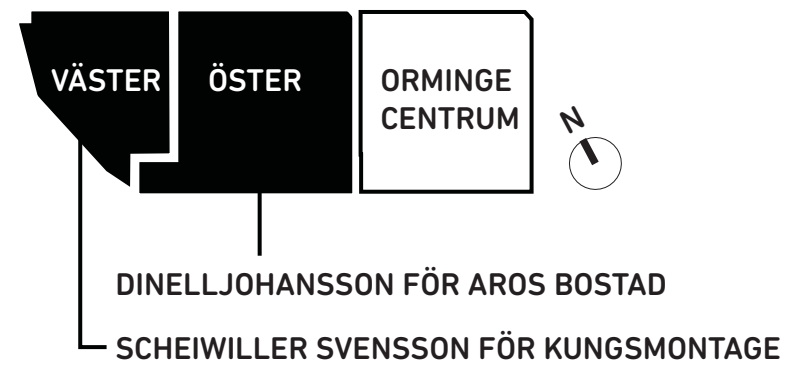
BILAGOR

PLANBESKRIVNING

BULLERUTREDNING

DAGVATTENUTREDNING

GEMENSAM



SITUATIONSPLAN

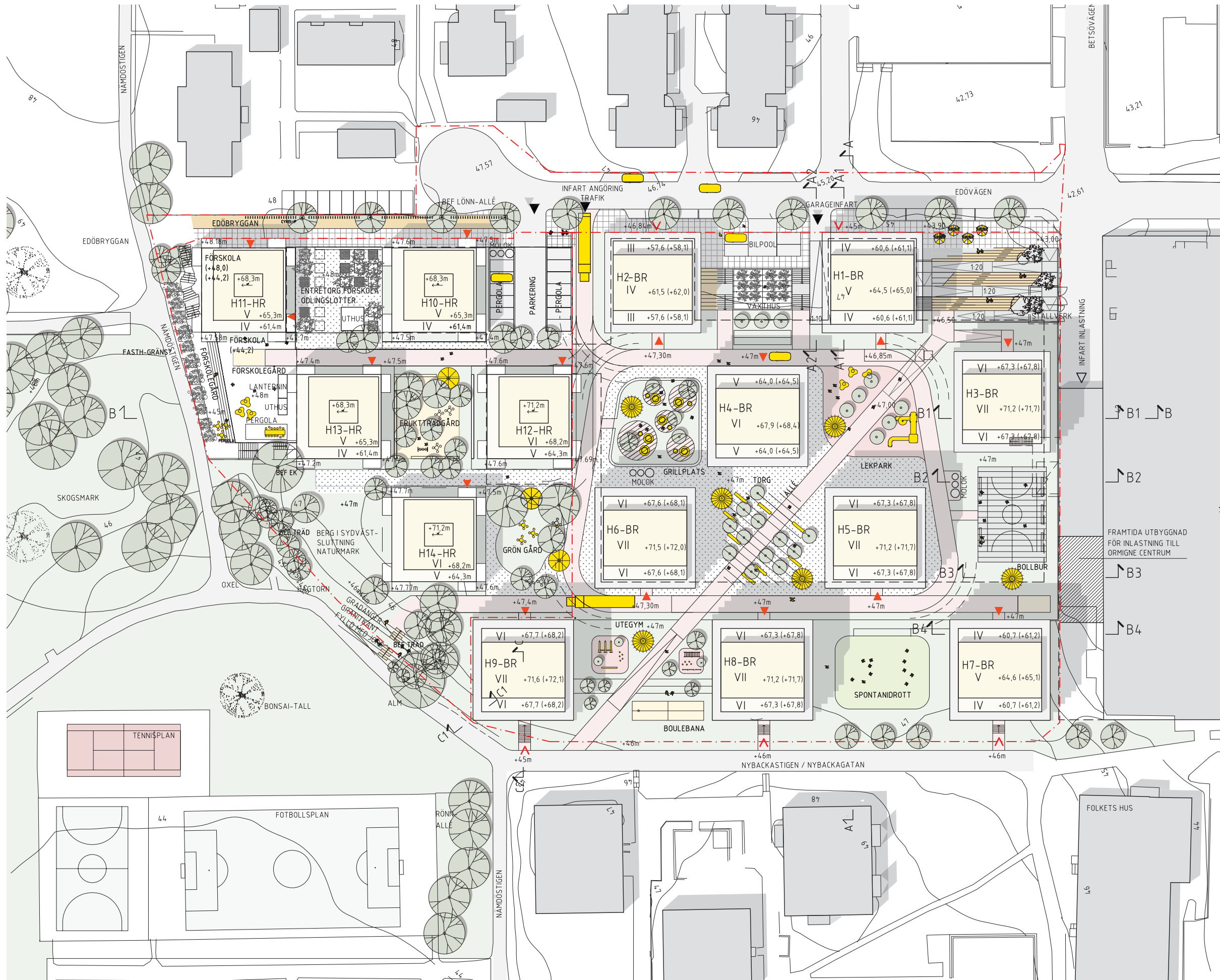
Skala 1:800 (A3)

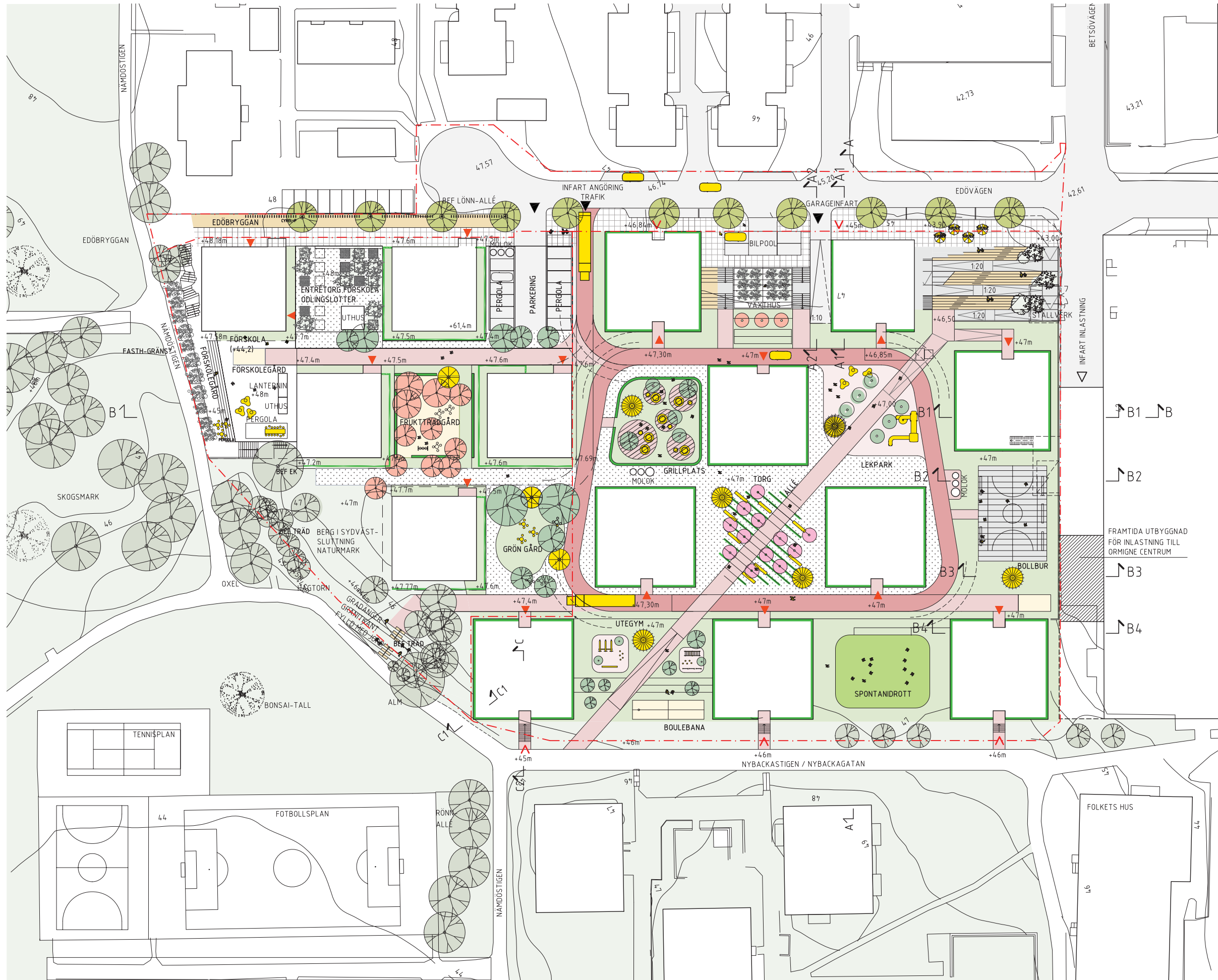
--- NY FASTIGHETSGRÄNS

- - - GARAGE / FÖRSKOLA

FRAMTIDA UTBYGGNAD AV
INLÅST

☀️ CYKELPARKERING

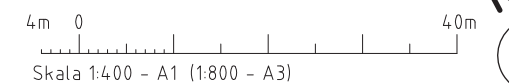




MARKPLAN

Skala 1:800 (A3)

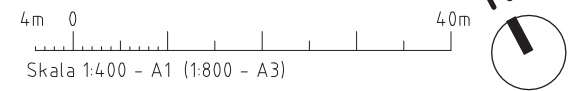
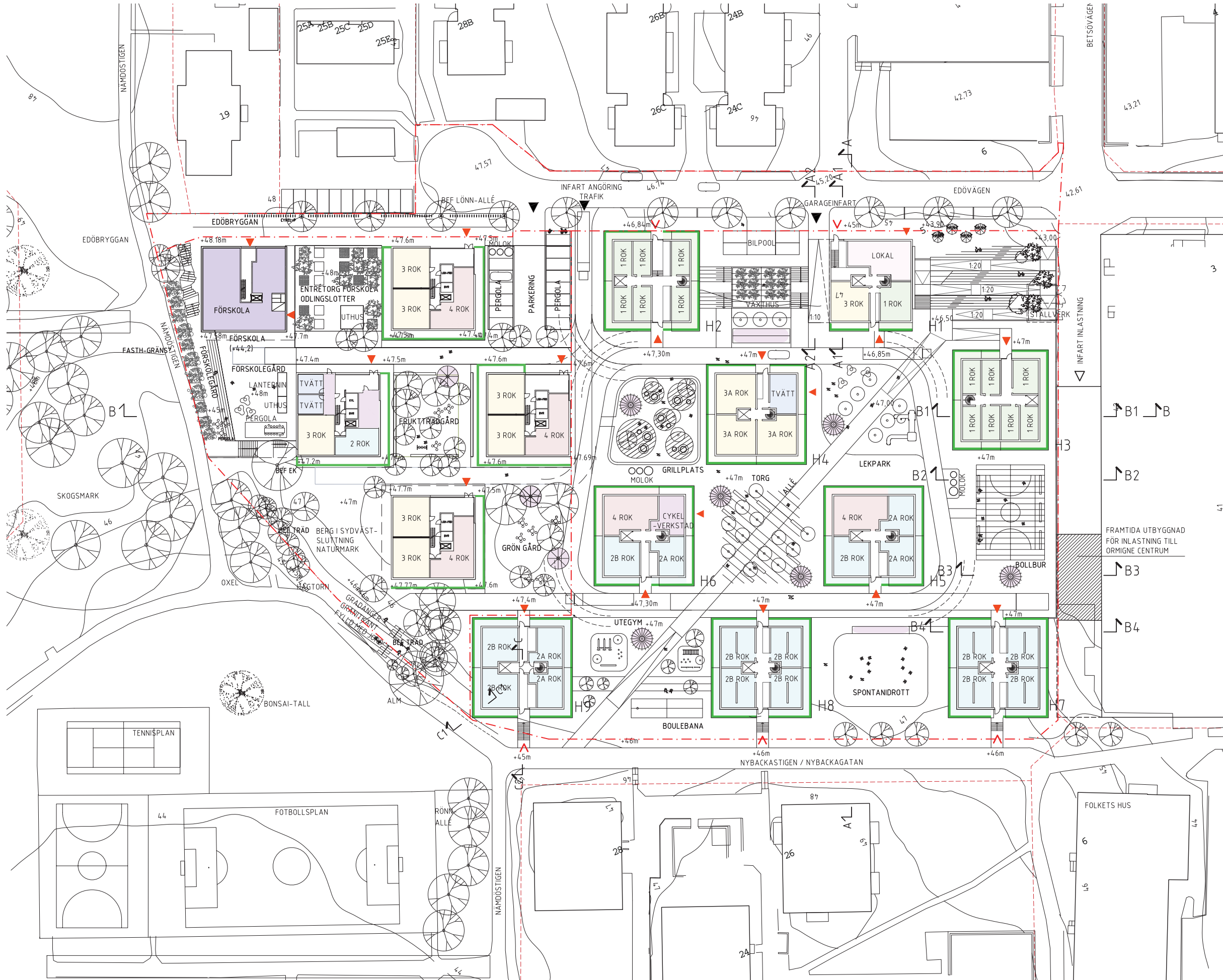
- GUMMIGRANULAT
- FÄRGAD MARKSTEN / MARKTEGEL
- RÖD ASFALT
- ASFALT
- ARMERAT GRUS
- MARKBETONG
- KONSTGRÄS
- ARMERAT GRÄS
- TROTTOARSTEN
- SAND
- TRÄ
- CYKELPARKERING
- KÖRSBÄRSTRÄD
- FRUKTTRÄD
- RÖNN
- LÖNN
- AVENBOK



ENTRÉPLAN

Skala 1:800 (A3)

- LOKAL
- CYKELPARKERING / VERKSTAD
- TVÄTTSTUGA
- AVENBOK



GARAGEPLAN

Skala 1:800 (A3)

