



