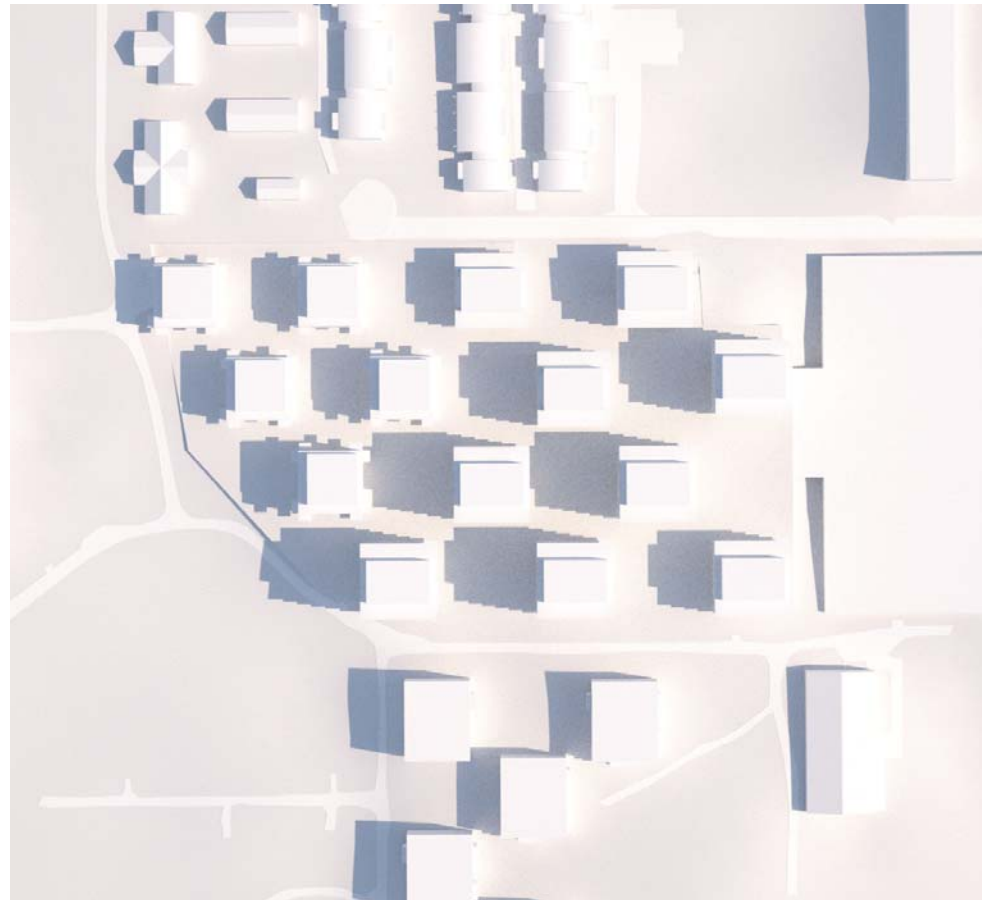
ca 142 P-PLATSER TILL ÖSTRA DELEN

ca 58 P-PLATSER TILL VÄSTRA DELEN



SOLSTUDIE

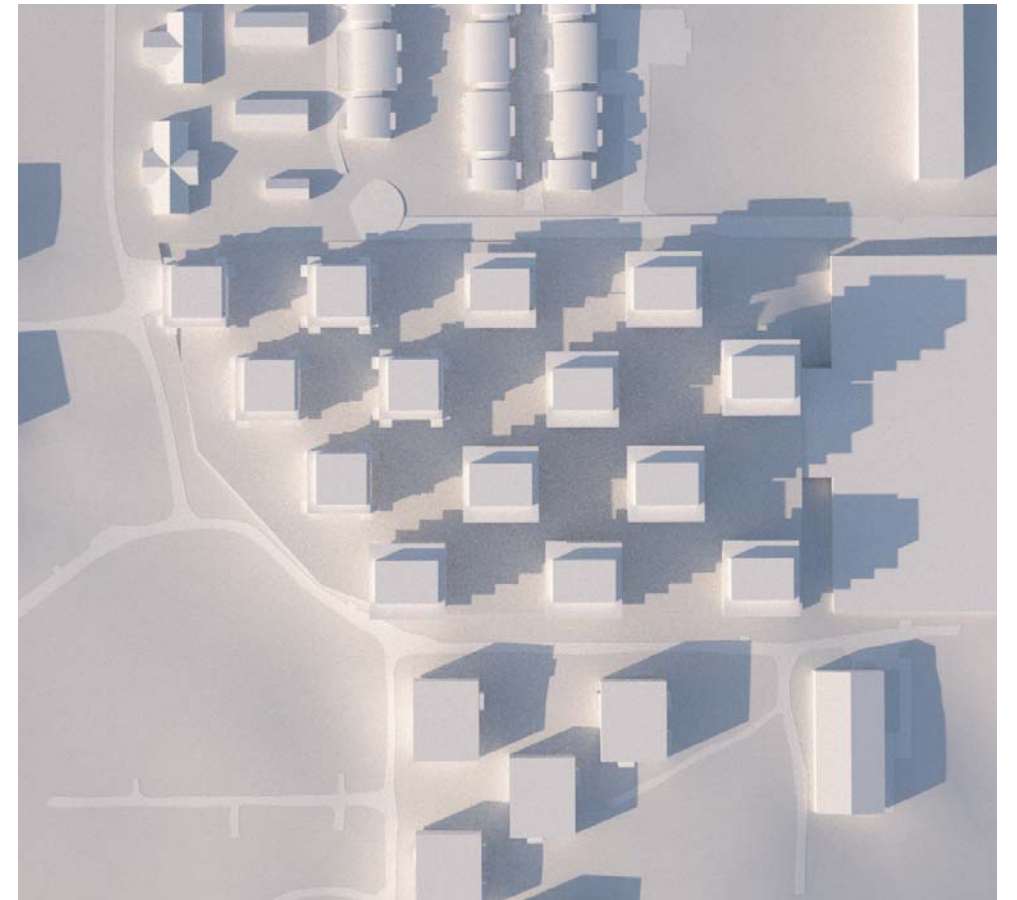
20 Juni



09.00



12.00

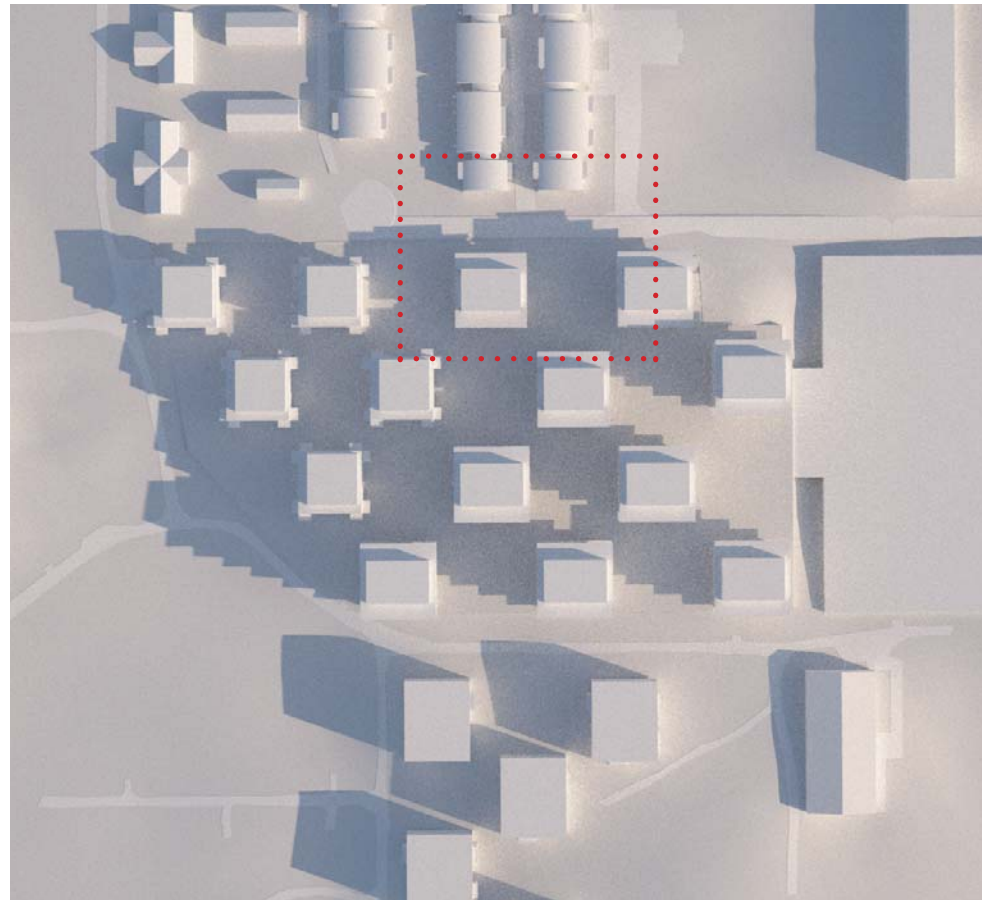


17.00

SOLSTUDIE

20 Mars / 20 September

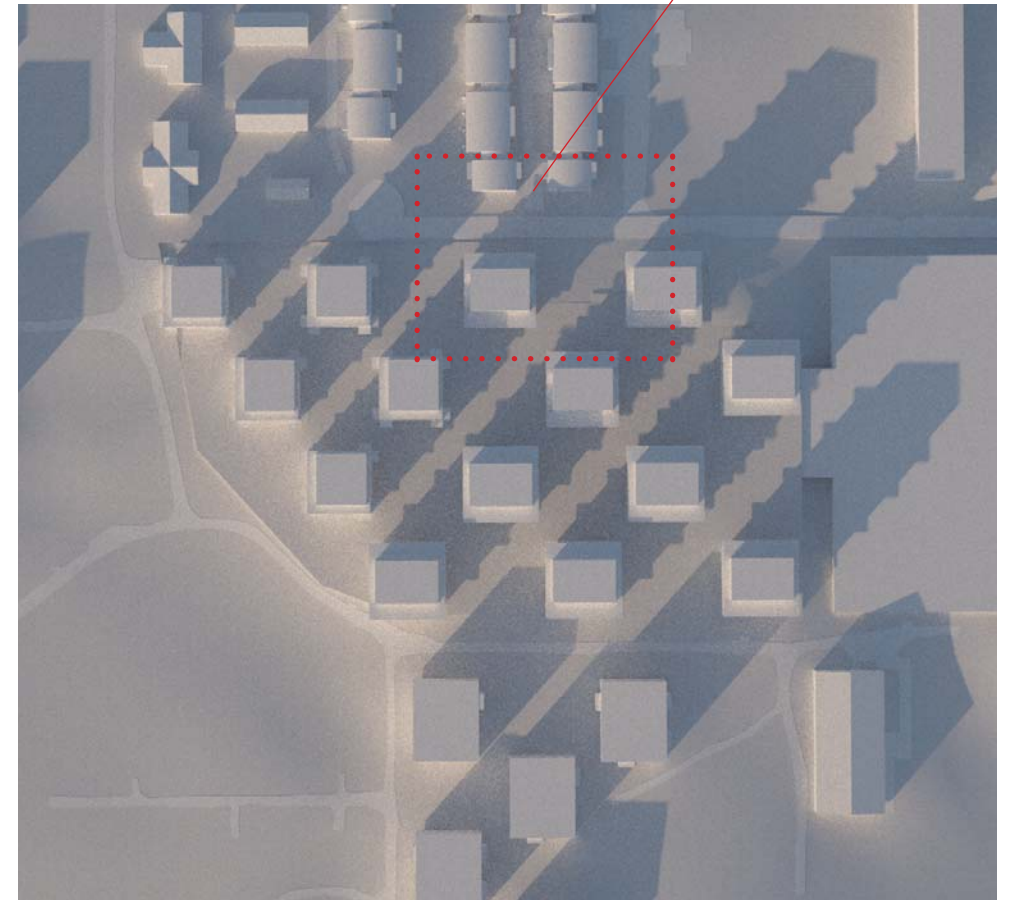
SE SOLSTUDIE ZOOM



09.00



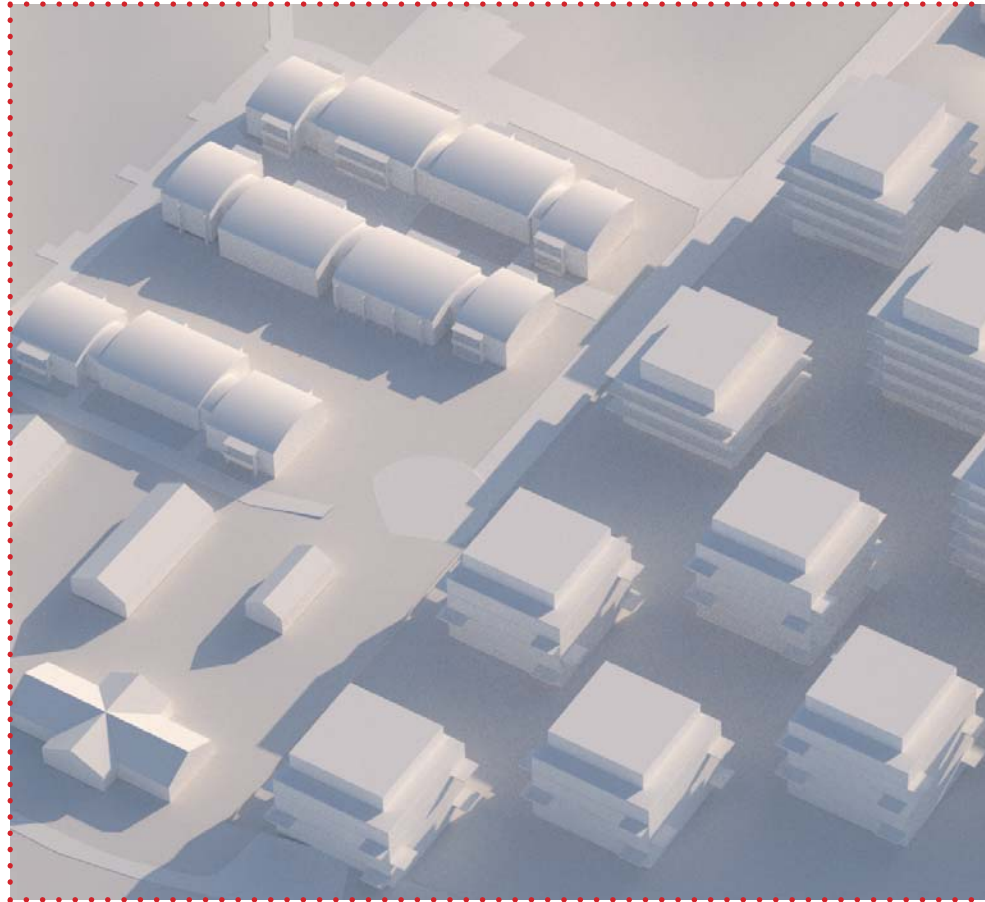
12.00



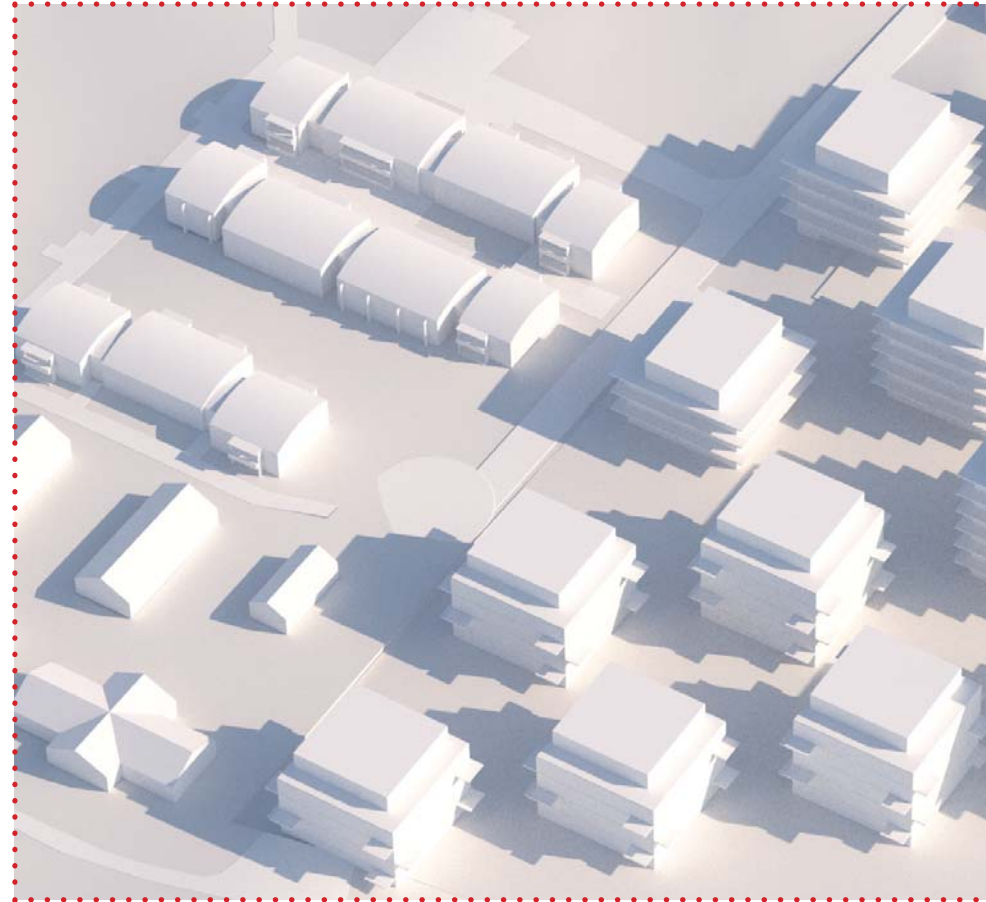
16.00

SOLSTUDIE ZOOM

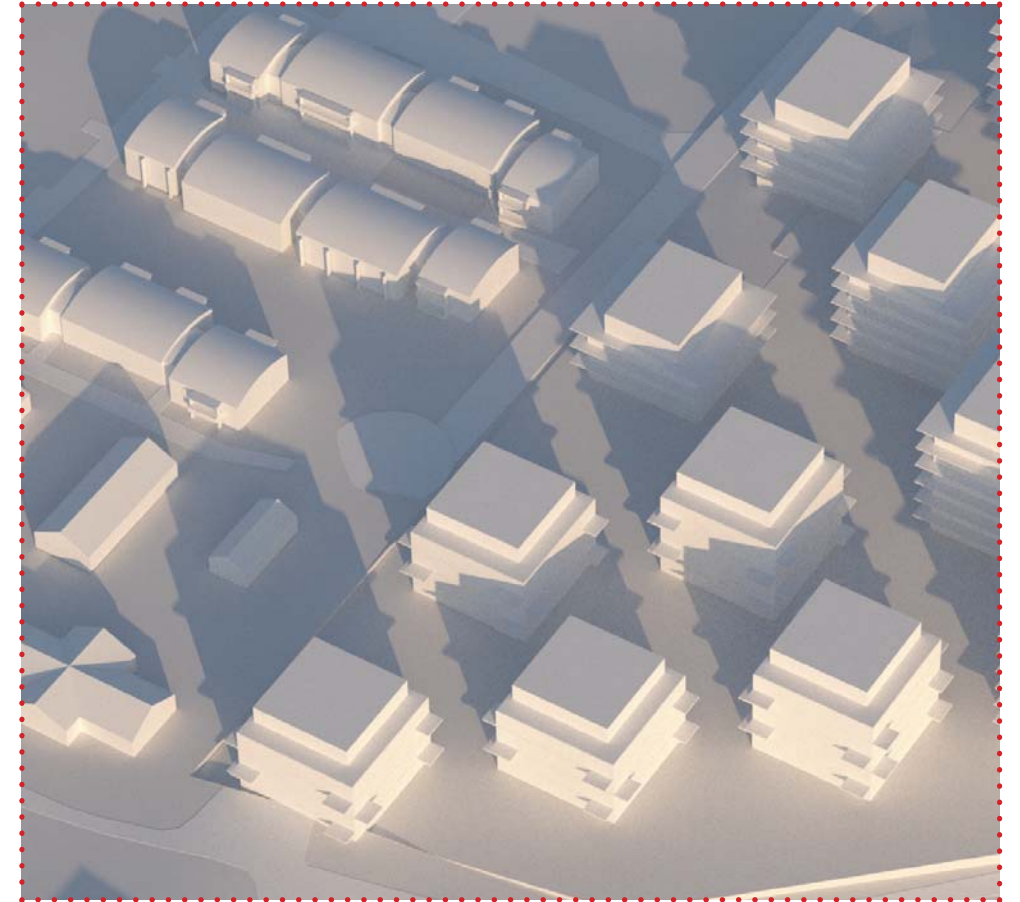
20 Mars / 20 September



09.00

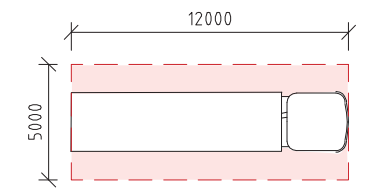
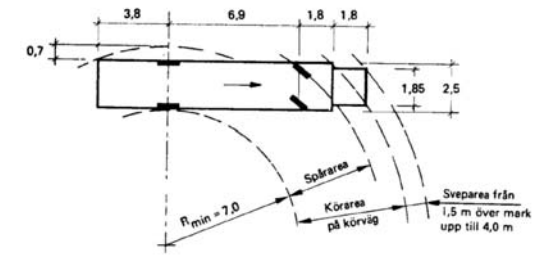


12.00

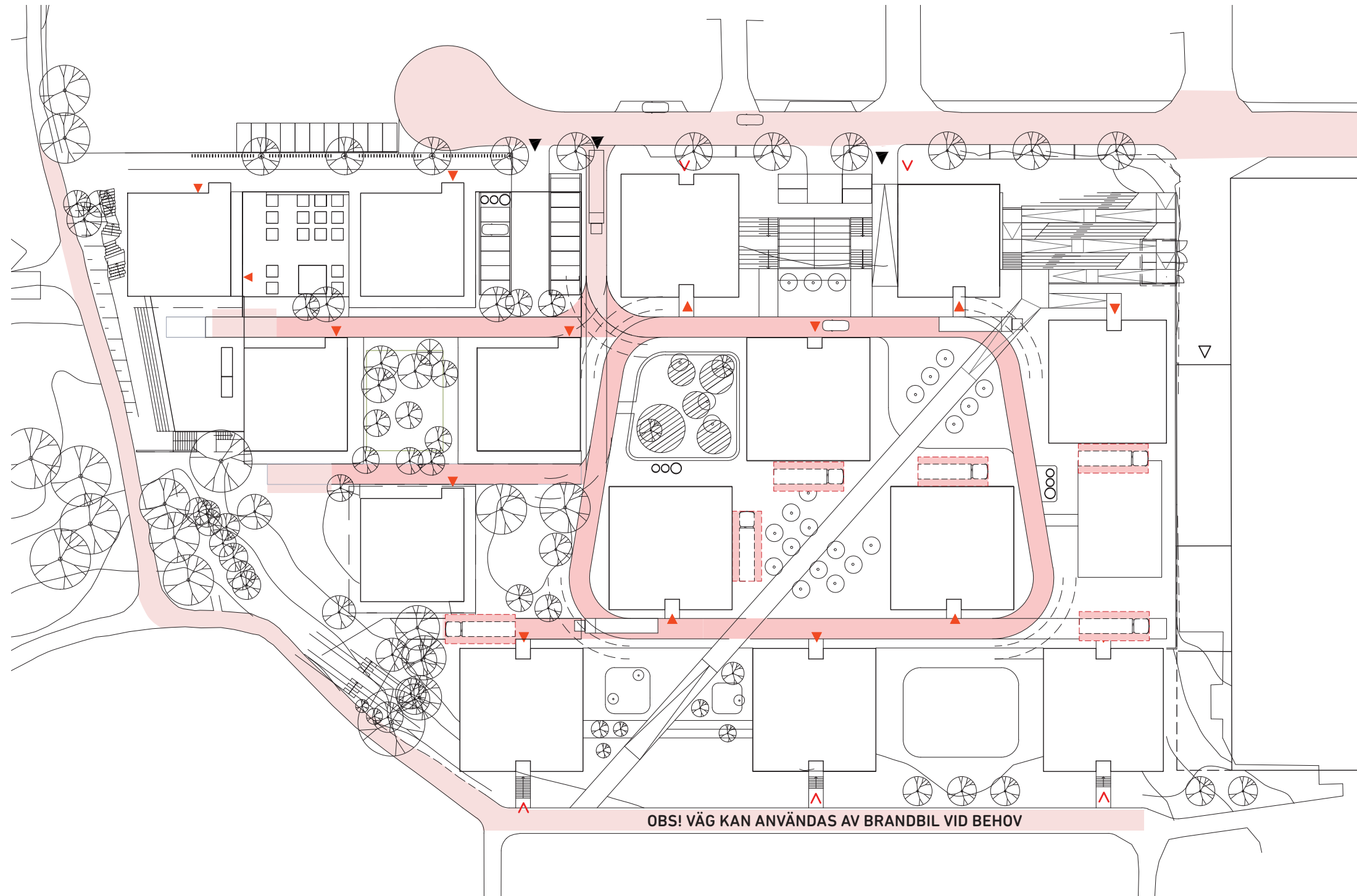


16.00




BRANDSTUDIE

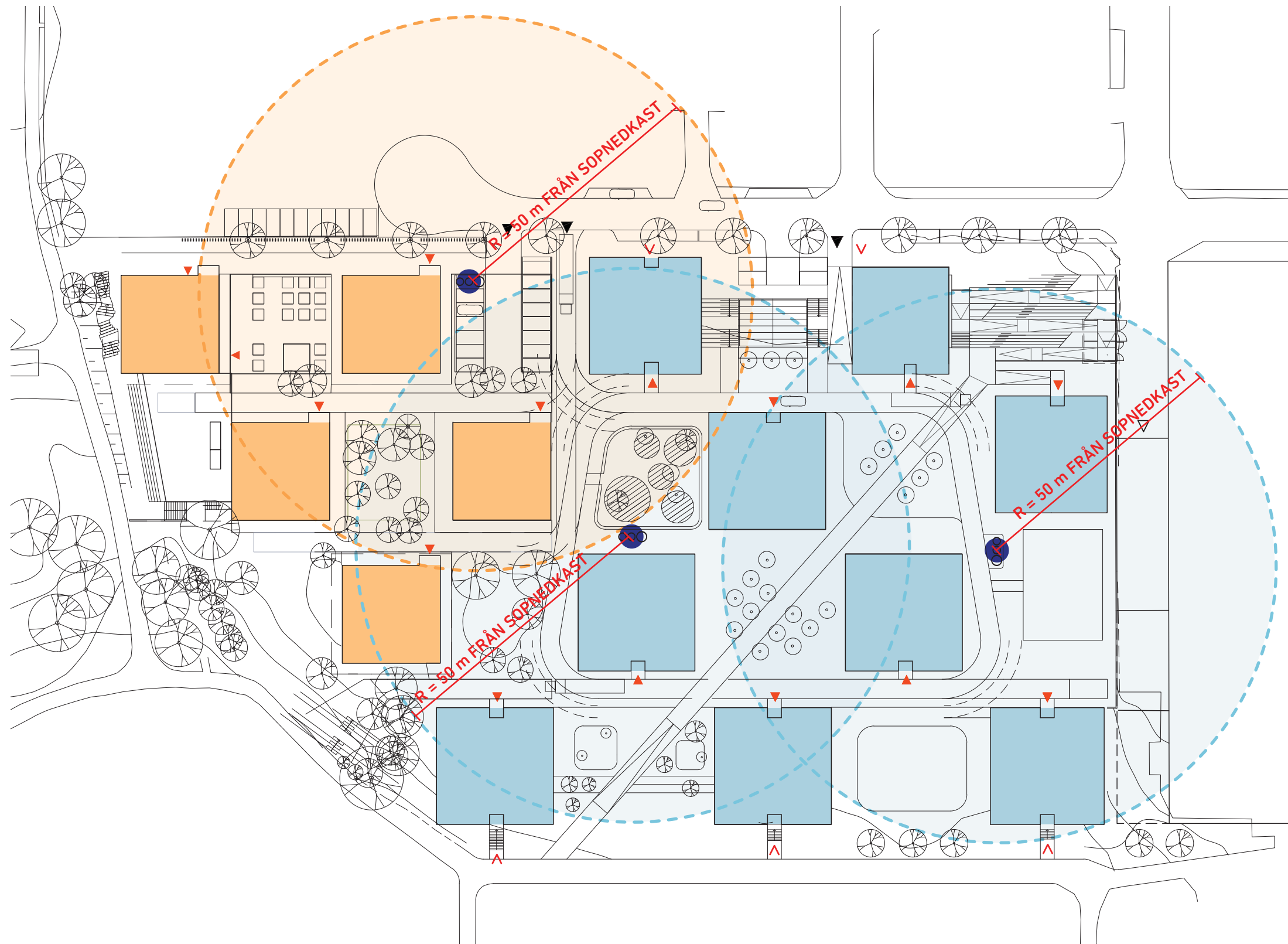


UPPSTÄLLNINGSPLOTS



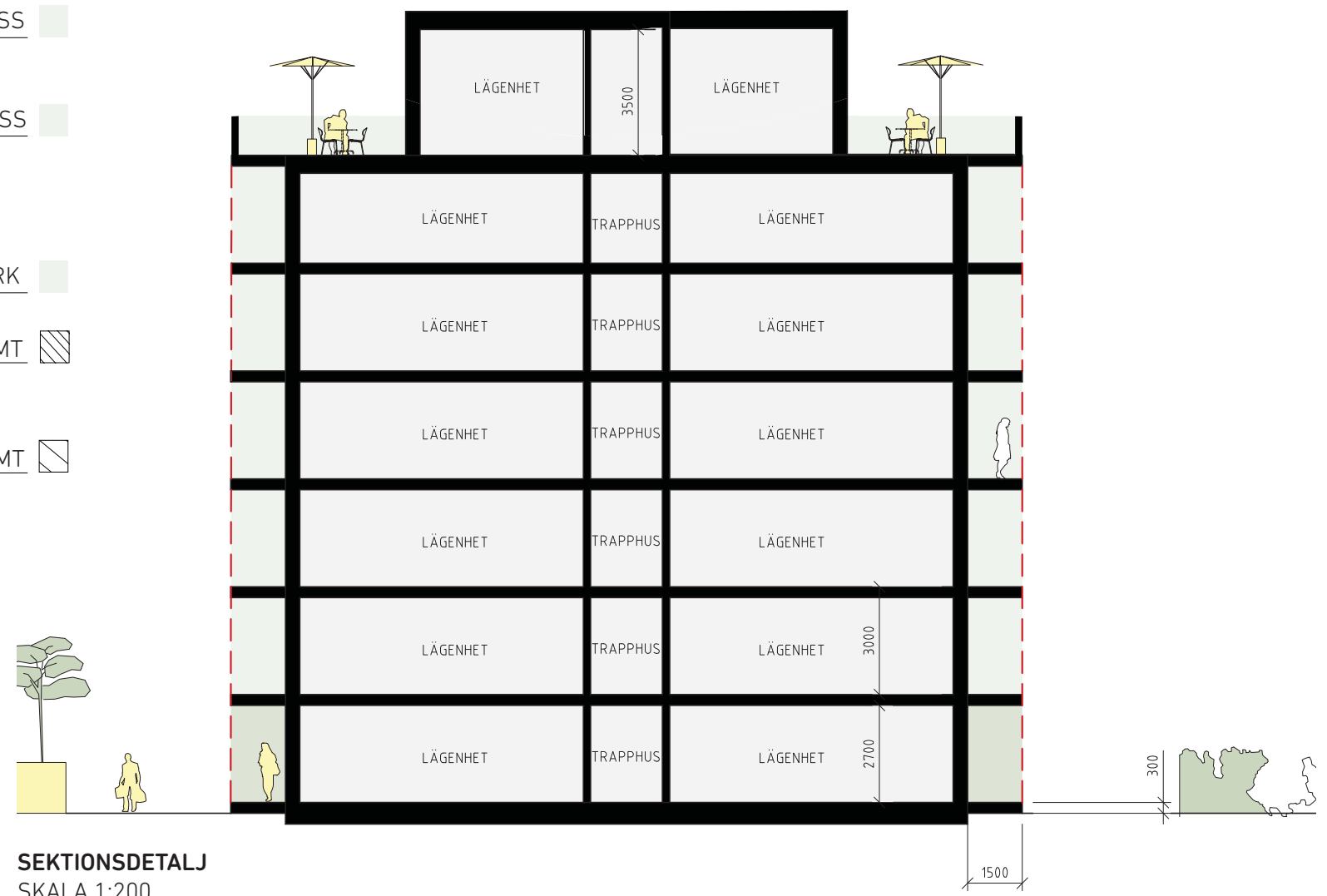
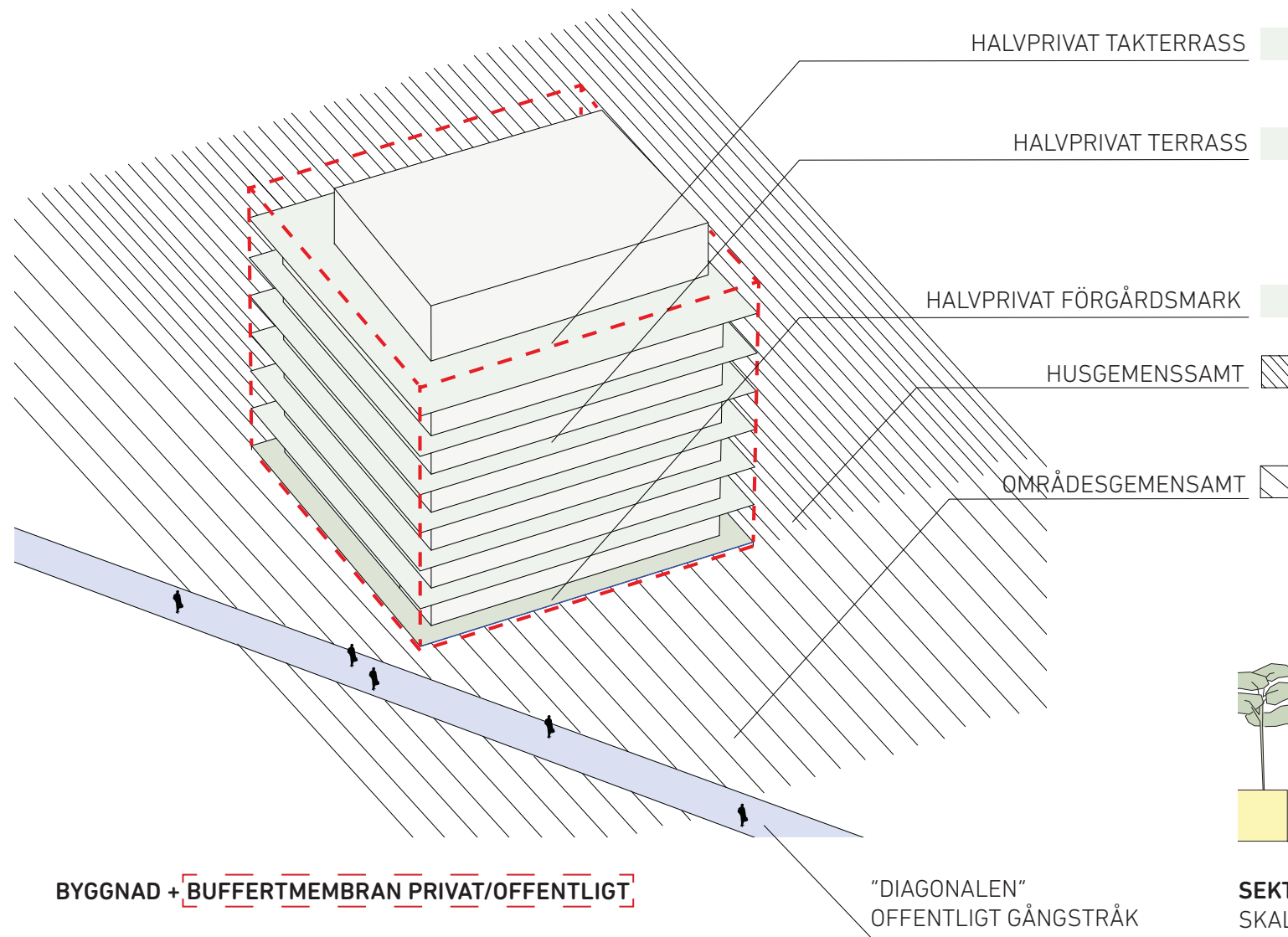
SOPHANTERINGS STUDIE

-  NEDKAST TYP MOLOK MED 50 M RADIE
-  VÄSTRA DELEN
SCHEIWILLER SVENSSON
-  ÖSTRA DELEN
DINELL JOHANSSON



TRÄDGÅRDSSTADEN STUDIE

DIAGRAM PRIVAT/OFFENTLIGT



TRÄDGÅRDSSTADEN STUDIE

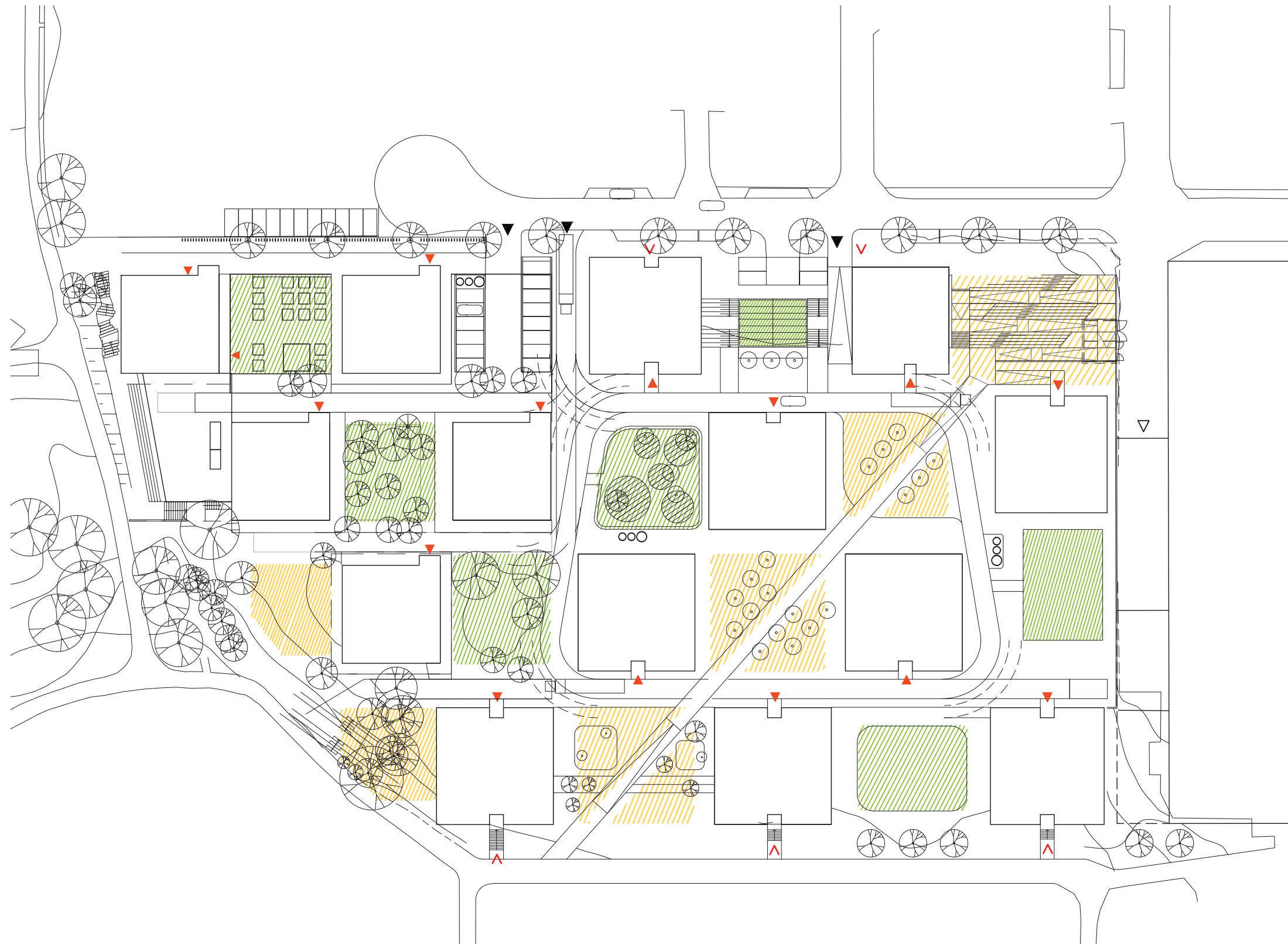
DIAGRAM PRIVAT/OFFENTLIGT

OMRÅDESGEMENSAMT

- ENTRÉTORG
- LEKPARK
- TORG
- UTEGYM/BOULEBANA
- BEF. NATURMARK

HUSGEMENSAMT

- BOLLBUR
- SPONTANIDROTT
- VÄXTHUS
- GRILLPLATS
- GRÖN GÅRD
- FRUKTGÅRD
- ENTRÉTORG TILL FÖRSKOLA



ÖSTRA DELEN



DINELLJOHANSSON

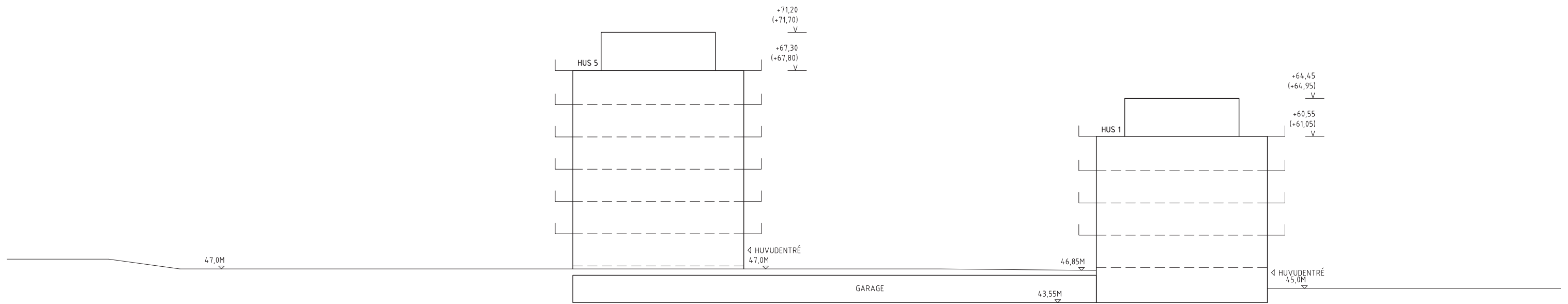
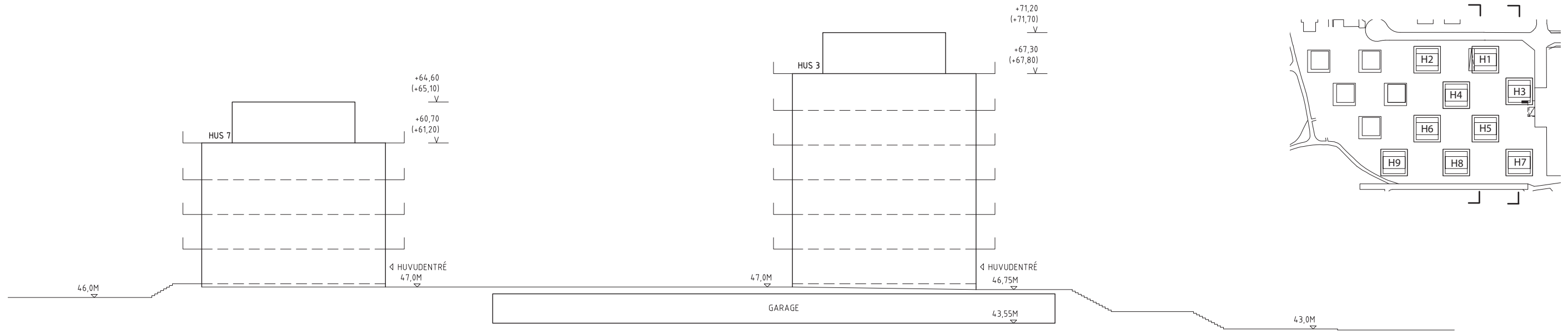
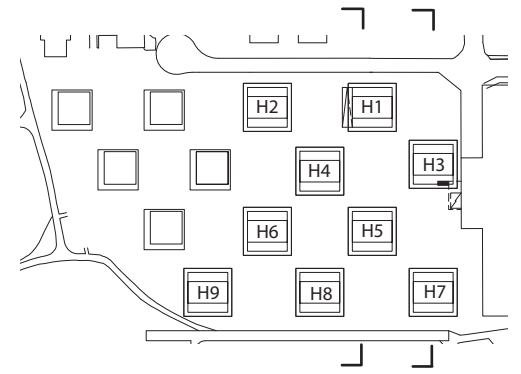
FÖR

AROSbostad™

SEKTIONSUNDERLAG DP

Skala 1:400 (A3)

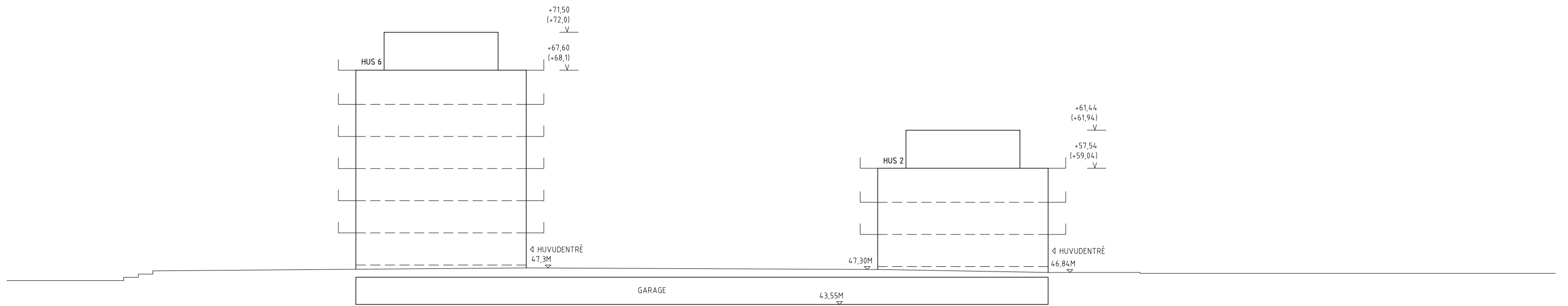
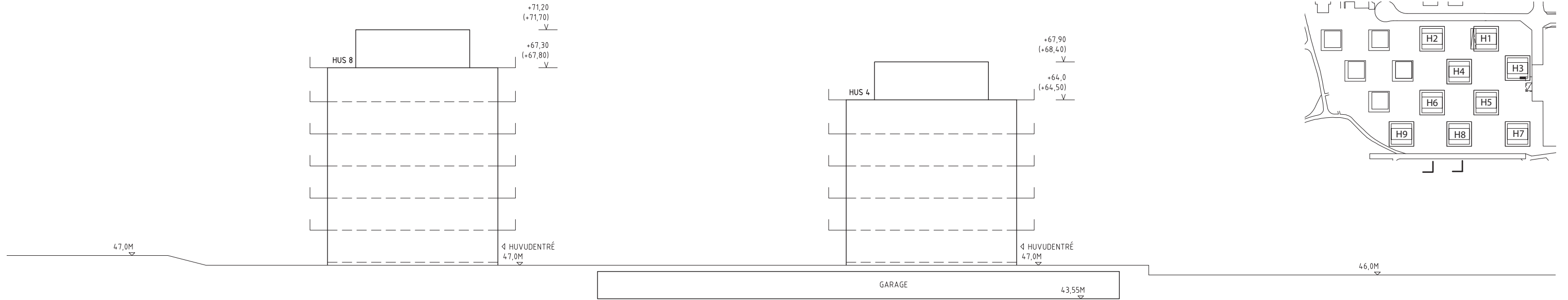
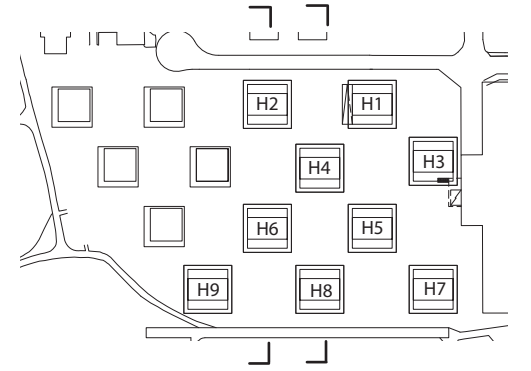
(NIVÅ) NIVÅ FÖR TOLERANS I DP



SEKTIONSUNDERLAG DP

Skala 1:400 (A3)

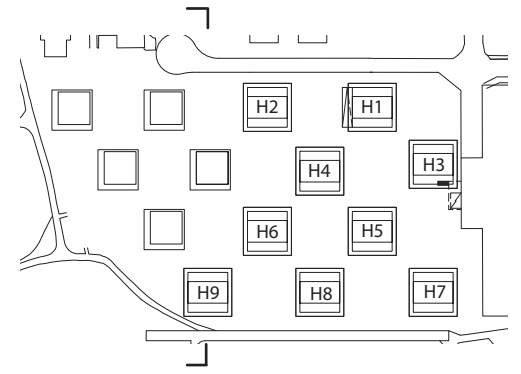
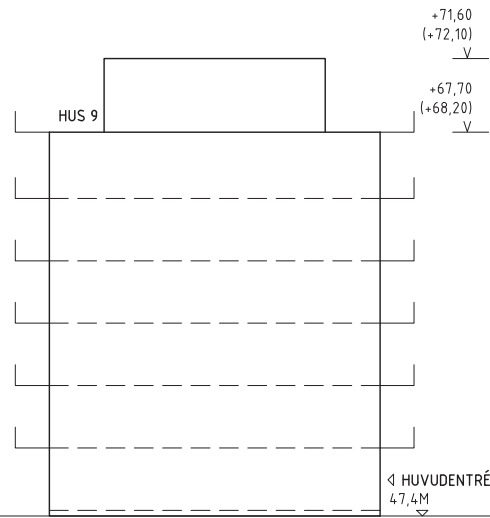
(NIVÅ) NIVÅ FÖR TOLERANS I DP



SEKTIONSUNDERLAG DP

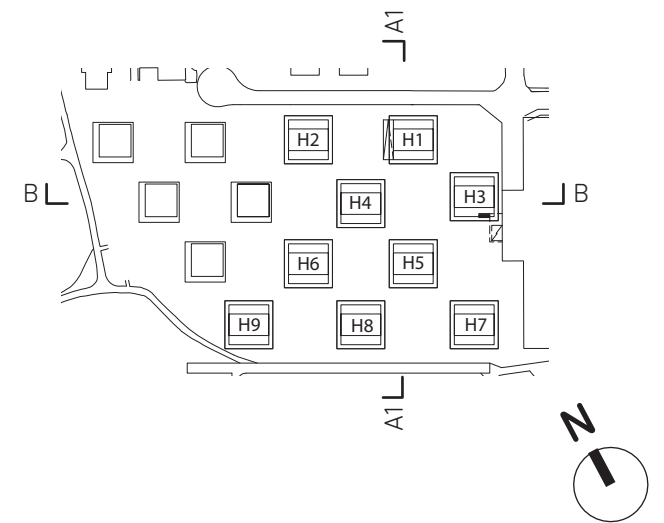
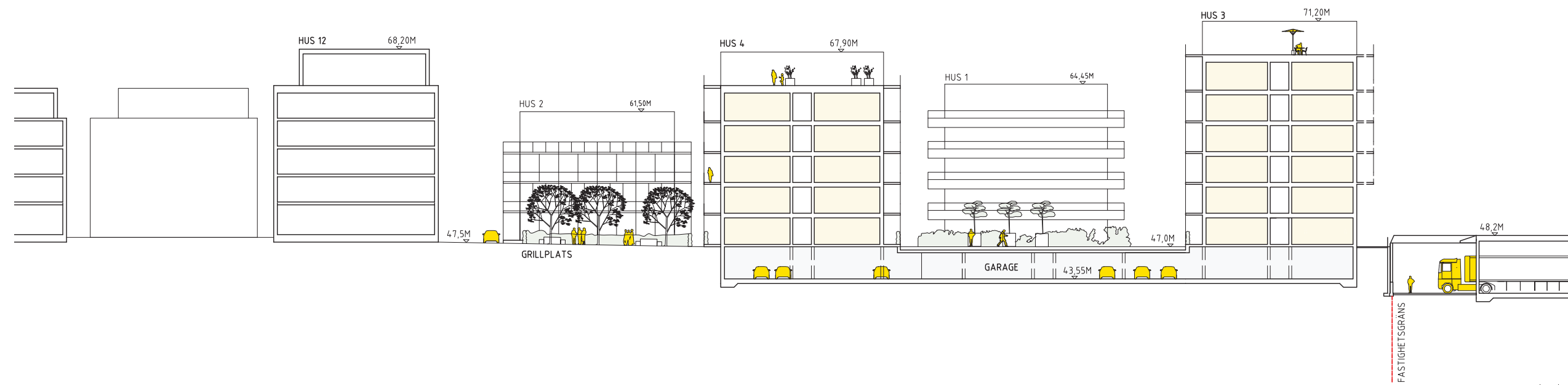
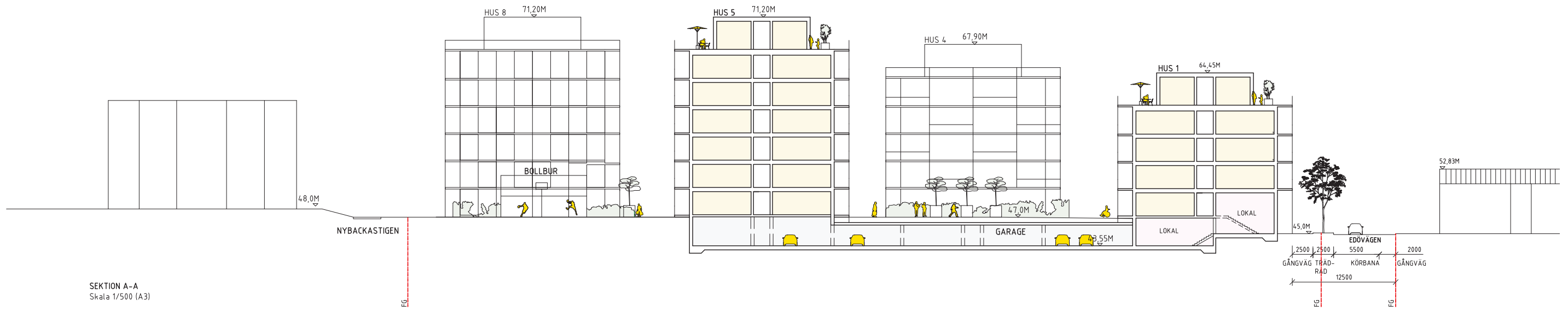
Skala 1:400 (A3)

(NIVÅ) NIVÅ FÖR TOLERANS I DP



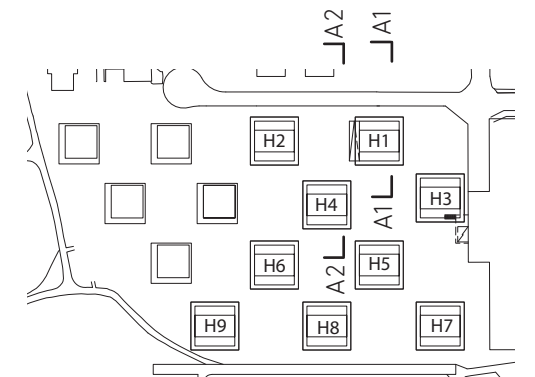
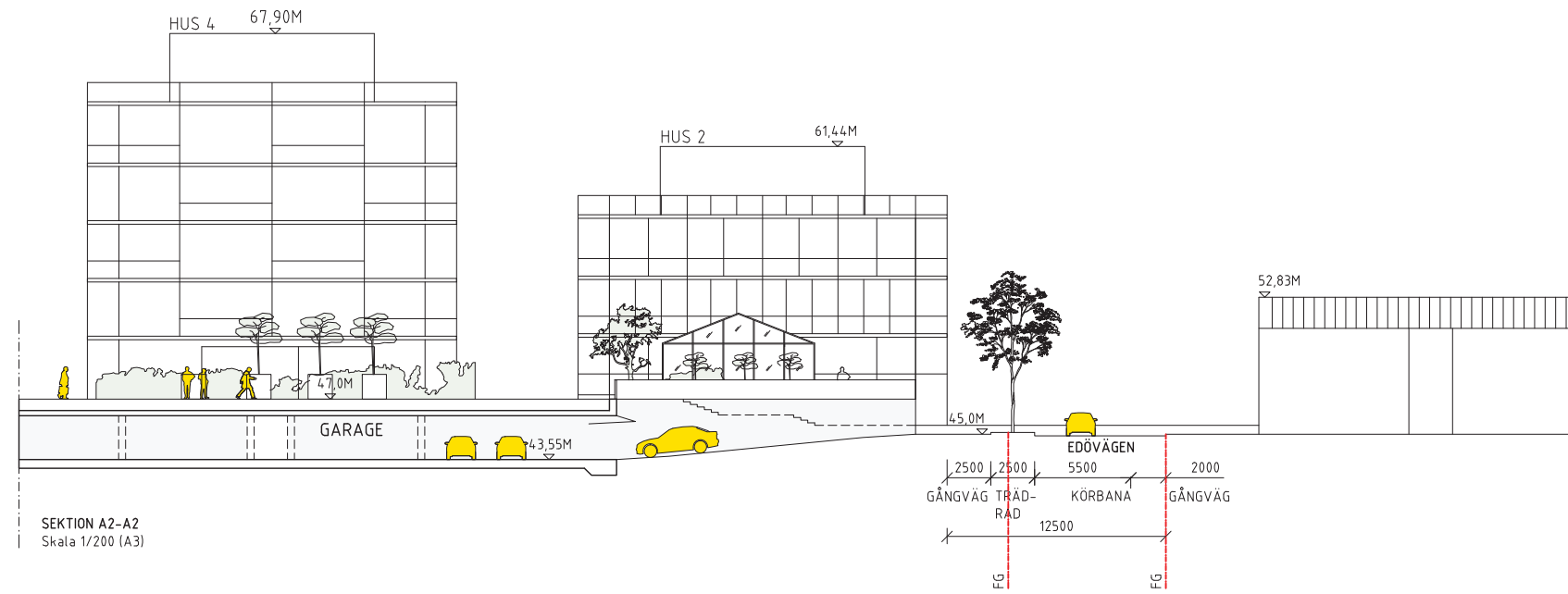
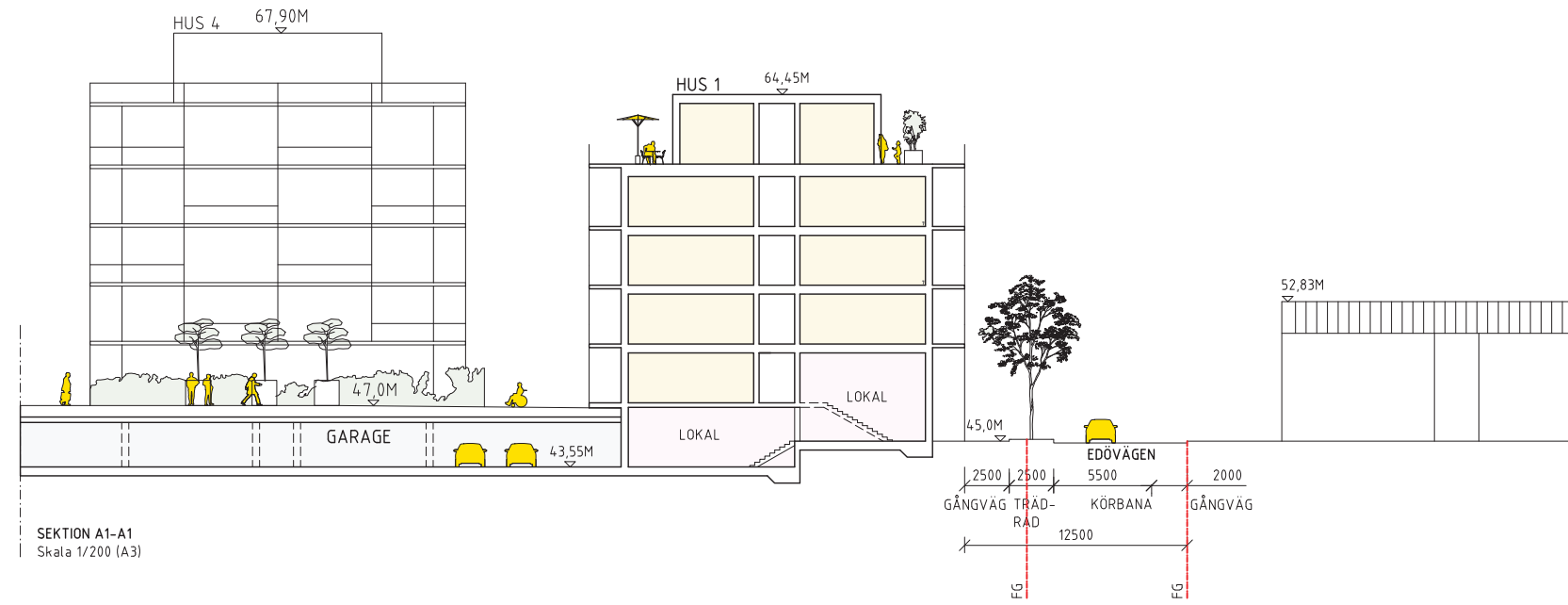
GENERELLA SEKTIONER A/B

Skala 1:500 (A3)



SEKTIONER A1 / A2

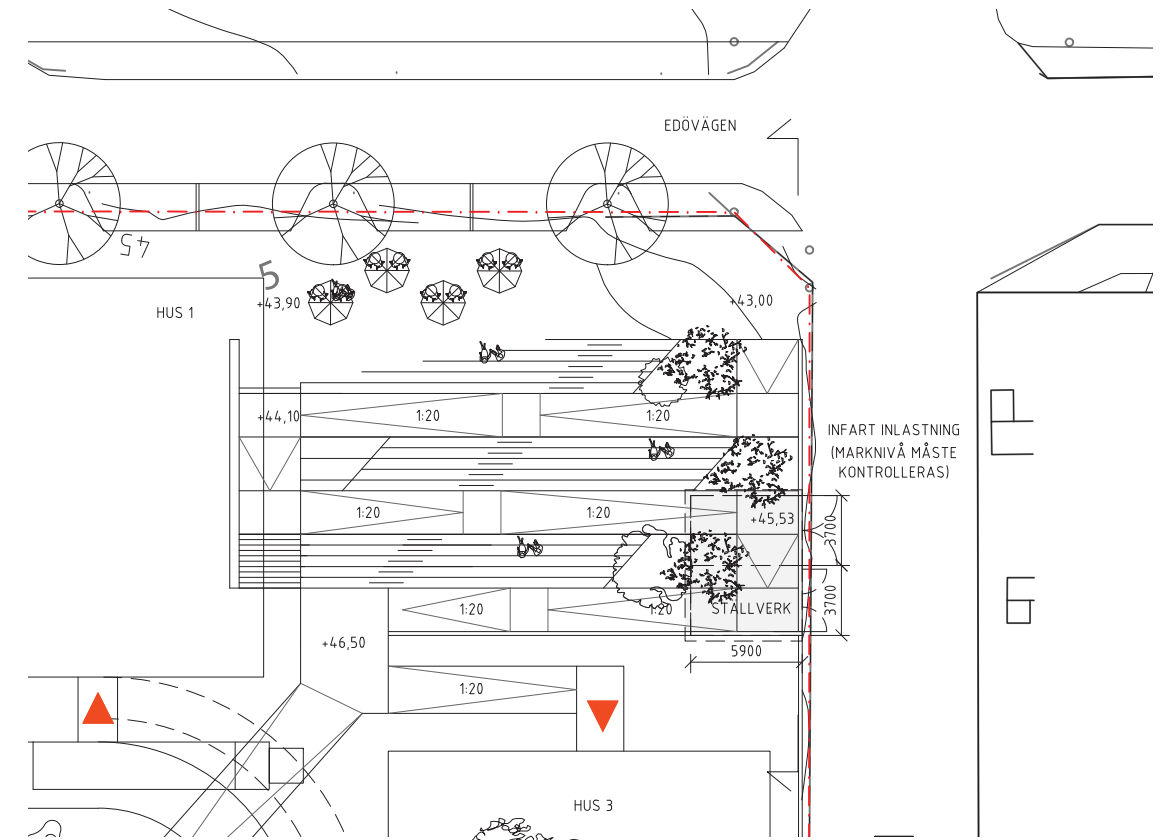
Skala 1:400 (A3)



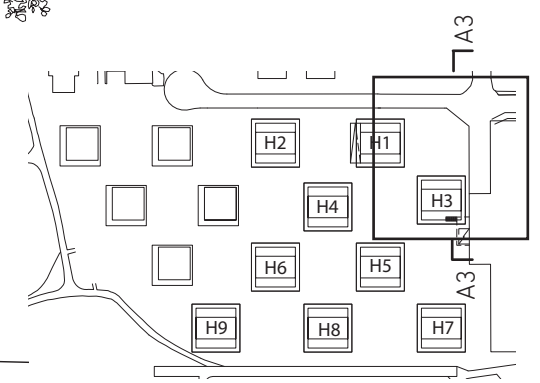
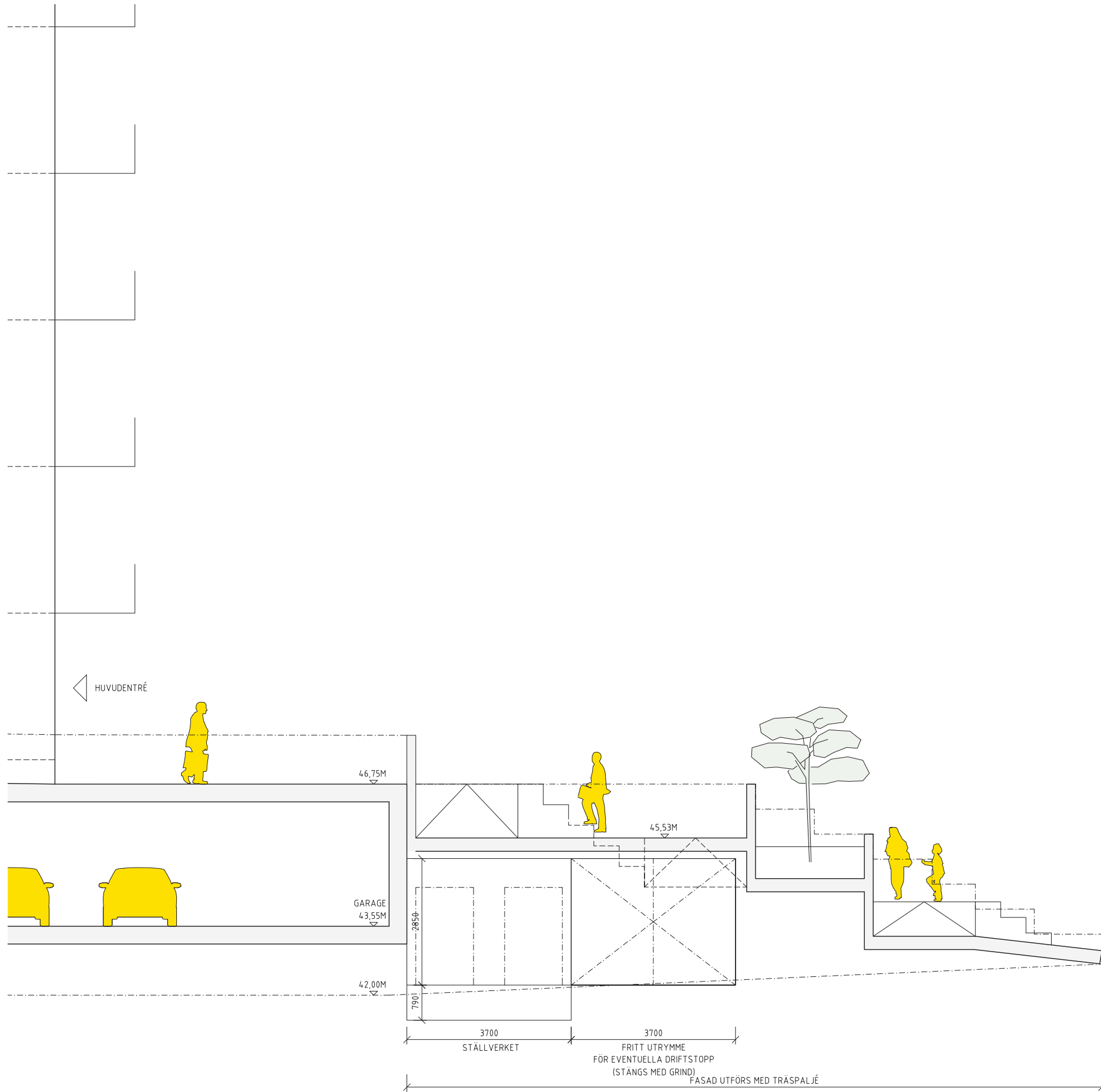
SEKTION A3

STÄLLVERK STUDIE

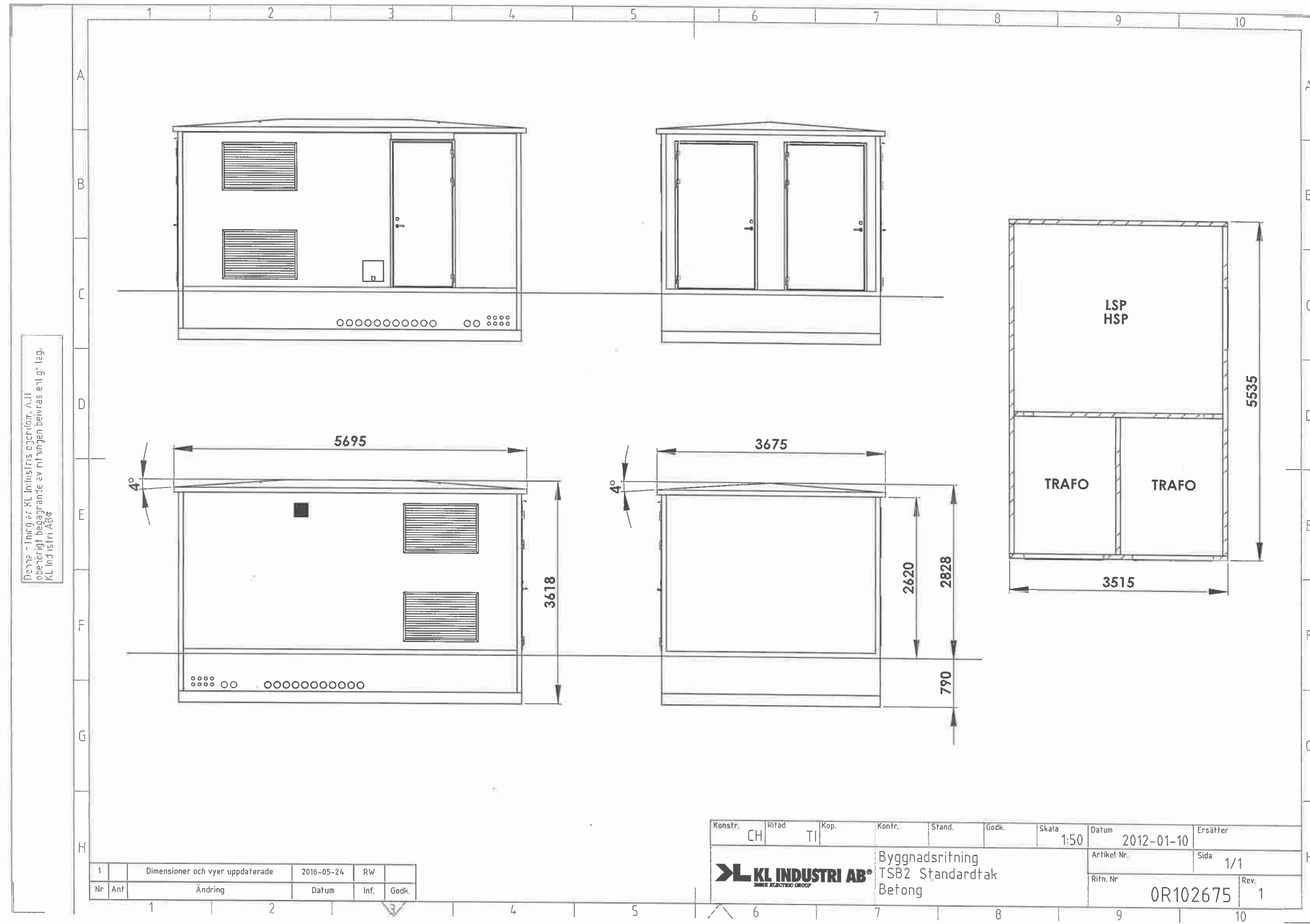
Skala 1:100 (A3)



PLAN Skala 1/400

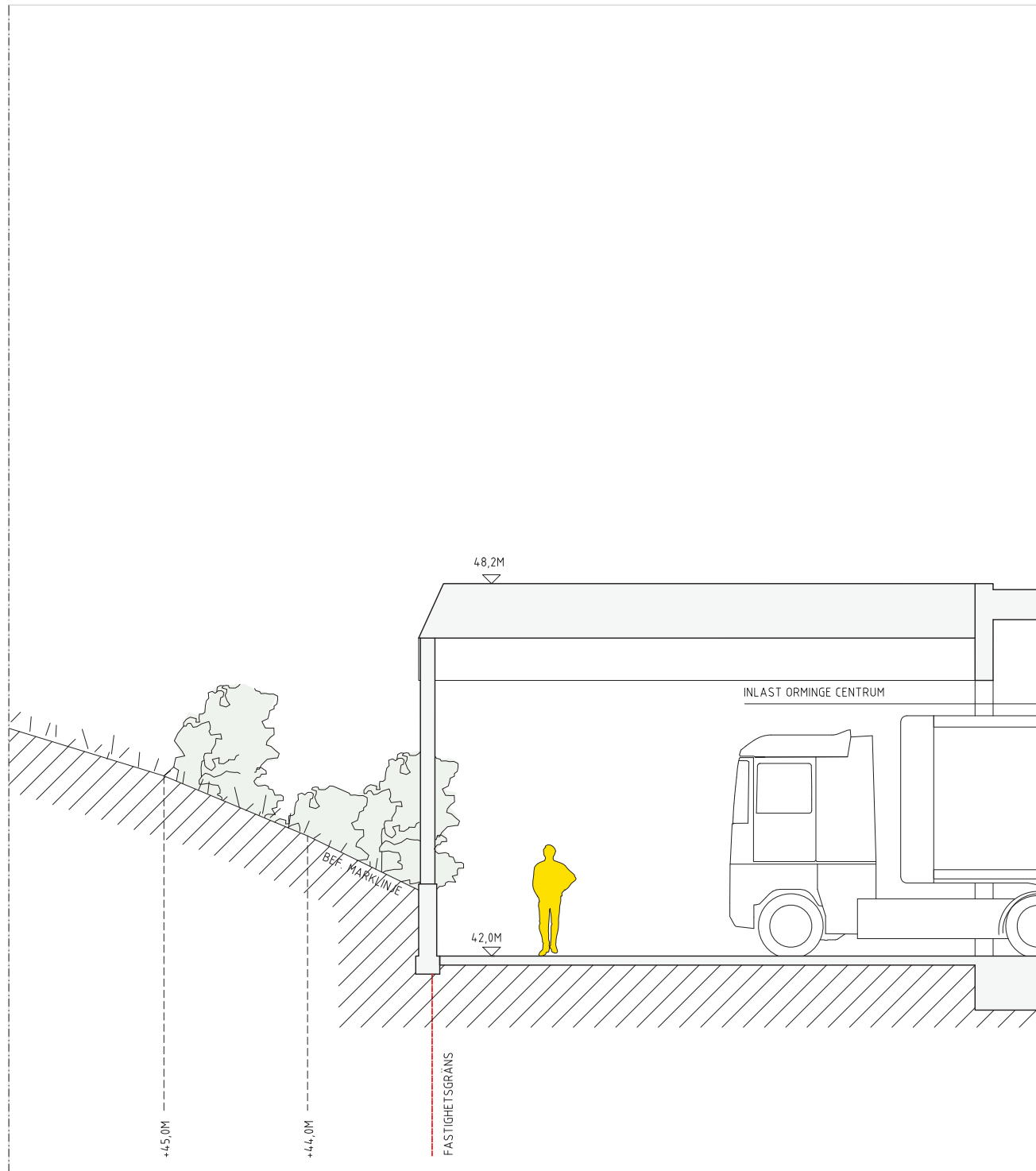
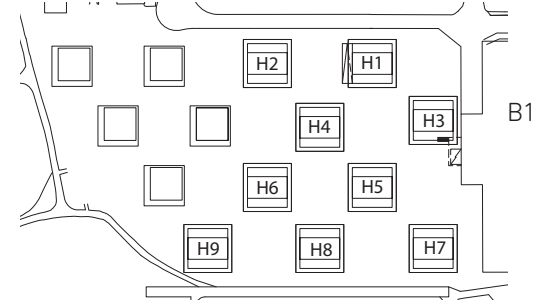


BOO ENERGI STÄLLVERK

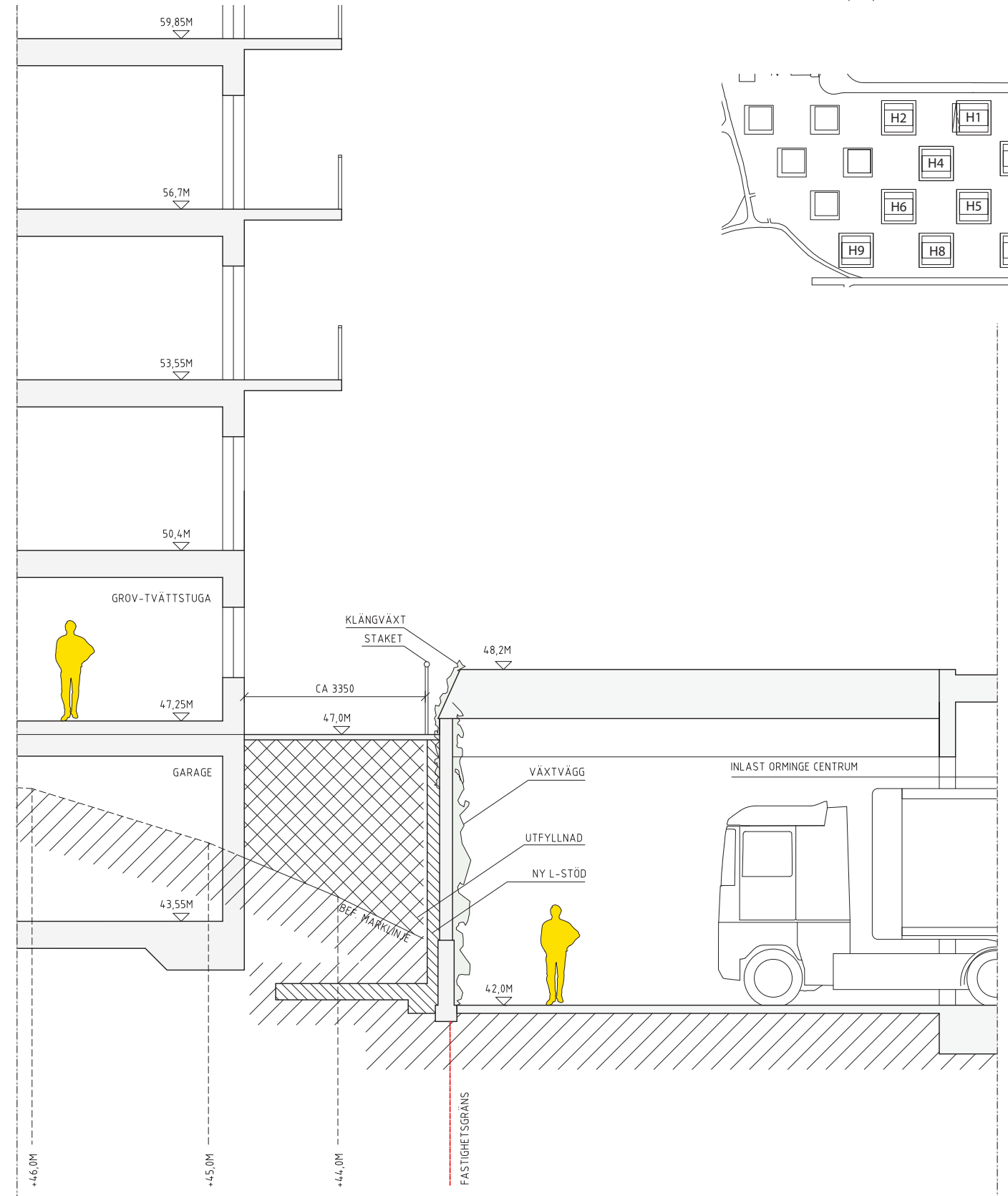


SEKTION B1

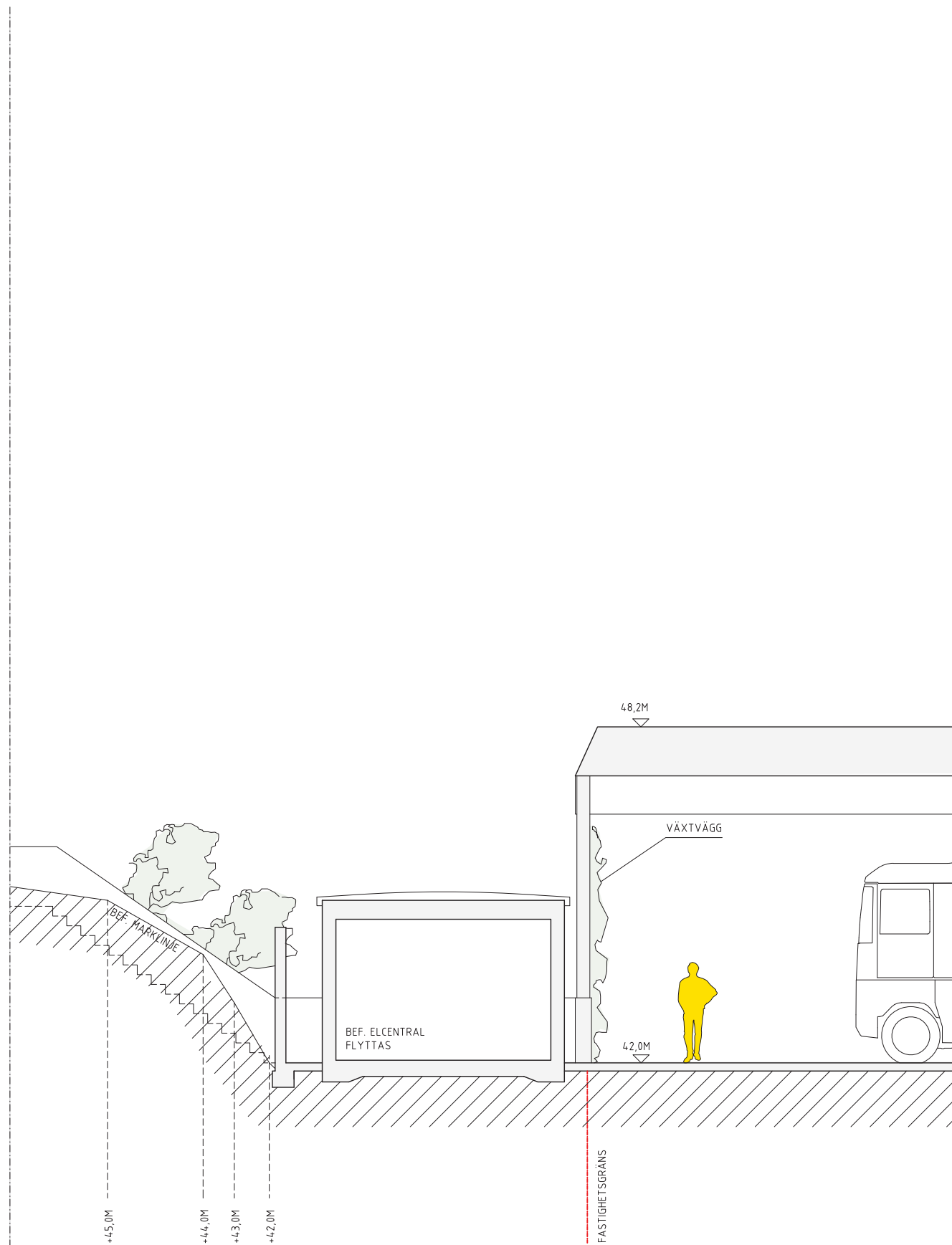
Skala 1:100 (A3)



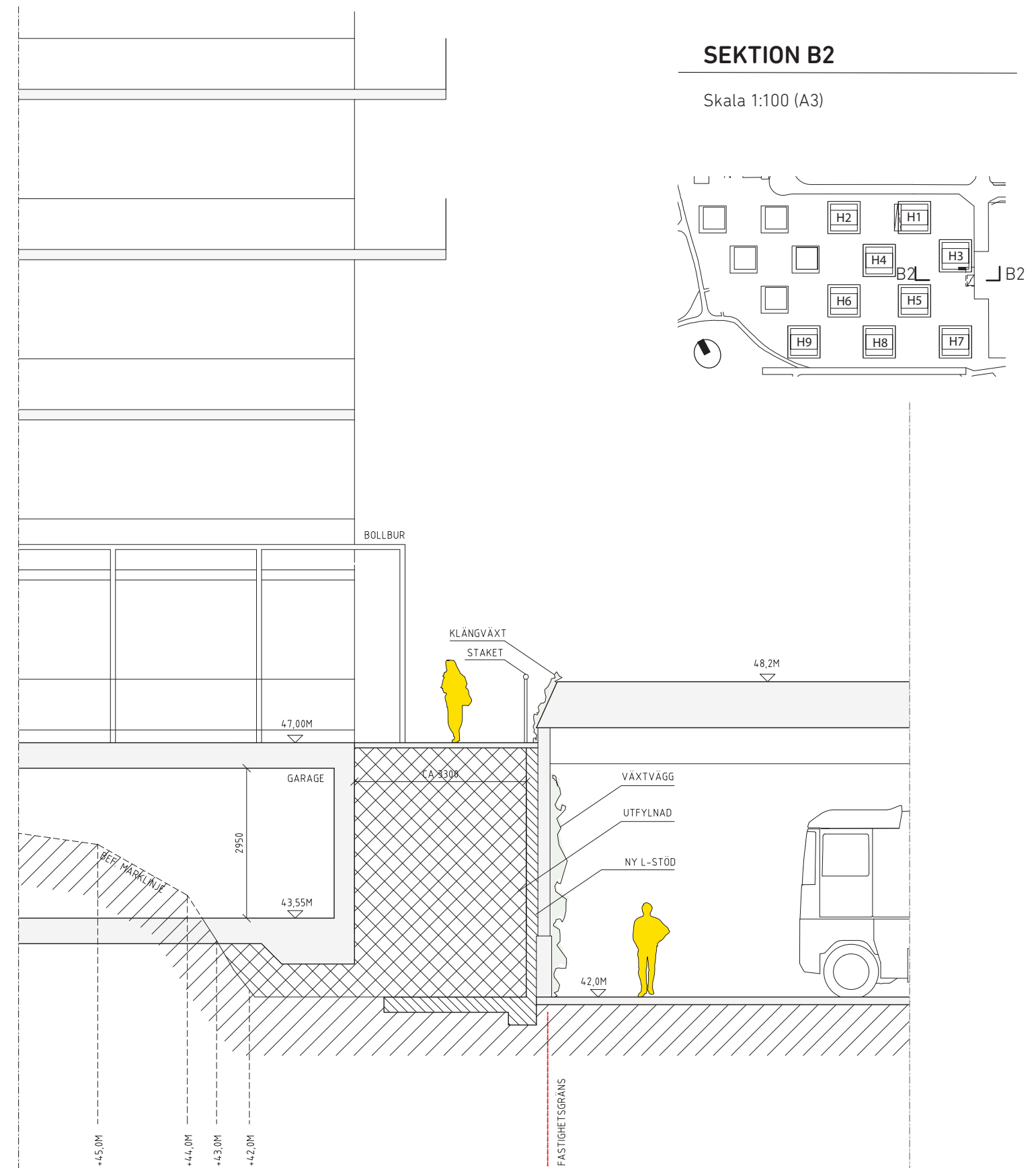
SEKTION B1-B1 BEFITNLIGT



SEKTION B1-B1 FÖRSLAG



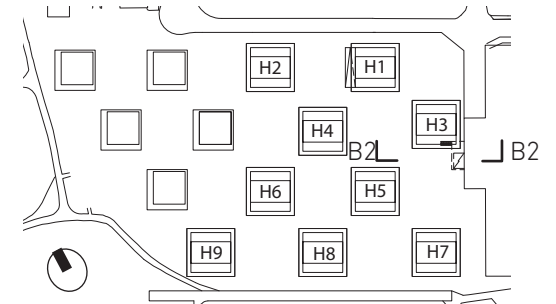
SEKTION B2-B2 BEFITNLIGT



SEKTION B2-B2 FÖRSLAG

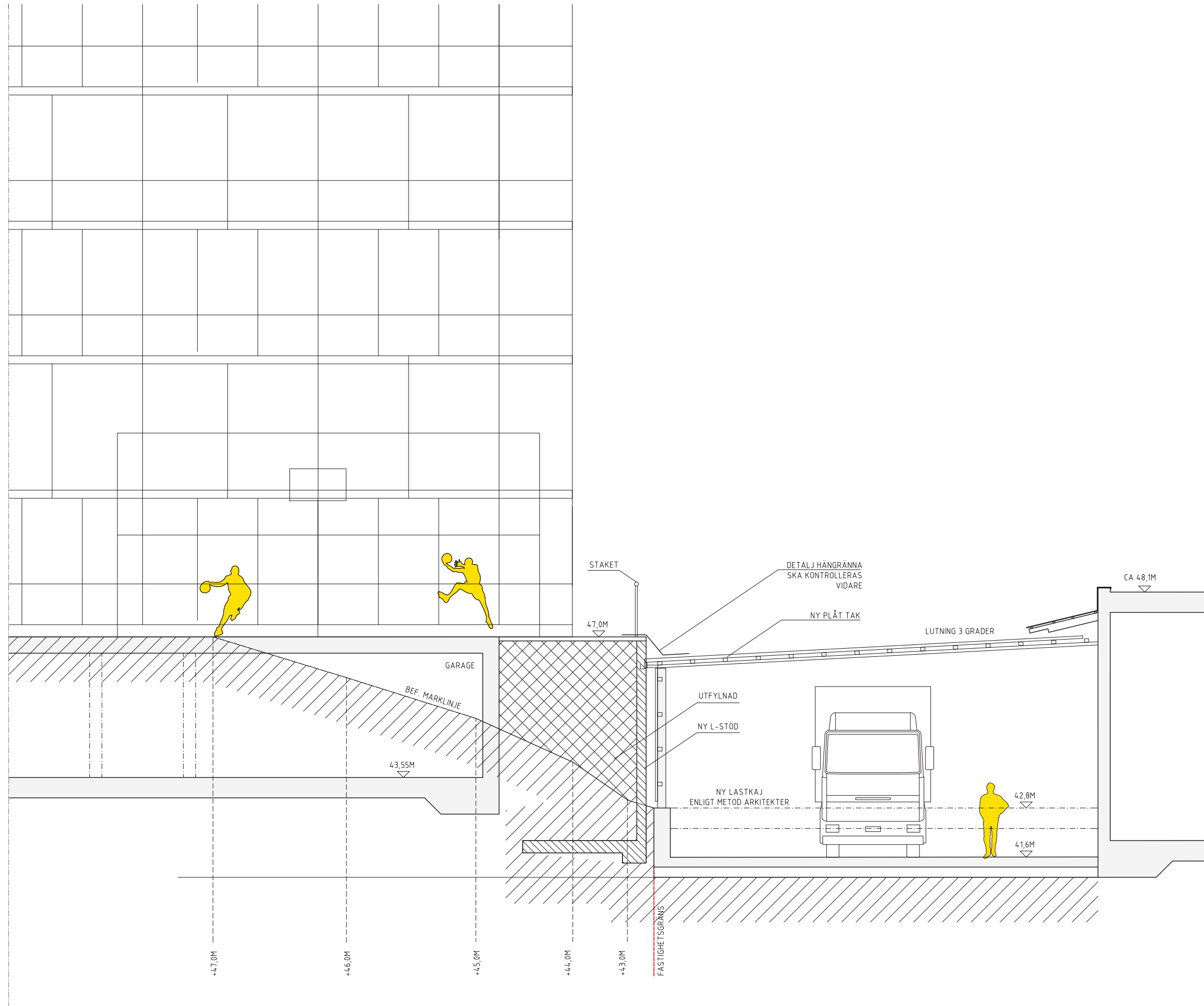
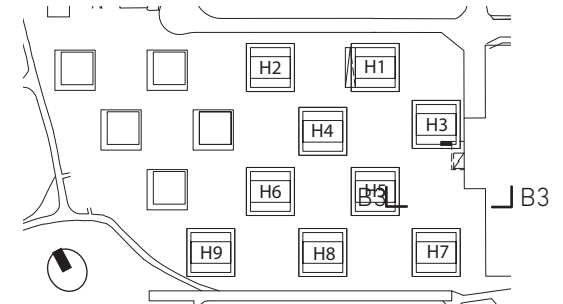
SEKTION B2

Skala 1:100 (A3)



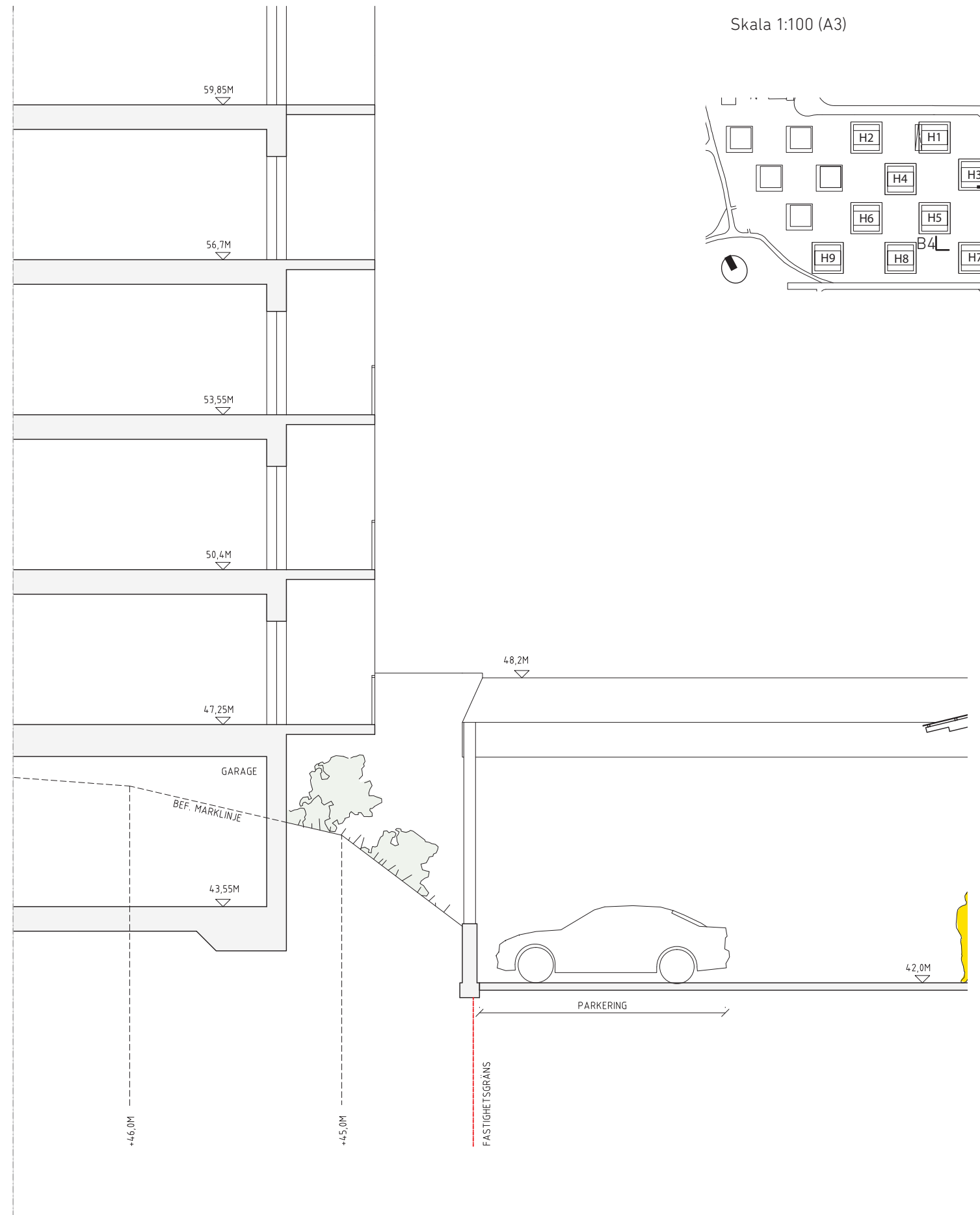
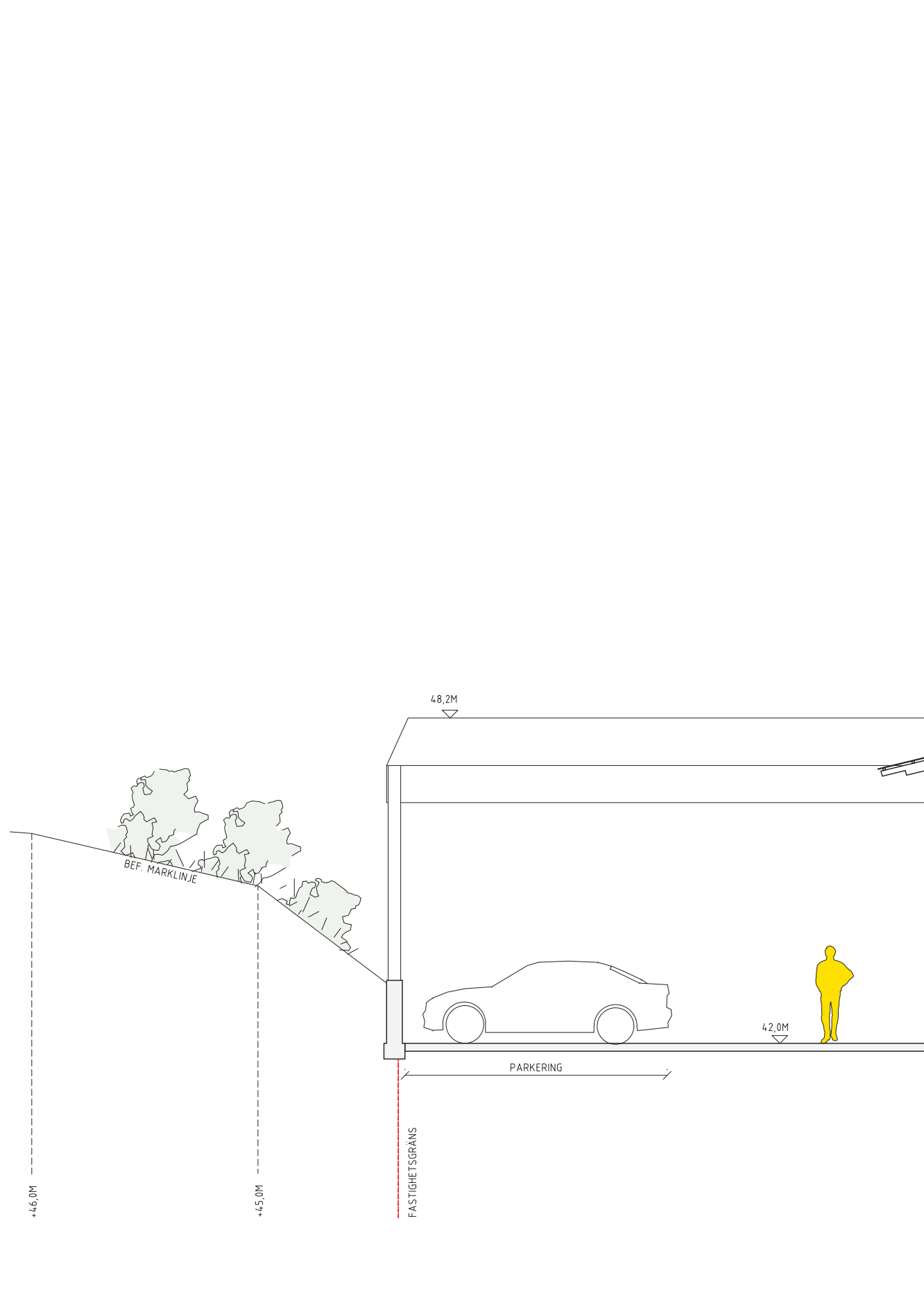
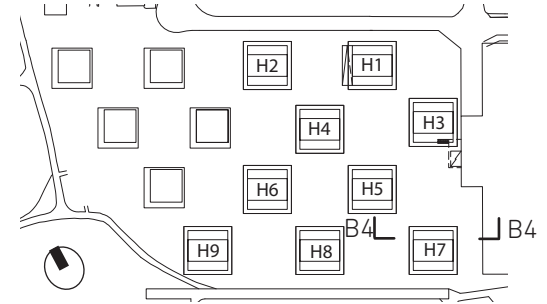
SEKTION B3

Skala 1:100 (A3)



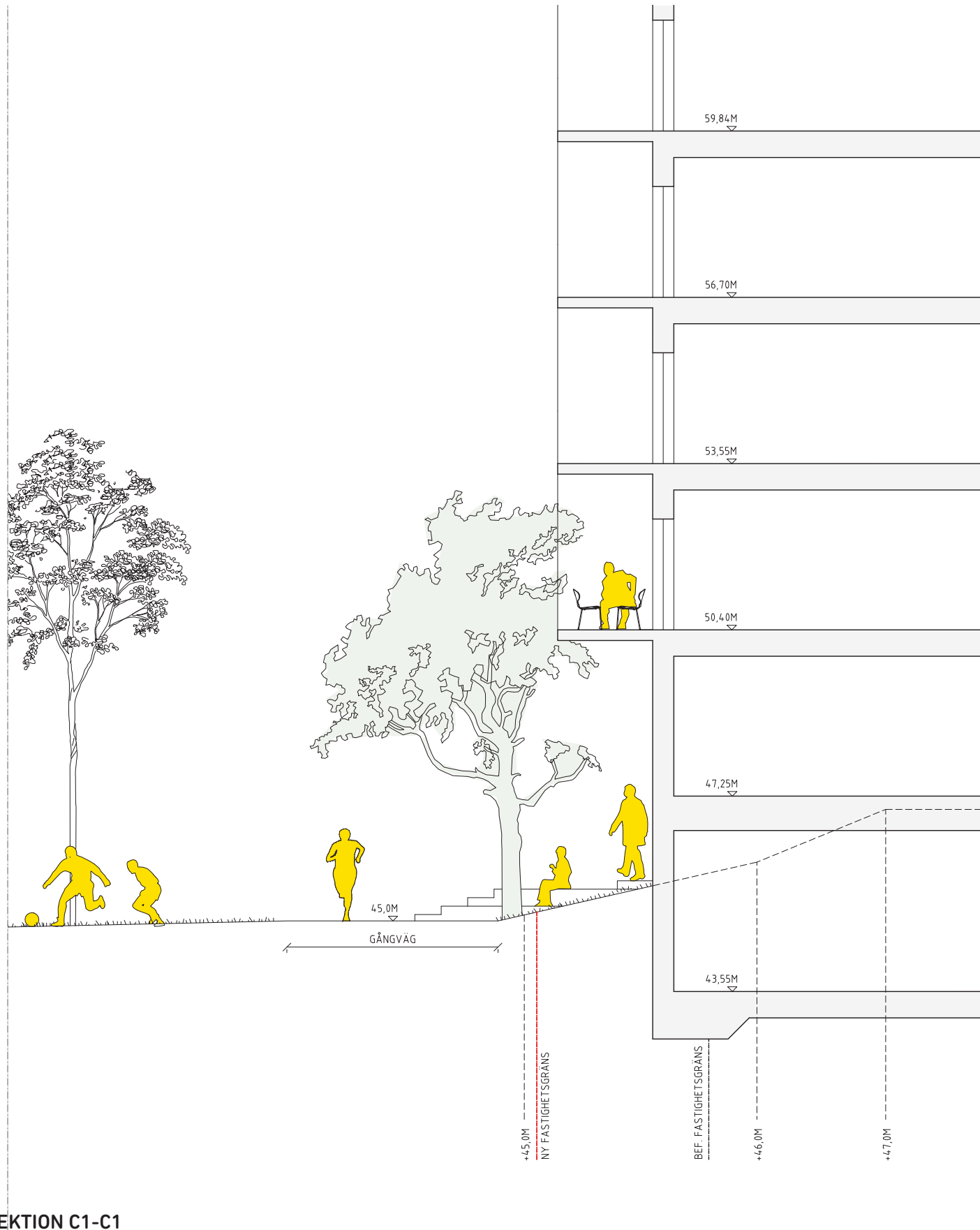
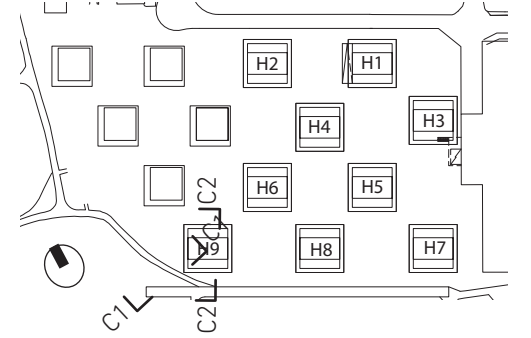
SEKTION B4

Skala 1:100 (A3)

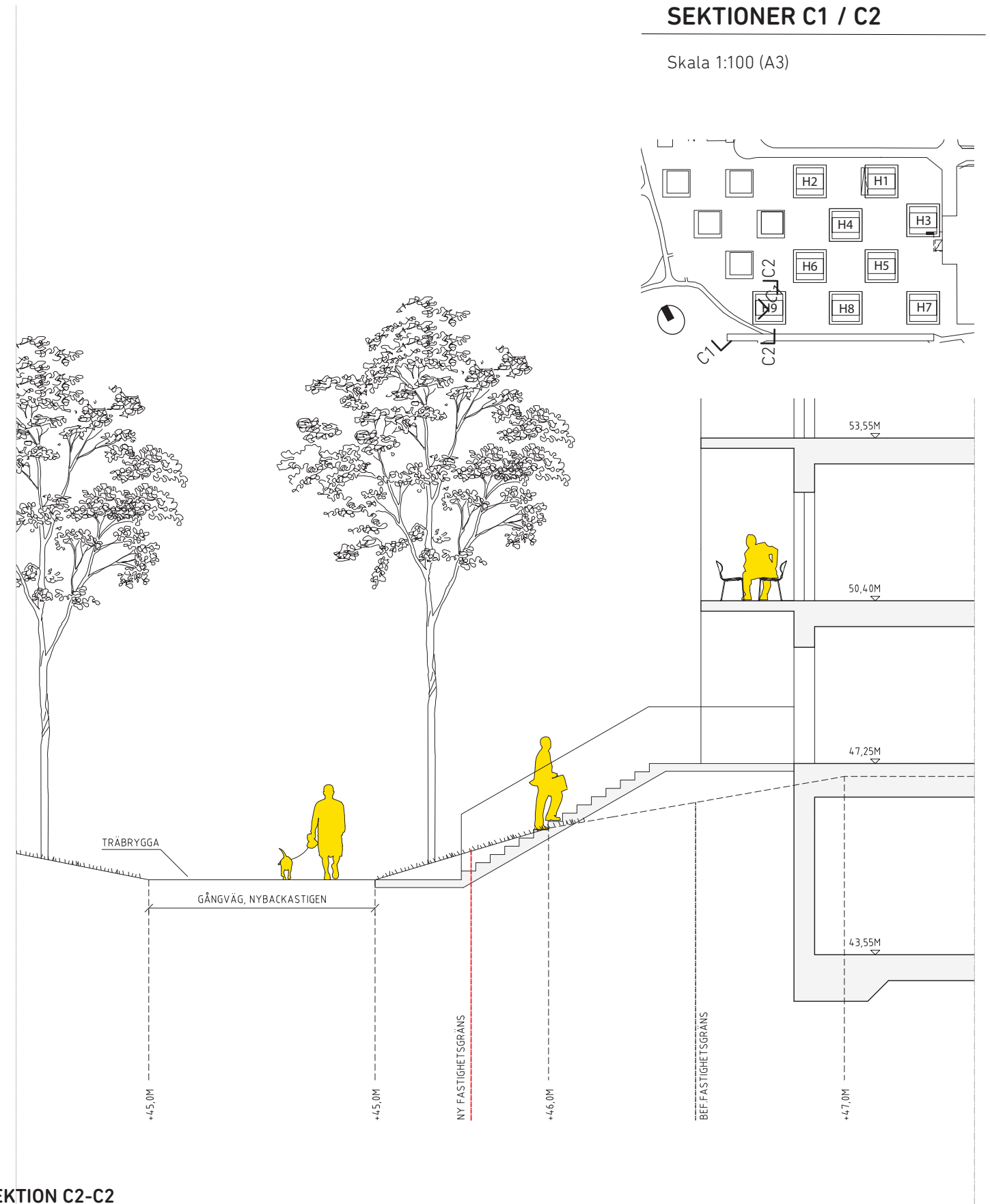


SEKTIONER C1 / C2

Skala 1:100 (A3)



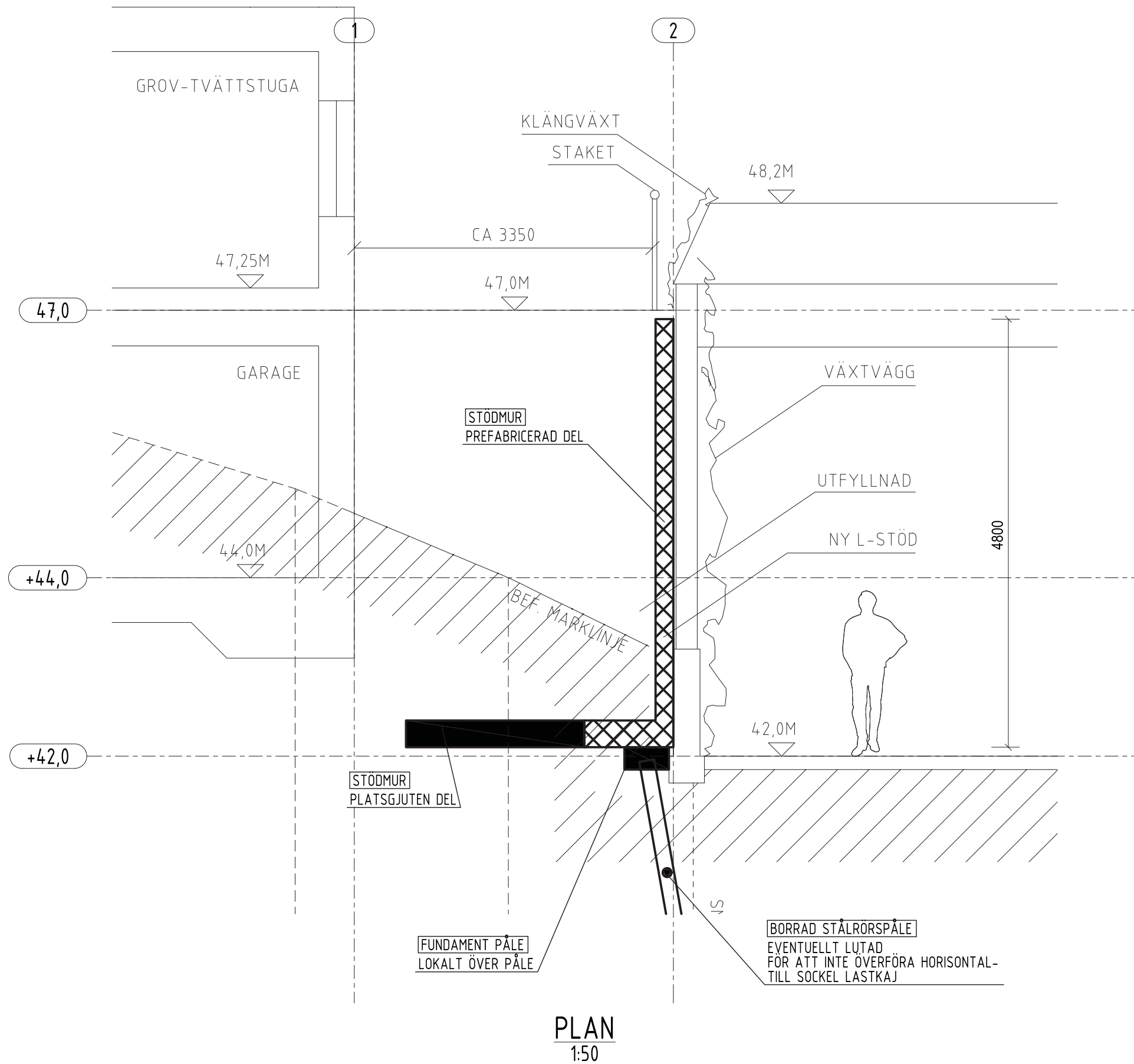
SEKTION C1-C1



SEKTION C2-C2

STUDIE AV GRÄNSEN MOT
ORMINGE CENTRUM

SKISS PÅ STÖDMUR FRÅN K

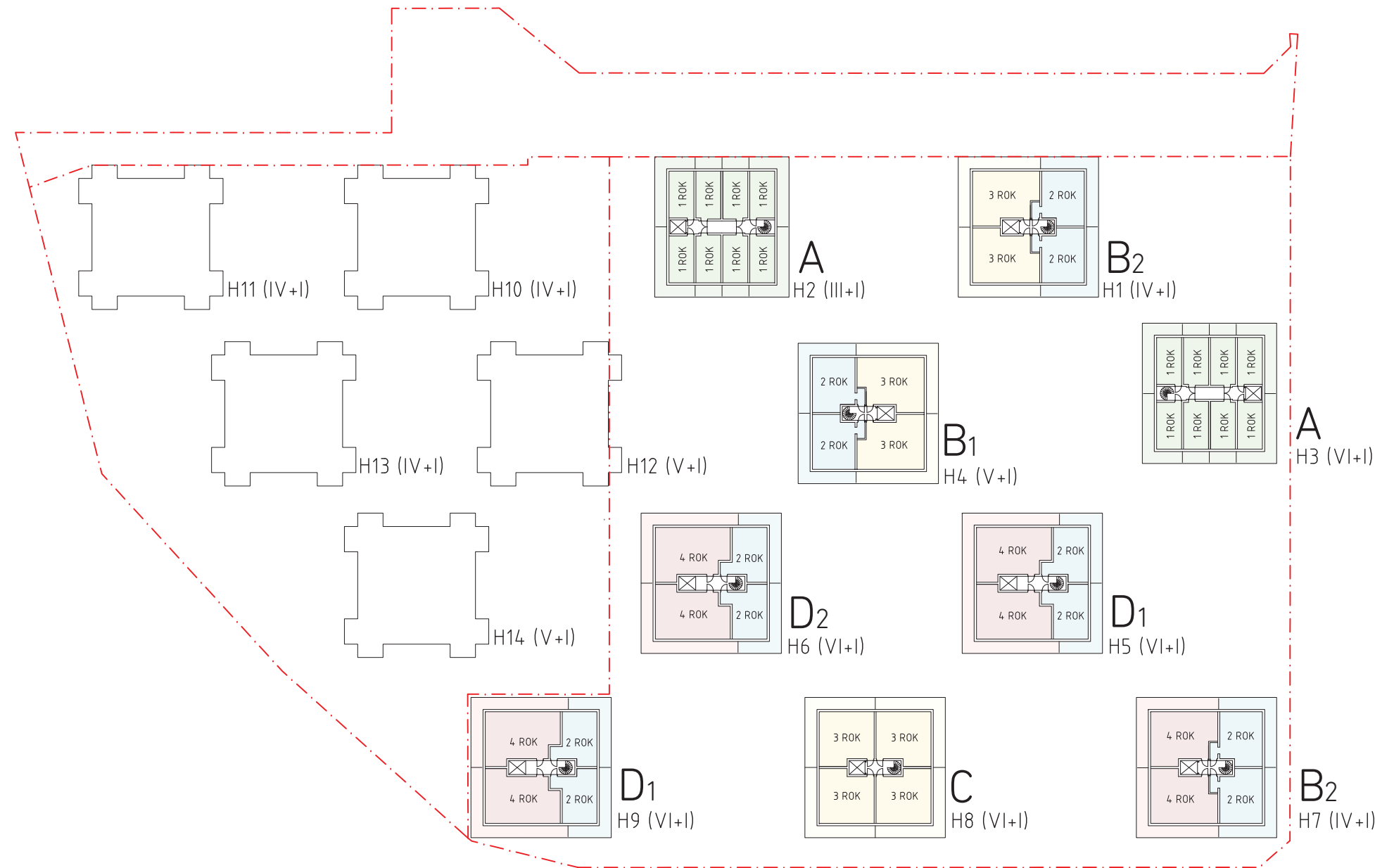
SKISS STÖDMUR
ORMINGE CENTRUM
ALRIK LUNDIN, ALRL, BTB

VER 1

10.02.2017

PROGRAMSKISS

Skala 1:800 (A3)



H1	1 ROK	1
	3 ROK	7
	2 ROK	6
	4 ROK	0
	5 ROK	1
H2	1 ROK	22
	5 ROK	1
H3	1 ROK	47
	5 ROK	1
H4	2 ROK	9
	3 ROK	10
	5 ROK	1
H5	2 ROK	13
	4 ROK	11
	5 ROK	1
H6	2 ROK	12
	4 ROK	11
	5 ROK	1
H7	2 ROK	10
	4 ROK	6
	5 ROK	1
H8	2 ROK	4
	3 ROK	20
	5 ROK	1
H9	2 ROK	14
	4 ROK	10
	5 ROK	1

TOTALT 222 ST LGH

FÖRDELNING		
1 ROK	26 kvm	70st
2A ROK	44-52 kvm	68st
3A ROK	63-71kvm	37st
4 ROK	80 kvm	38st
5 ROK	ca 120 kvm	9st

A SPALJÉ



B1 TRÄGÅRD



B2 TRÄGÅRD



C BERSÅ



D1 TERRASS



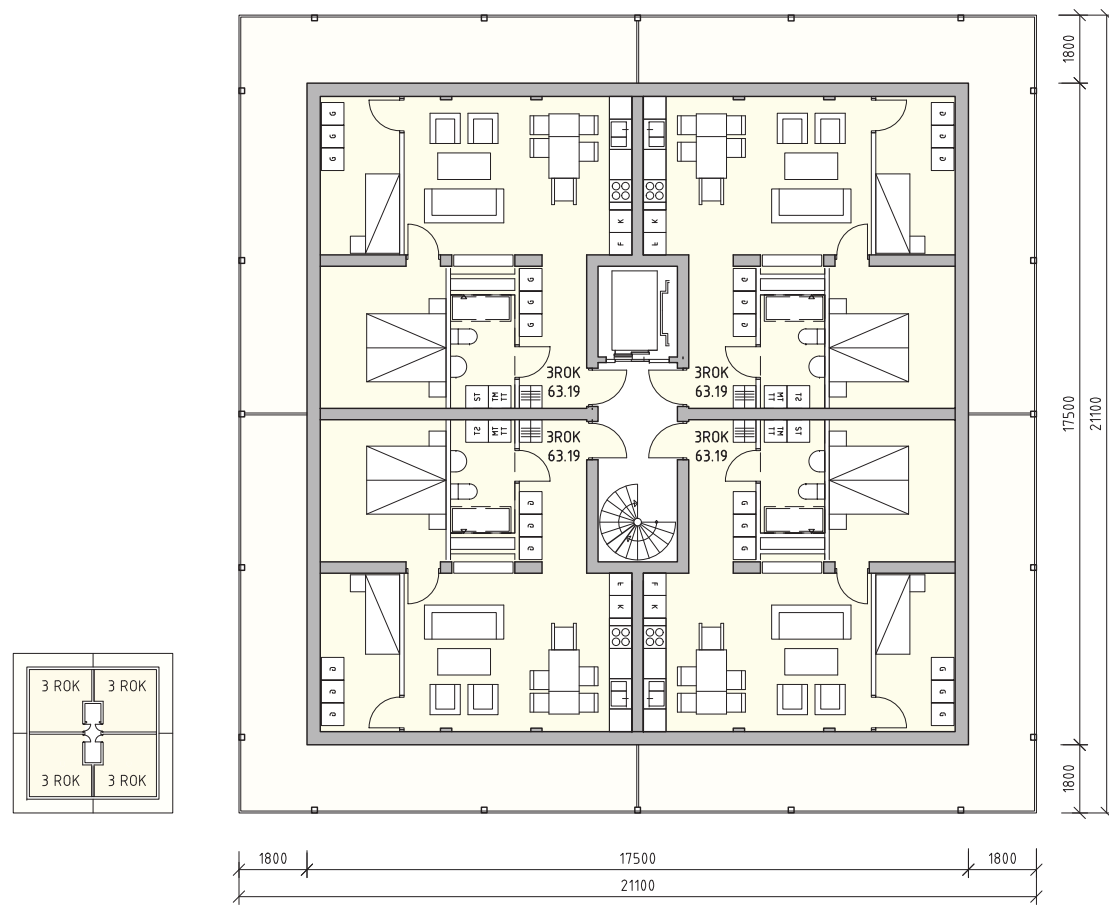
D2 TERRASS



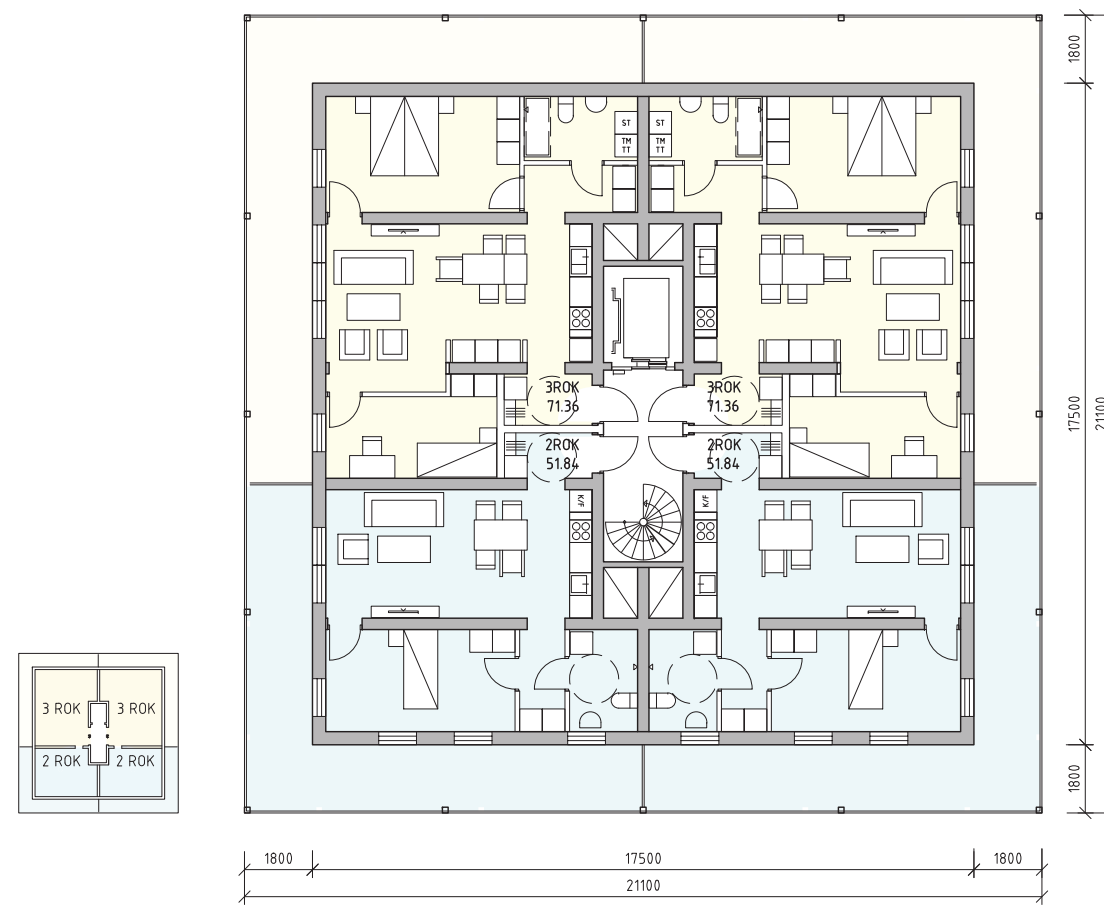
TYPPLAN

Skala 1:200 (A3)

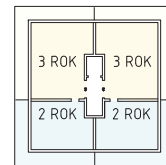
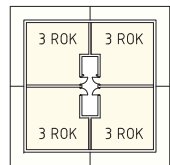
3 ROK
3 + 2 ROK



HUS 8



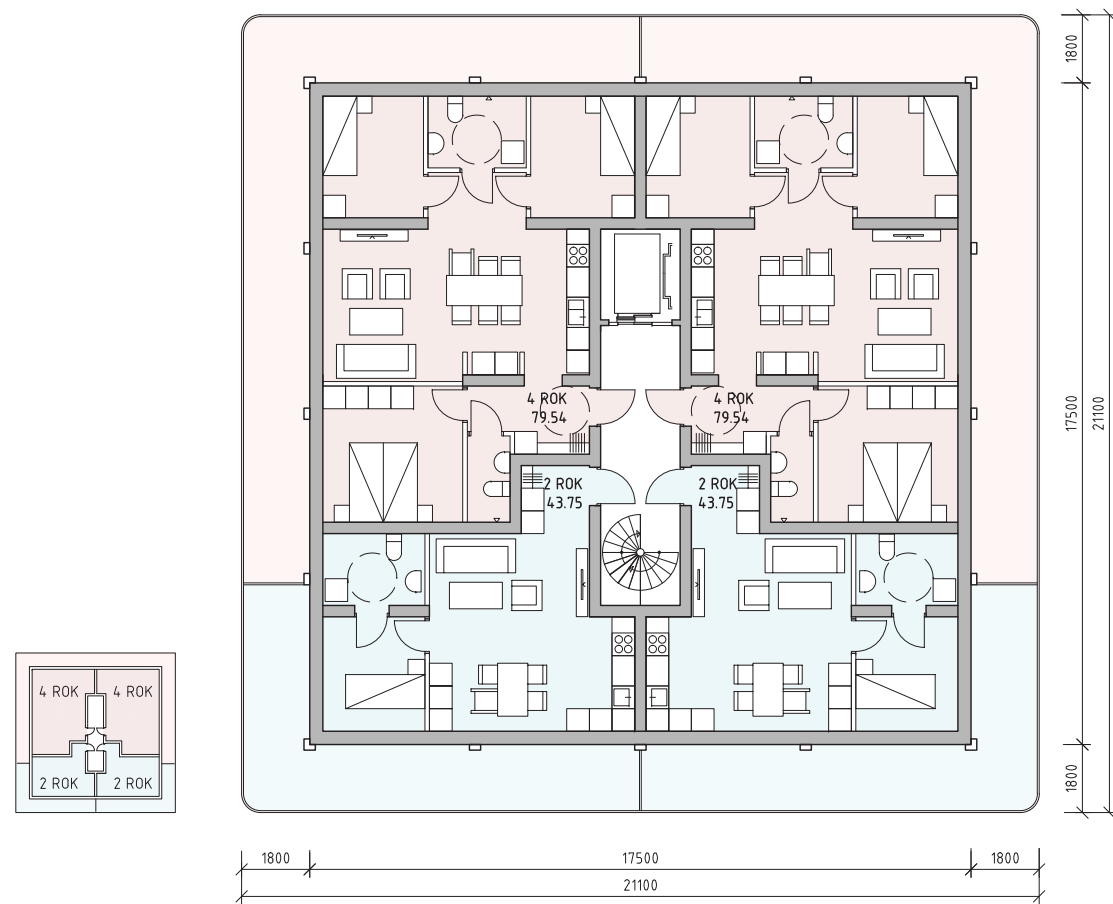
HUS 1/4



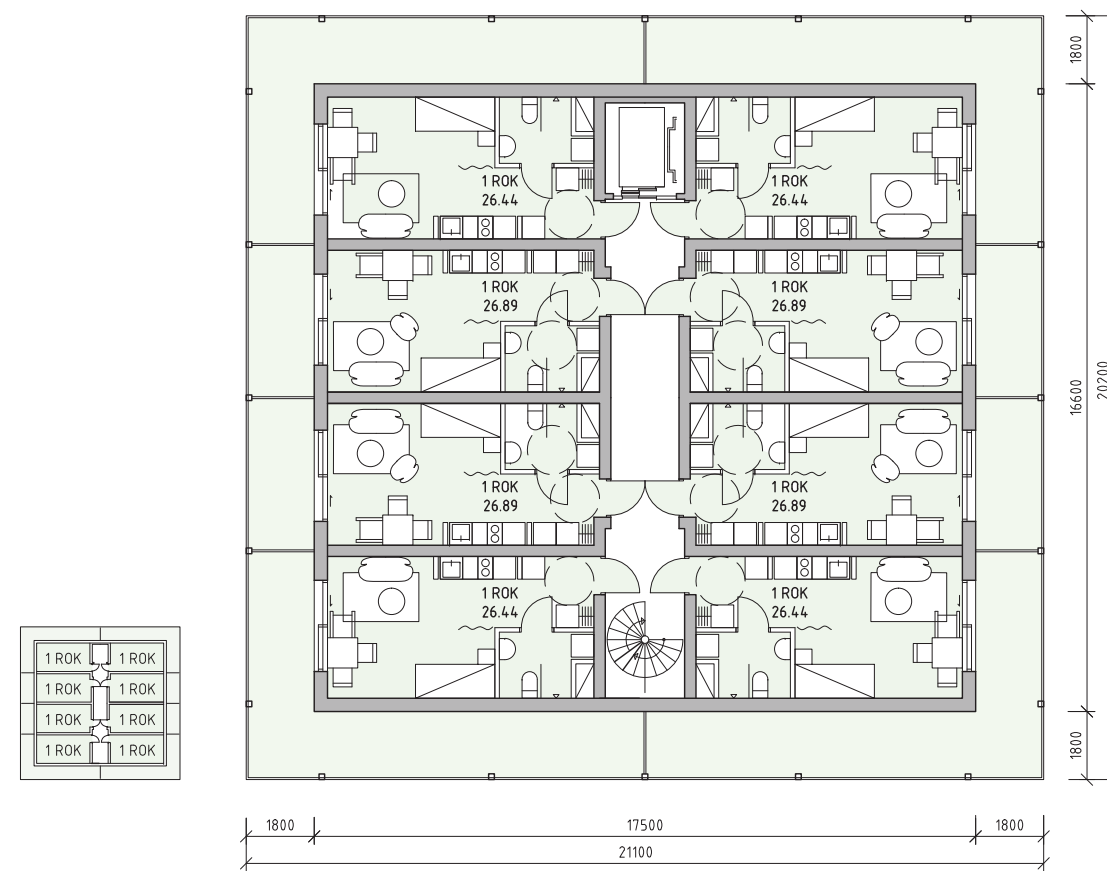
TYPPLAN

Skala 1:200 (A3)

2 ROK + 4 ROK
1 ROK



HUS 5/6/7/9

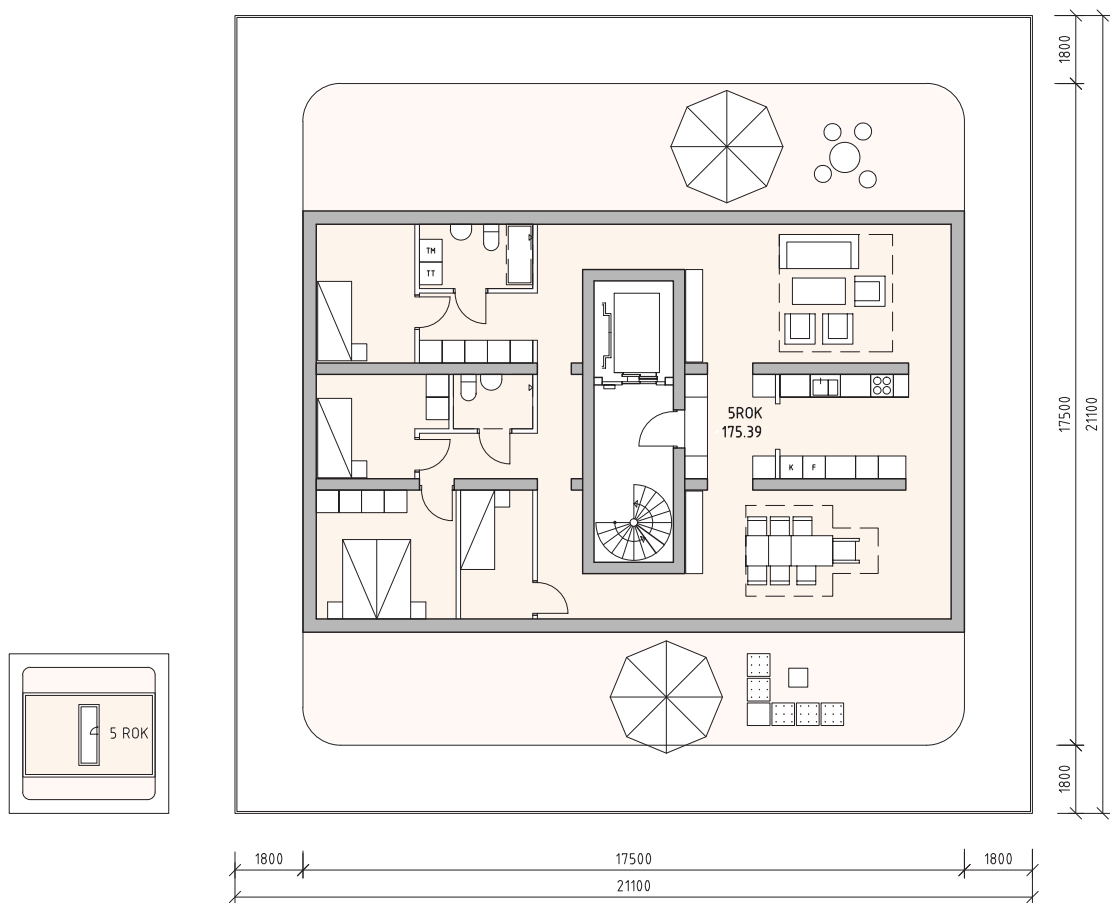


HUS 2/3

TYPPLAN PENTHOUSE

Skala 1:200 (A3)

5 ROK



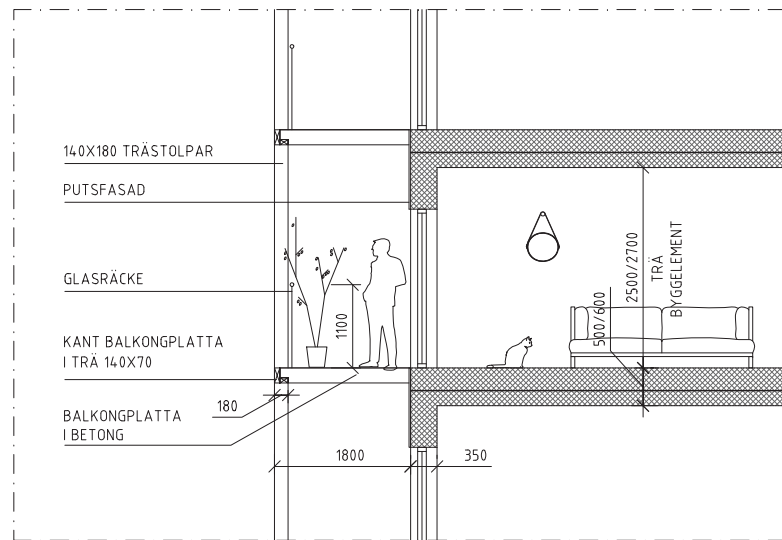
HUS 1/4

GESTALTNINGSPROGRAM

BO MED

SPALJÉ

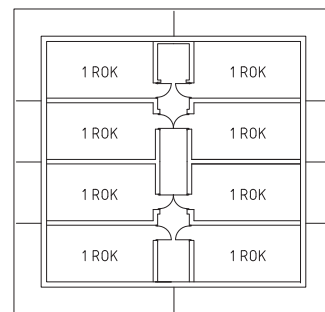
A



Sektion
Skala 1:100



Balkongvy



Blockplan
Skala 1:500



Gatuvy



Glasräcke



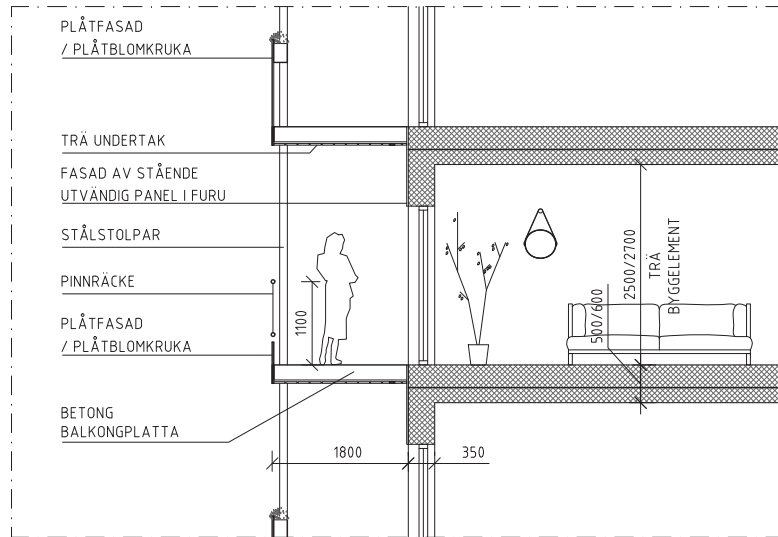
Puts i ljus grå



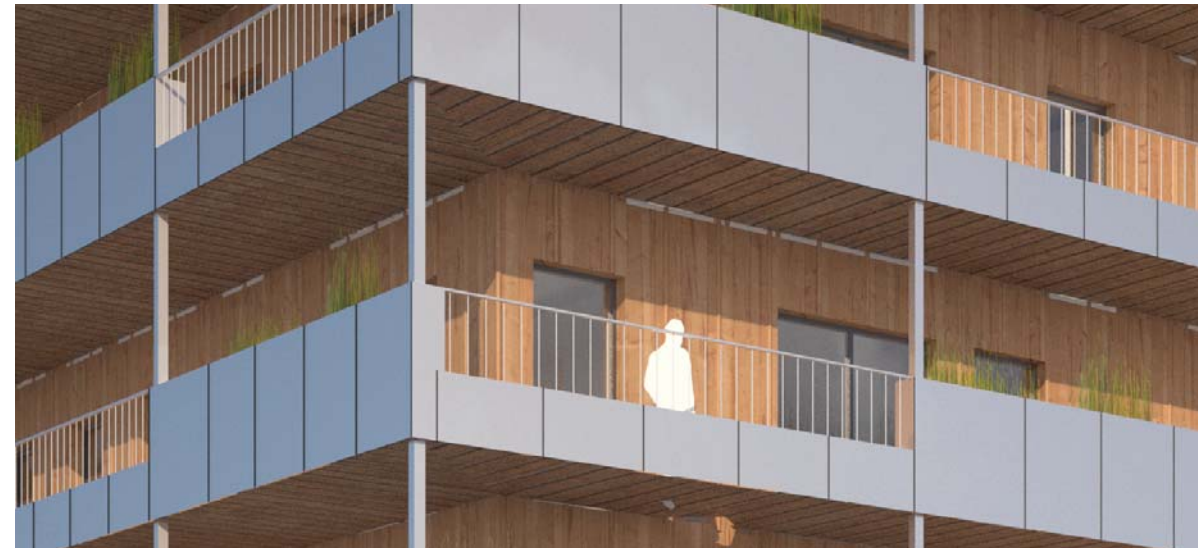
Värmebehandlad furu

GESTALTNINGSPROGRAM

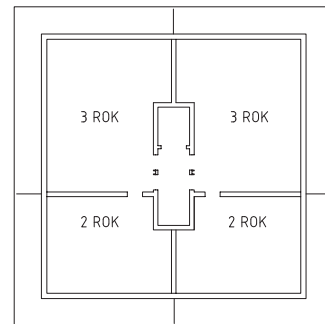
BO MED
TRÄGÅRD B1



Sektion
Skala 1:100



Balkongvy



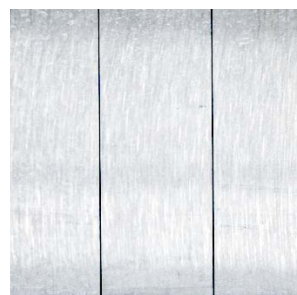
Blockplan
Skala 1:500



Gatuvy



Pinnräcke



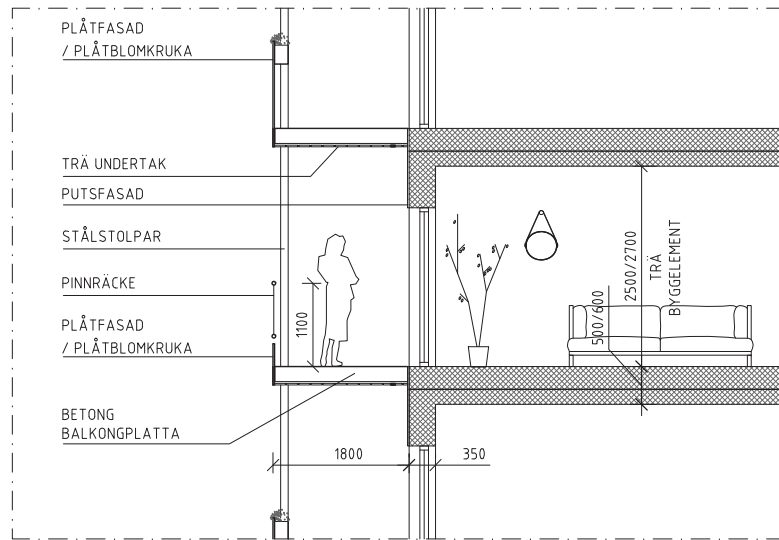
Plåt



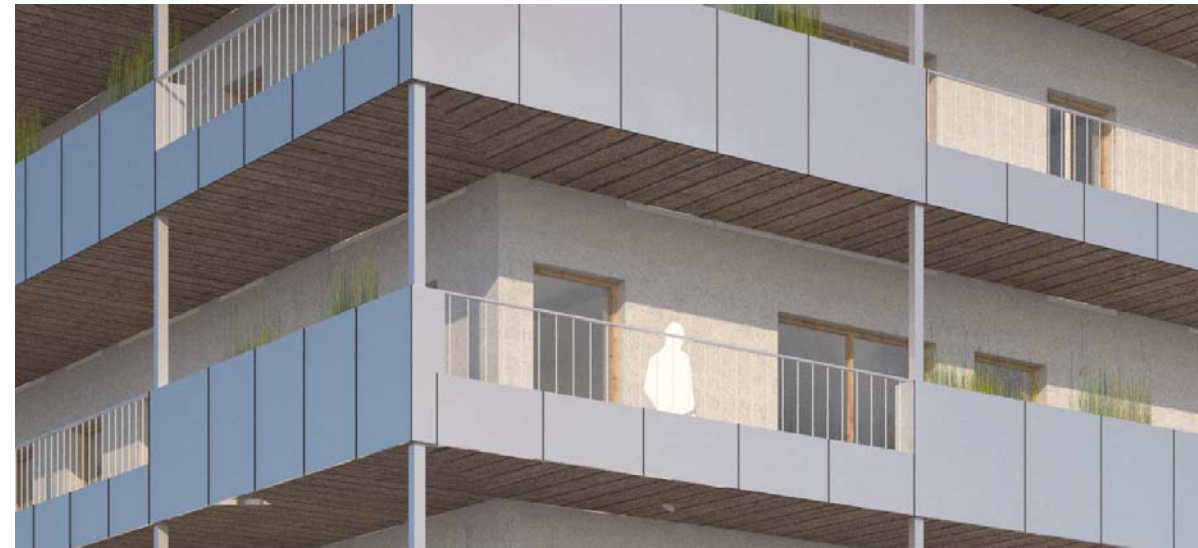
Värmebehandlad furu

GESTALTNINGSPROGRAM

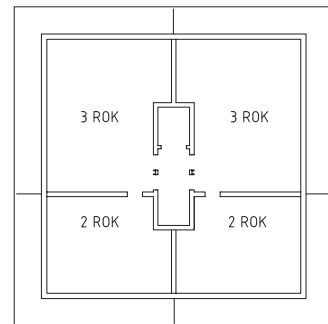
BO MED
TRÄGÅRD **B2**
ALT .2



Sektion
Skala 1:100



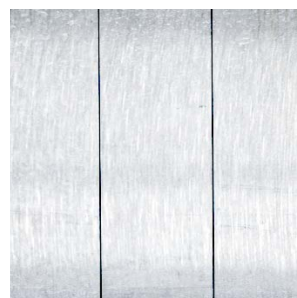
Balkongvy



Blockplan
Skala 1:500



Pinnräcke



Plåt



Puts i ljus grå



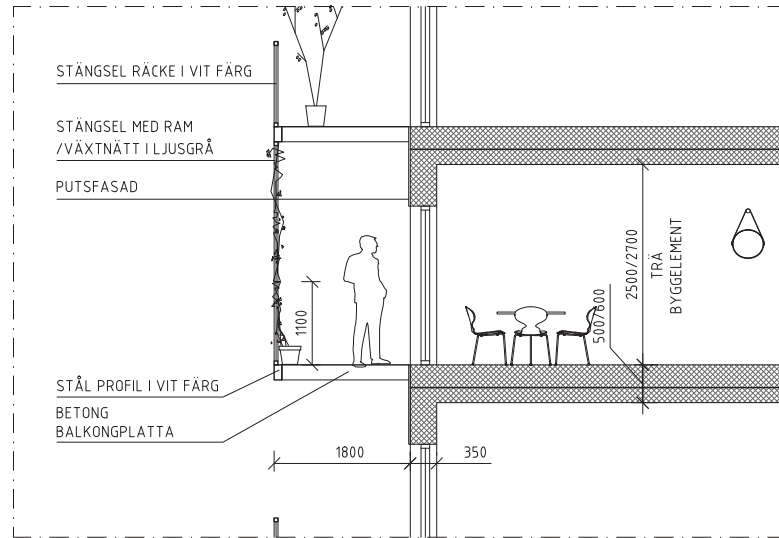
Gatuvy

GESTALTNINGSPROGRAM

BO MED

BERSÅ

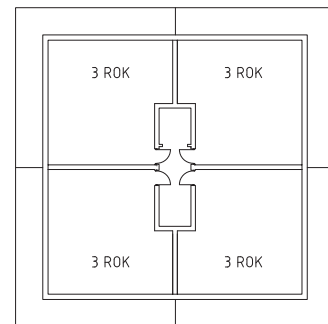
C



Sektion
Skala 1:100



Balkongvy



Blockplan
Skala 1:500



Puts i ljusgul



Plattvalsad sträckmetall
i ljus grå

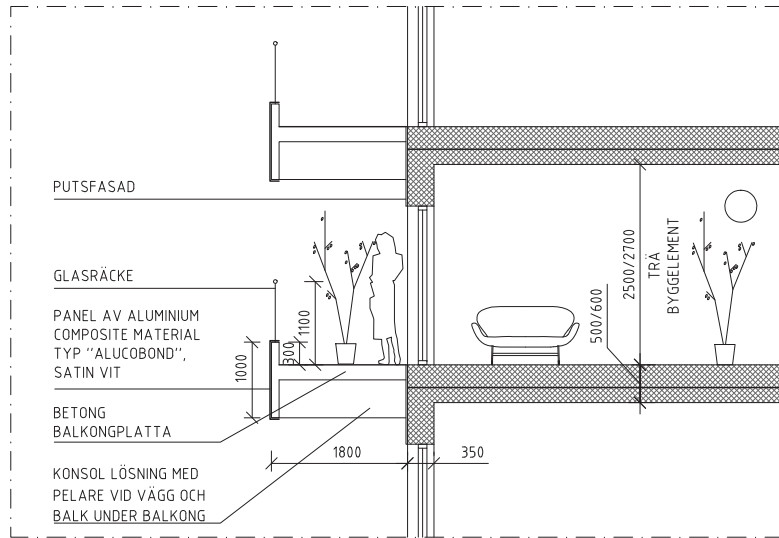


Gatuvy

GESTALTNINGSPROGRAM

BO MED

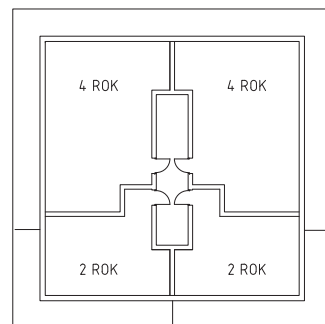
TERRASS D1



Sektion
Skala 1:100



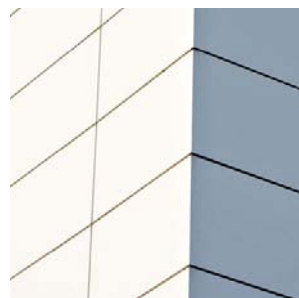
Balkongvy



Blockplan
Skala 1:500



Gatuvy



Vit alucobond



Puts i ljus grå

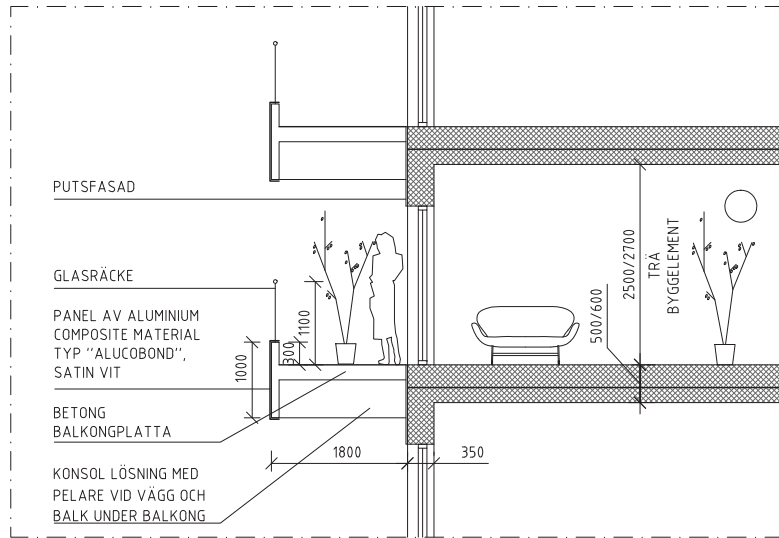


Värmebehandlad furu

GESTALTNINGSPROGRAM

BO MED

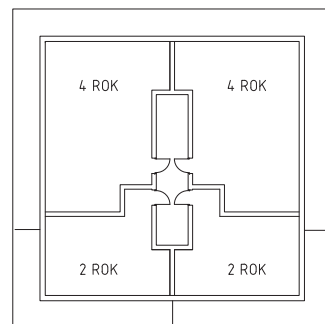
TERRASS D2



Sektion
Skala 1:100



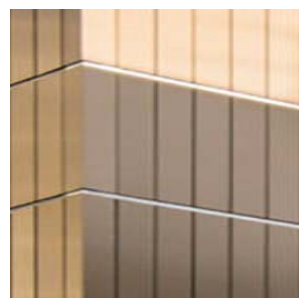
Balkongvy



Blockplan
Skala 1:500



Gatuvy



Vit alucobond



Puts i ljus grå



Värmebehandlad furu



YTTSAMMANFATTNING**TOTALT ANTAL LGH** 222 st**YTTABELL**

306 m² BTA/VÅNING
204 m² BTA/INDRAGEN TAKVÅNING

	LJUS BTA	MÖRKBTA
H1	1657 m ²	76m ²
H2	1064 m ²	
H3	1934 m ²	
H4	1734 m ²	
H5	2040 m ²	
H6	2040m ²	
H7	1428 m ²	
H8	2040 m ²	
H9	2040 m ²	

TOTAL LJUS BTA
H1 /H9 15977 m²

TOTAL BTA
H1/ H9 16053 m²

TOTAL BTA GARAGE / KÄLLARE 6116 m² (ÖSTRA DELEN)
1646 m² (VÄSTRA DELEN)

PARKERINGSPLATSER

P-PLATSER P-tal 0,5-0,85
142 platser

142 st i garage
+ 4 st bilpool utomhus

RIKTLINJER FÖR PARKERINGSTAL FÖR BOSTÄDER I NACKA KOMMUN

Kvarteret ligger i Område B
med grundtal **0,8**

Med närhet till tunneblana eller lokalt
centrum gäller P-tal:

Små lgh **0,55**
Stora lgh **0,95**

Det görs tre mobilitetsåtgärder vilket ger en
reduktion av p-talet på 10%

Små lgh **0,5**
Stora lgh **0,85**

BERÄKNING

Små lgh 138st x 0,5 = 69
Stora lgh 84st x 0,85 = 71

CYKELPARKERING

CYKLAR C-TAL 1/lgh+1/sovrum
514 platser

180 st utomhus
334 st i garage (ytbehov ca 350 m²)

FÖRRÅD ANTAL

FÖRRÅD 1/lgh
222st

222 st i garage (ytbehov ca 900 m²)

VÄSTRA DELEN





ORMINGE
VÄSTRA NYBACKATOMTEN - DETALJPLANEUNDERLAG

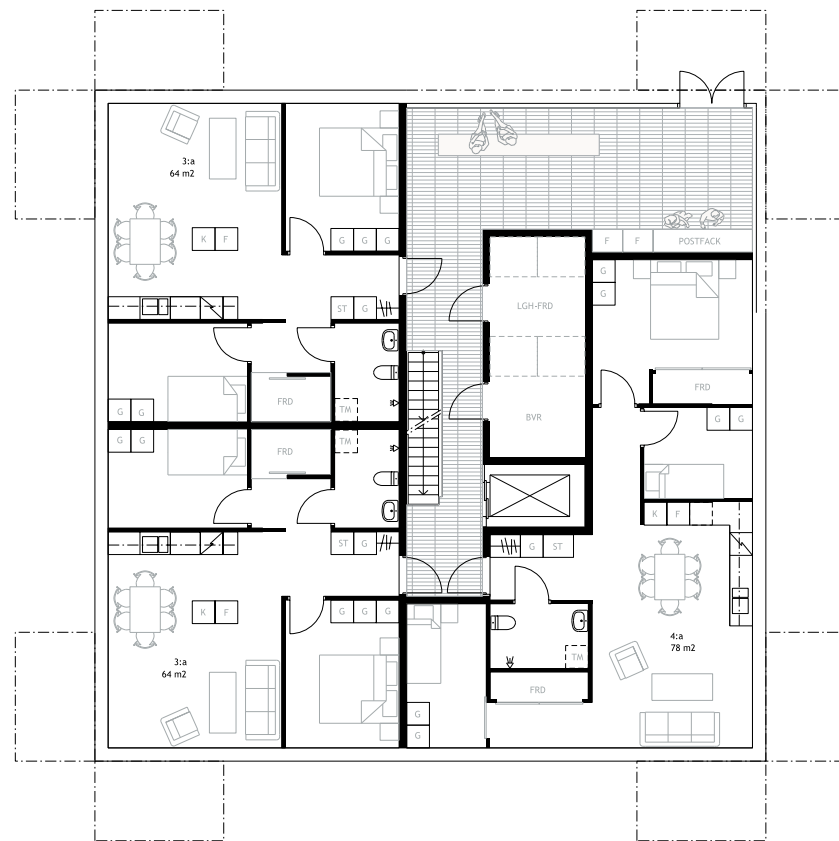
Kungsmontage/Kungsvåningen

2017.02.22

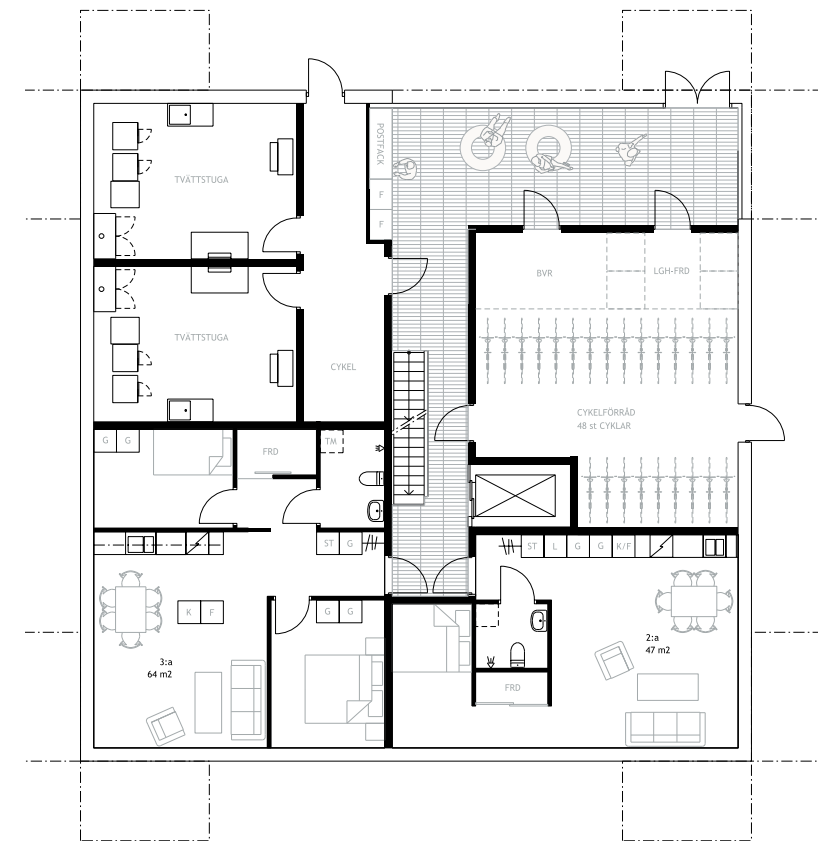


TYPPLANER
SKALA 1:200@A3

BOTTENVÅNING MED OCH UTAN TVÄTTSTUGA



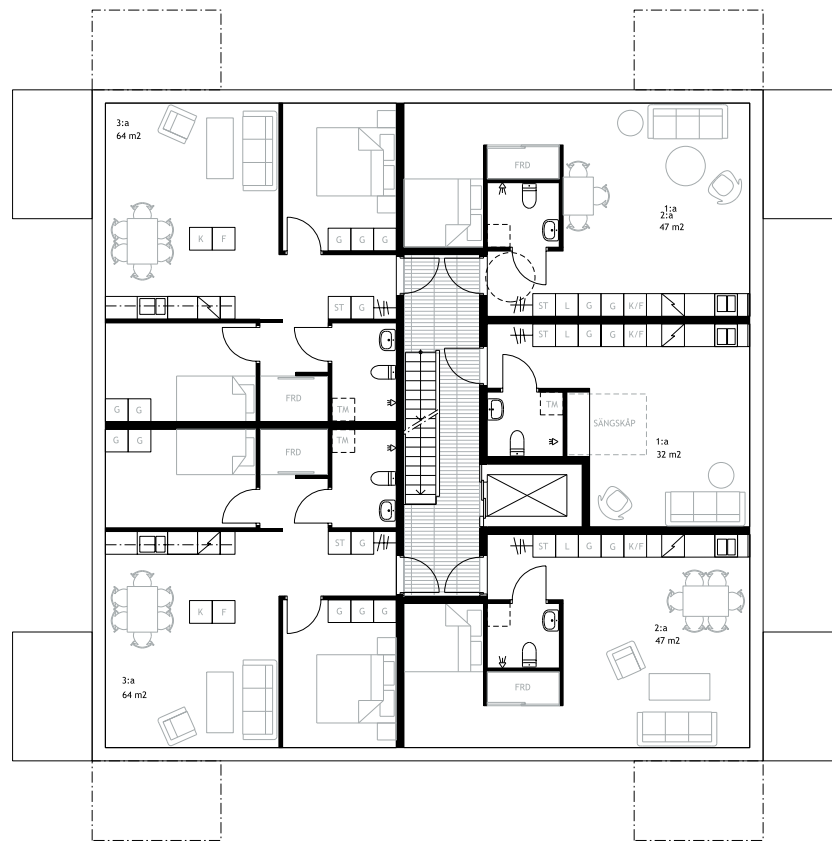
ENTRÉPLAN



ENTRÉPLAN MED TVÄTTSTUGA

TYPPLANER
SKALA 1:200@A3

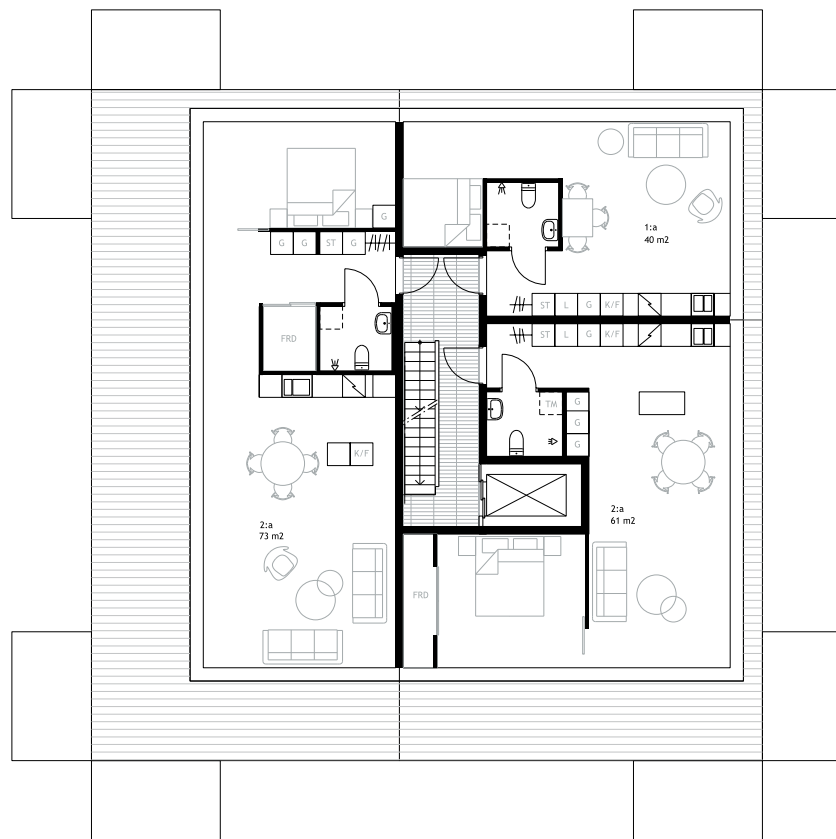
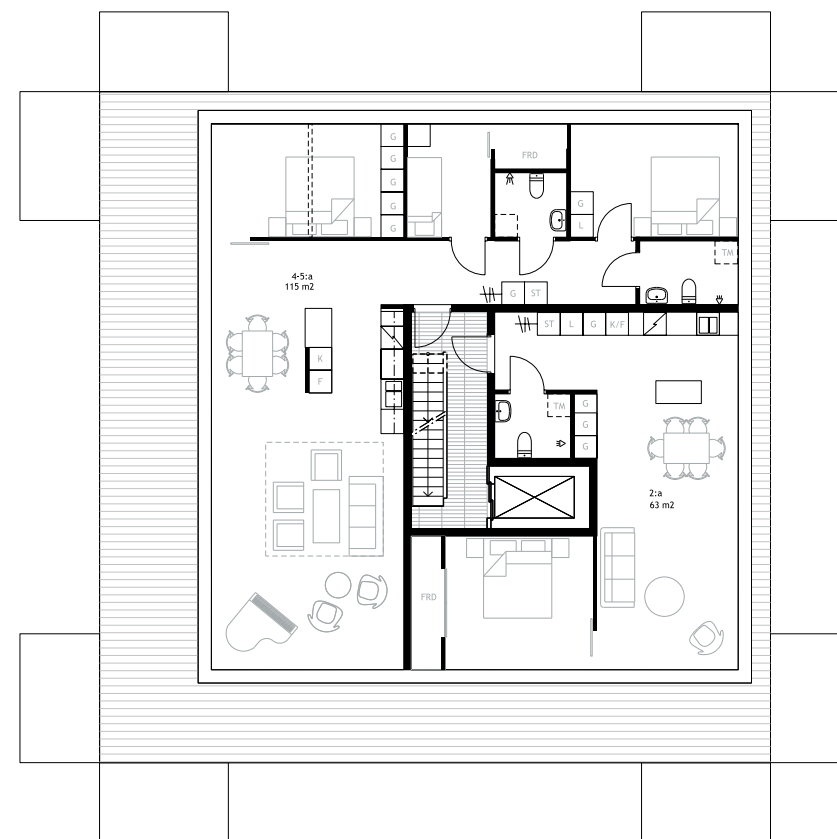
NORMALPLAN



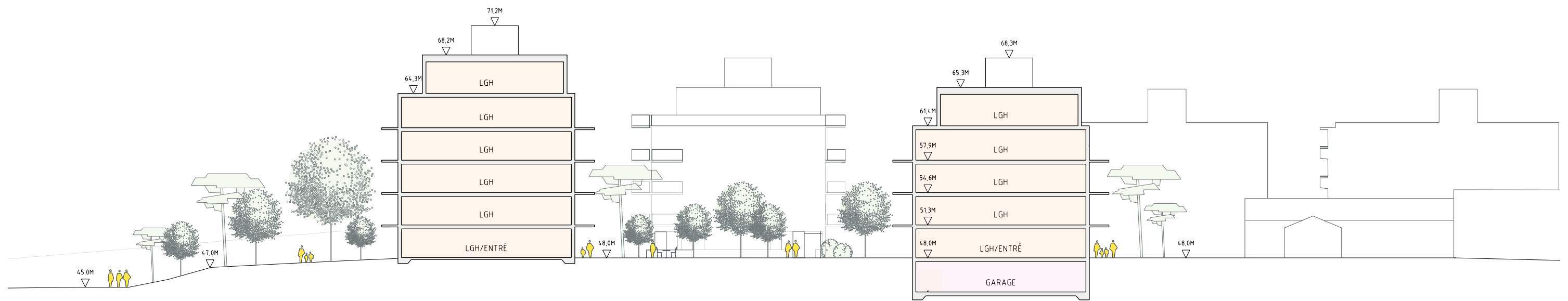
NORMALPLAN

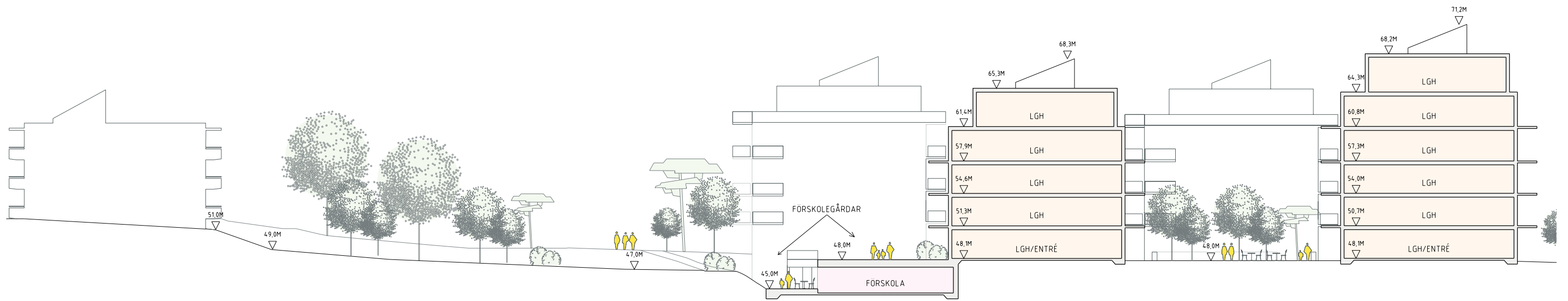
TYPPLANER
SKALA 1:200@A3

KUNGSVÅNING

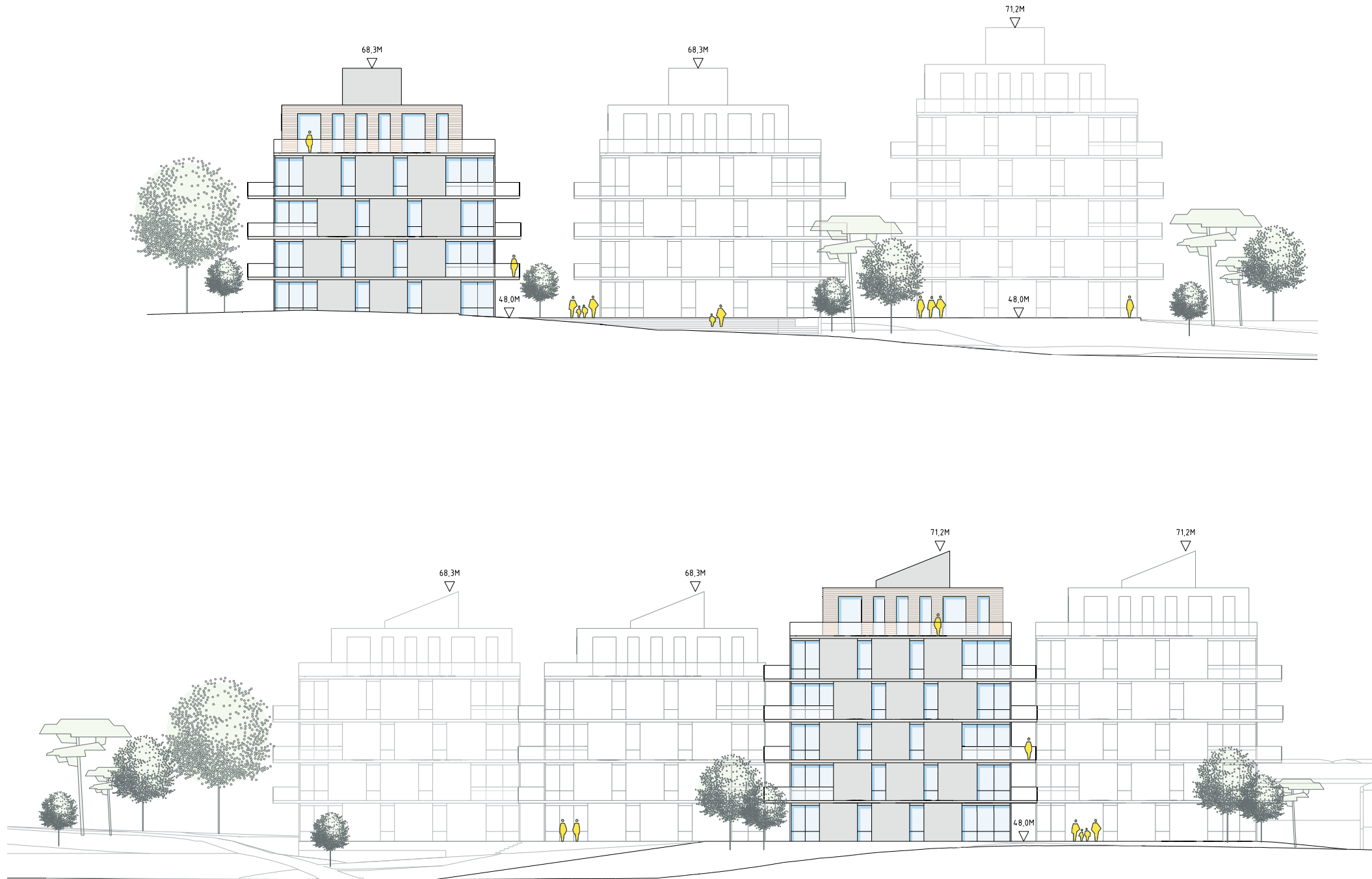
TOPPVÅNING / KUNGSVÅNING
alternativ med 3 lägenheterTOPPVÅNING / KUNGSVÅNING
alternativ med 2 lägenheter

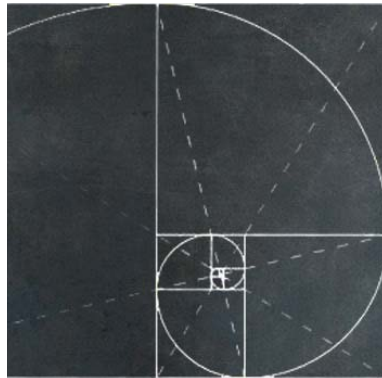
SEKTIONER
SKALA 1:400@A3



SEKTIONER
SKALA 1:400@A3

FASADER
SKALA 1:400@A3





Västra kvarteren Material/Gestaltning, forts.

Lägenheterna
Planlösningarna är utformade så att vardagsrum och kök alltid orienteras i hushörnen. Uppglasade hörn ger ljus och utblickar mot parken och gårdarna.

Förråds förläggs till största del inne i lägenheterna, några av ettorna får sina lägenhetsförråd i bottenplan.

Balkongerna är generösa och saxar över hörn för att få in mer ljus i lägenheterna och öppnar upp uterummet mot himlen.

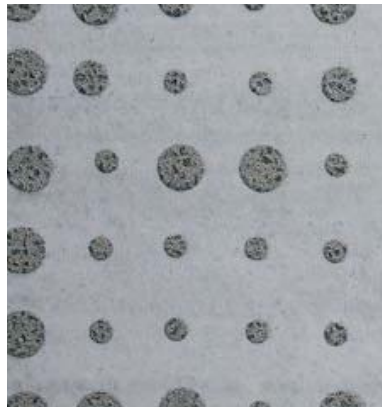
Takvåningarna
De översta våningarna utgörs av en indragen kungs-våning.

Takvåningen får terrasser som vetter mot sydväst och med utsikt över parken. Hela kungsvåningen är i trä, trädäck på terrassen och träpanel på fasaderna.

Räcken i smide, lika balkongerna.

BTA sammanställning

Ljus BTA varav BOA	5925kvm
Förskola	970kvm
Garage	1646kvm
TOTAL BTA	10549kvm



Västra kvarteren Material/Gestaltning

På västra tomten placeras fem punkthus – 3 bostadshus med fem våningar samt 2 stycken med sex – med sammanlagt 109 lägenheter. Lägenheterna består av 5% 4-or, 38% 3-or och 42% 2-or samt 15% 1-or.

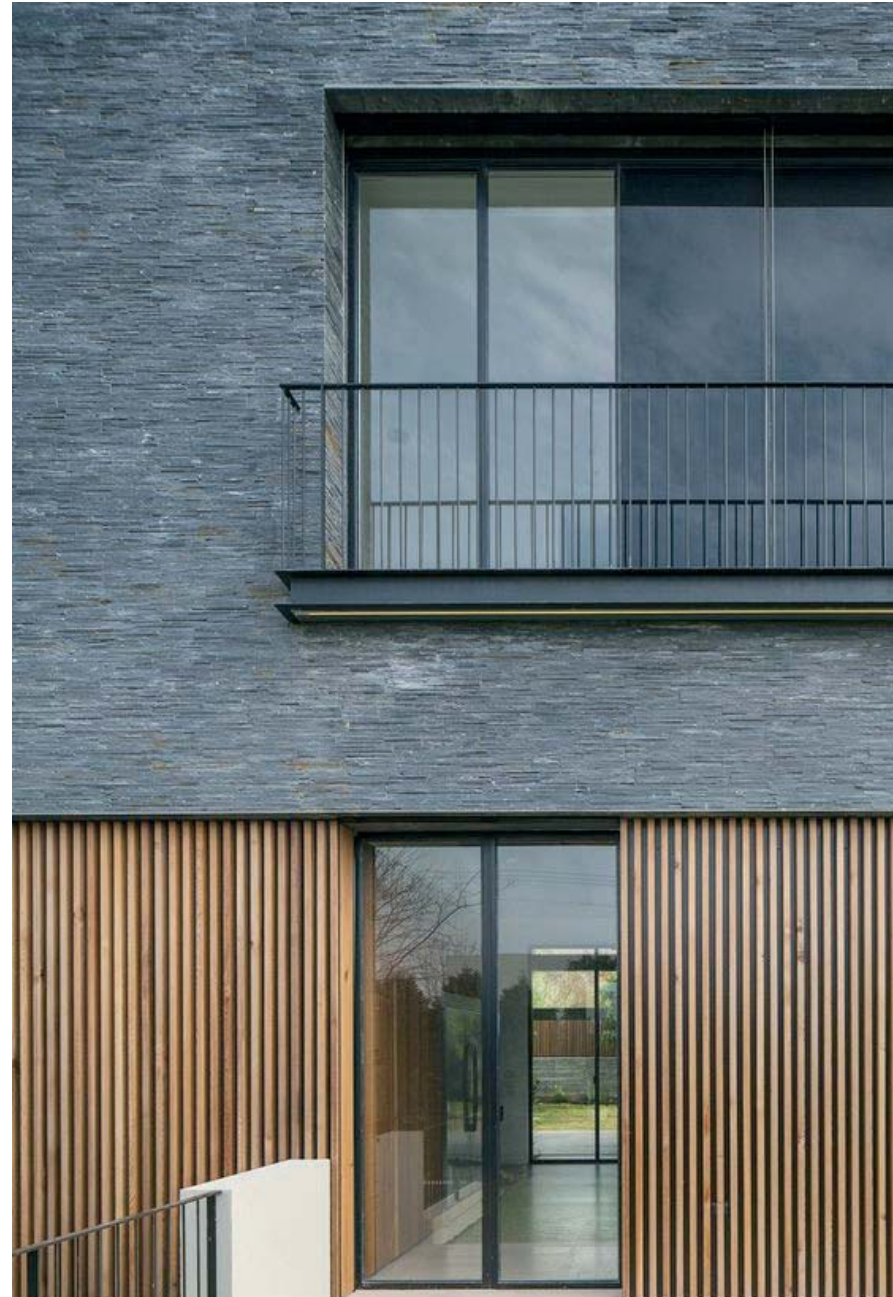
Bostadskomplement dvs. barnvagnsrum, cykelförråd och tvättstugor ligger i entréplanen. Garaget i källarplan nås via Östra Nybackakvarterets garageinfart från Edövägen.

Rationell byggteknik kombinerat med äkta naturliga material. Betongelement i skiftande utförande och kulör. Från ljus till mörkt antracitgrå. Från slät till struktur eller exempelvis grafisk betong som en integrerad konstnärlig utsmyckning. Betongelementen tar upp planformens strikta geometri, men utformas lekfullt med generösa, våningshöga fönsterpartier.

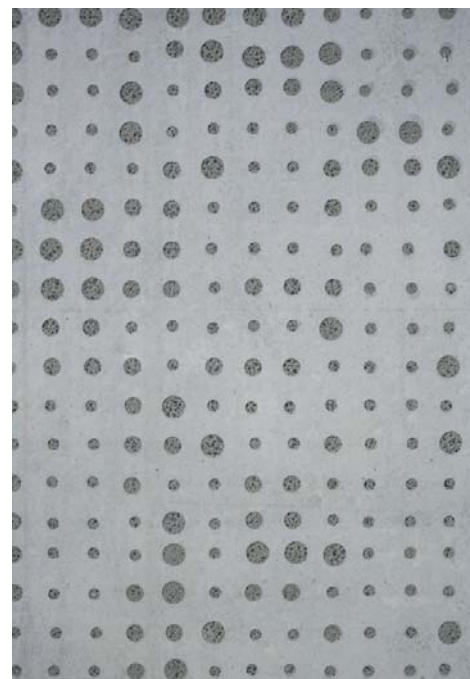
Entrérummet

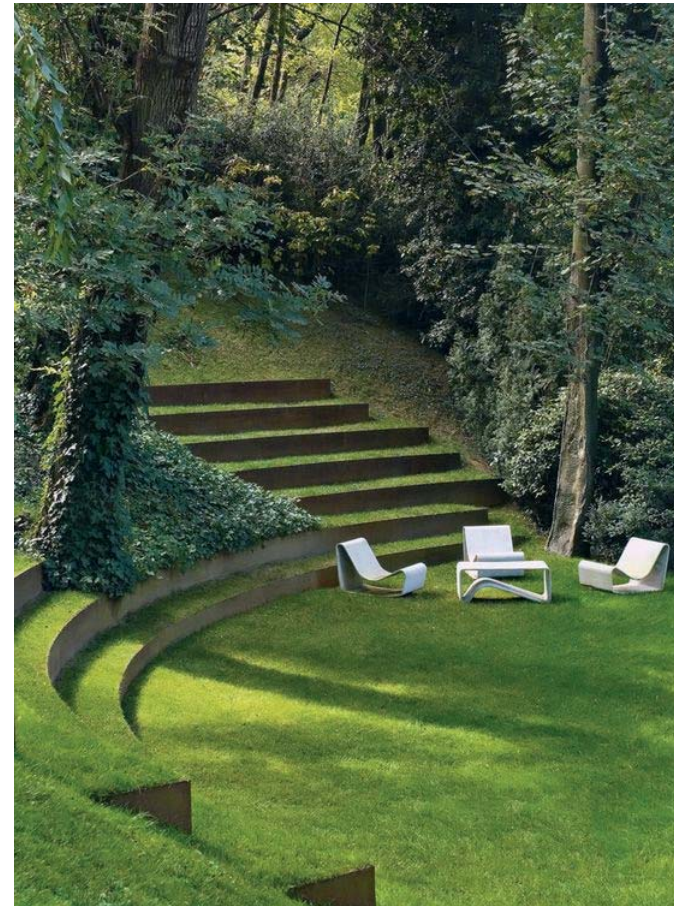
De generösa entréerna öppnar upp sig mot Edövägen som på så sätt får en mer stadsmässig karaktär. Entrérummen utförs med träpanel och tråglaspartier vilket sprider ett varmt ljus kvällstid i gatu- och gårdsrummet. Det skapar också en känsla av trygghet i området.

Entrén är välkomnande och rymlig, med lobbykaraktär. Sittmöbler och postboxar skapar en naturlig mötesplats för de boende.



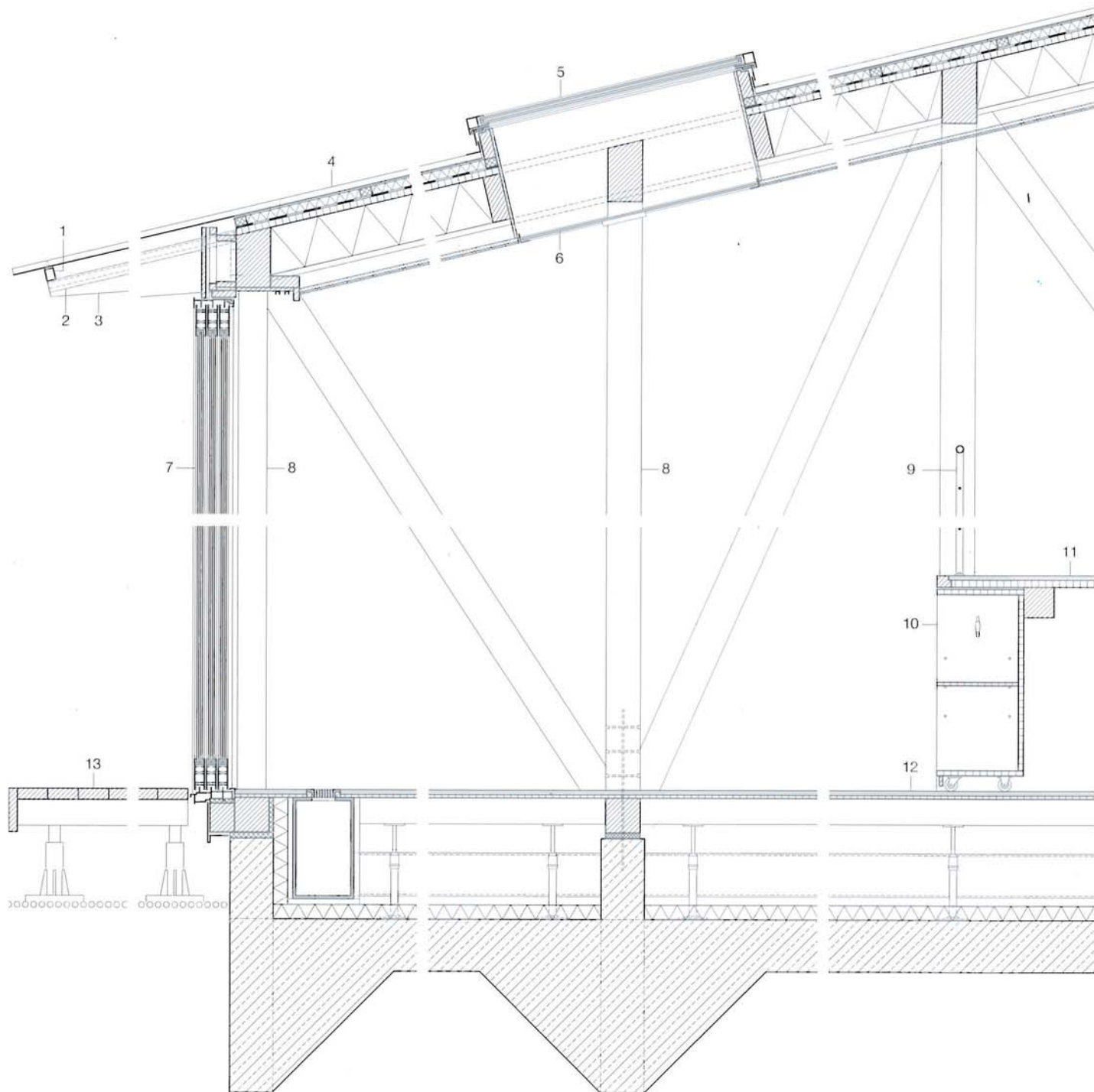
INSPIRATION FASADMATERIAL

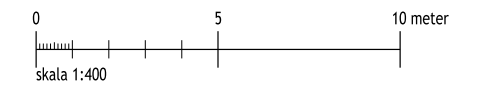
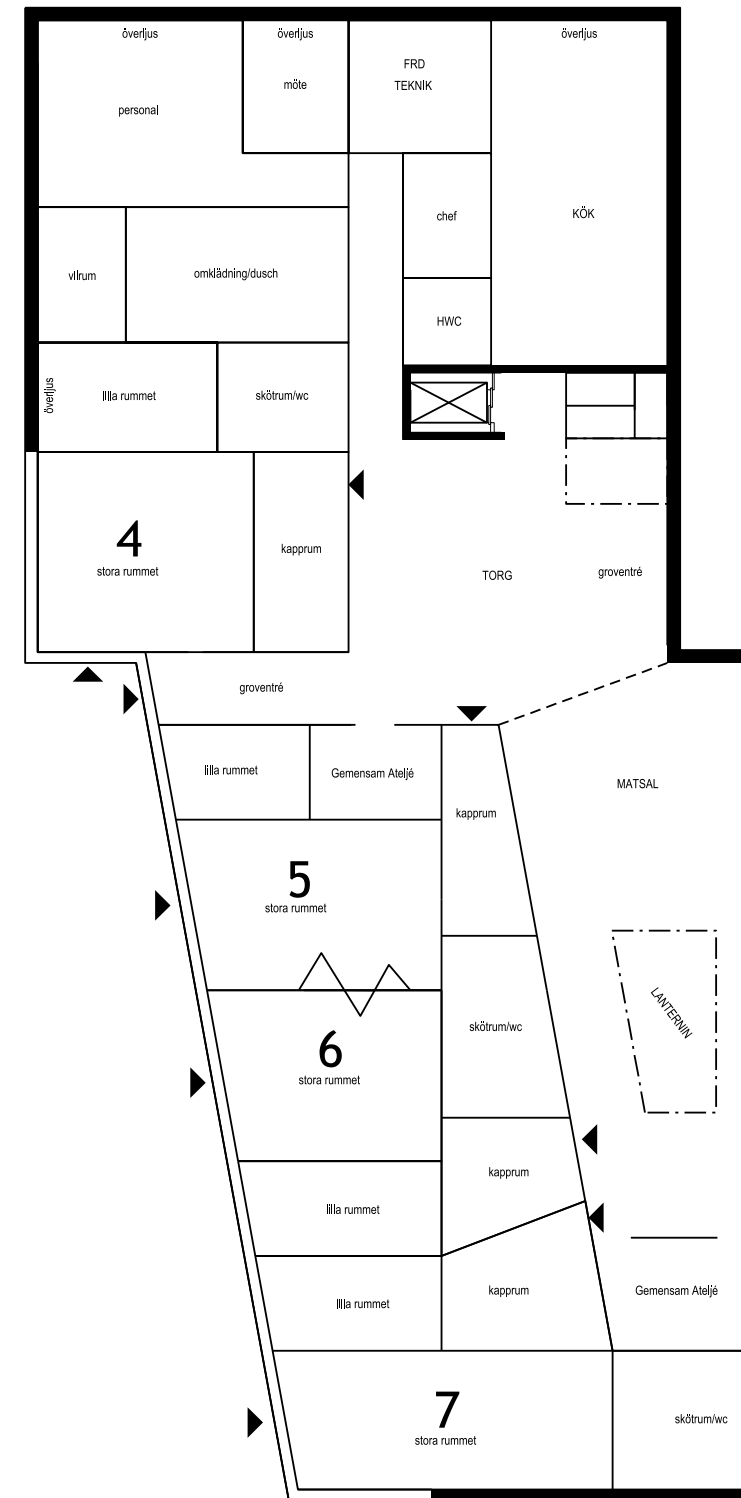
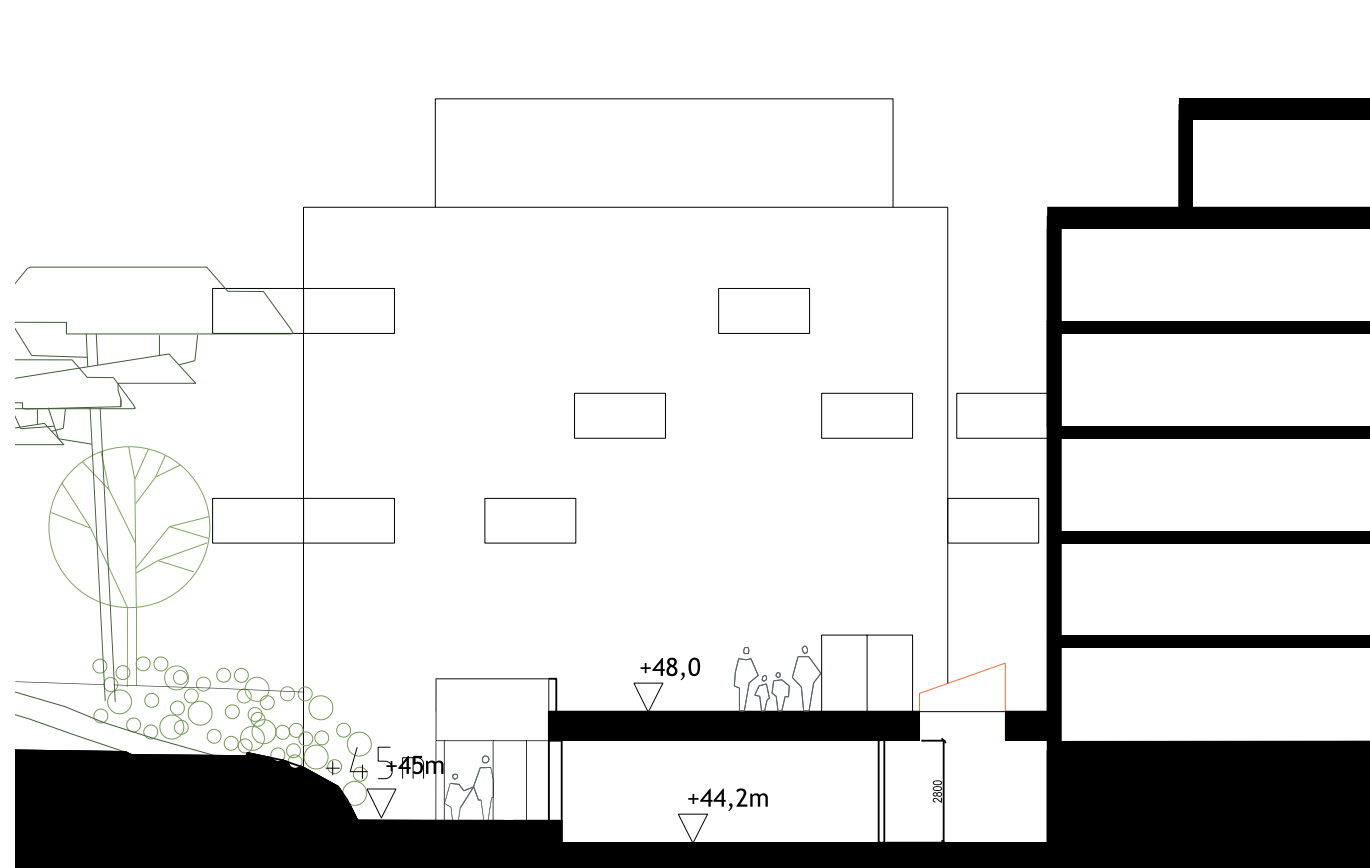




INSPIRATION GÅRDAR

INSPIRATION FÖRSKOLA



ENTRÉVÅNING
295 m²**Förskolan**

En ny förskola med 6-8 avdelningar placeras i suterräng mot parken, där den övre gårdsnivån bildar tak. Entrén vetter mot en grusbelagd gård som också har odlingslådor för både förskolan och de boende.

Fasaderna utformas med naturliga material - träpanel, smide och glas.

Trappor och ramper kopplar samman de två förskolegårdarna både med varandra och med parken.

Väderskydd kan anordnas under pergolatak uppe på terrassbjälklaget och längs med fasaden i suterrängvåningen. Komplementbyggnad för vagnar och redskap finns dels vid entrén till förskolan, och dels på terrassbjälklaget i lanterninens förlängning. De relativt små uteytorna för förskolebarnen kompenseras med direktkopplingen till parken. På berghällarna kan man anordna platser för picknics och korvgrillning.

Parkering för förskolan förläggs till den norra delen av kvarteret. Inlastning och handikappangöring till förskolan sker via förskolans parkeringsplats i en loop tillbaka till den befintliga vändplatsen.

SOUTERRÅNGVÅNING
675 m²TOTALT ca 970 m²

Trafiklösning i västra Nybackakvarteren

Bilparkering

Parkeringsbehovet för västra delen av Nybackakvarteren har beräknats enligt Nacka Kommuns beräkningstabell, med parametrarna "närhet lokala centrum eller tunnelbana" och "Gröna P-tal på medelnivå". Det ger ett platsbehov på totalt 70 P-platser – med totalt 109 lägenheter, varav 64 är smålägenheter.

För att uppnå medelnivå för gröna p-tal ska tre av fem föreslagna mobilitetsåtgärder uppfyllas. Kungsvåningen planerar för närvarande att erbjuda sina blivande hyresgäster cykelreparationsrum för förbättrade cykelfaciliteter, informationspaket avseende alternativa resmöjligheter med fokus på gång, cykel och kollektivtrafik samt leveransskåp för mottagande av varor med hemkörning. Som alternativ till leveransskåp då produkten ännu inte är utvecklad har vi undersökt att istället erbjuda trafiktavlor i respektive entré som visar kollektivtrafikens nästkommande avgångar vid närliggande hållplatser i realtid.

Av de 70 platserna avser 8 st besöksparkering. Ett samutnyttjande av gästparkering kan med fördel ske med förskolans markparkering, som endast används under dagtid och för lämning och hämtning. Markparkeringen ger 14 platser, i kvarterets garage ryms 58 bilar.

Parkeringsnorm för förskola enligt Nacka Kommuns riktlinjer är:

- 0,3 platser X PERSONAL personalparkering
- 0,01-0,2 X BARN P-platser

6-8 avdelningar ger ca 24 personal och 100 barn.

Den utvändiga parkeringsplatsen på 14 platser täcker behovet för personalparkering, 7 platser totalt.

Med en norm på 0,2 krävs 20 P-platser för barn. Med en norm på 0,01 krävs endast 1 plats, dvs då har vi ett överskott på 6 platser.

- $0,3 \times 24 = 7,2$ personalparkering
- $0,07 \times 100 = 7$ BARN P-platser

Omfattning av parkeringsplatser för förskolan bör dimensioneras med hänsyn till att flertalet familjer är bosatta i närområdet och därför kan ta sig till förskolan till fots eller med cykel.

Enligt uppgift från förskolor i Nacka rymmer 100 lägenheter 18-20 förskolebarn. Det skulle innebära att fastigheterna inom denna detaljplan rymmer 60-66 förskolebarn fördelat över totalt 331 nya lägenheter. Vi anser därav att normen bör ligga i det nedre spannet och kräva 1-7 parkeringsplatser för förskolans barn. Hela behovet för förskolan är därmed tillgodosett på gårdsparkeringen och skulle fungera väl i samutnyttjande med besöksparkering till fastigheten som främst tillgodoser besökare under kvällar och helger.

De 62 platserna för boendeparkering kan tillgodoses med 58 platser i garaget och eventuellt ytterligare fyra platser kan tas i anspråk av gårdsparkeringen. Det är dock ett känt faktum att antal personbilar per hyreslägenhet är betydligt lägre än antalet bilar per bostadsrätt. Trots detta har inte kommunen tagit hänsyn till

denna aspekt på bilinnehavet vid uppförande av parkeringstal. Denna erfarenhet skulle lämpligen kunna ge utrymme för en mindre avvikelse motsvarande fyra platser av 58 boendeparkeringsplatser inom garaget.

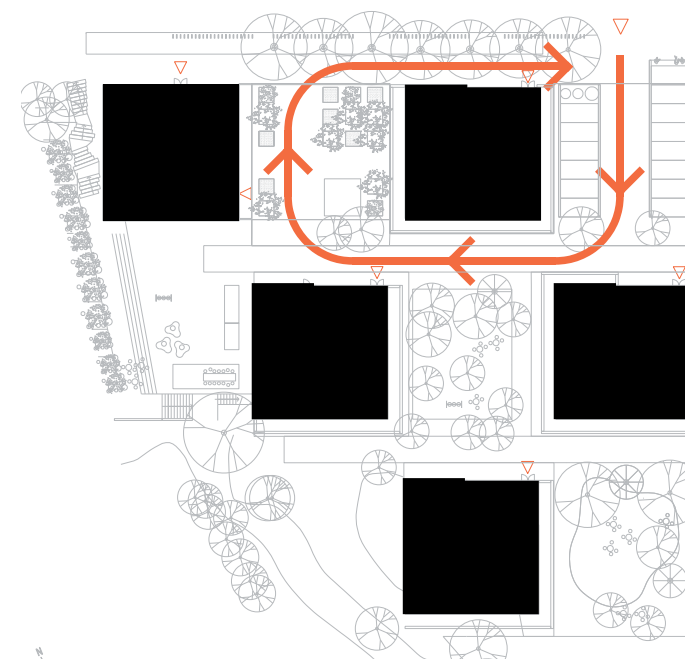
Cykelparkering

Totalt antal cykelparkeringsplatser bör minst vara 248 stycken. 48 platser placeras i invändigt i cykelförråd i entréplan. I garaget anordnas cykelparkering för 76 cyklar. På gårdarna placeras cirkelformade cykelställ som rymmer 48 cyklar.

Utvändiga cykelplatser anordnas längs gång- och cykelvägen i förlängningen av Edövägen, som kan användas både för de boende och för förskolan. Dessa utgör ca 100 utomhusplatser. Vi har sammanlagt 124 invändiga cykelplatser och 148 utvändiga, totalt 272 st.

Trafik

För att förhindra att bilar stannar i vändplatsen bör denna skyltas med stoppförbud, eftersom det lätt kan bli trafikstockning på morgonen då lämning av barn sker under ett smalare tidsspänn och bilister antas föredra att stanna till på gatan snarare än på angivna parkeringsplatser. Hämtning antas ske mer utspritt på dagen och bilangöring bör dimensioneras efter förhållandena under morgontimmarna. Parkering på det närliggande stora torget får också ses som en möjlighet för de som reser vidare med kollektivtrafik.



Inlastning till förskolan sker från entrégården, med access via parkeringsplatsen.

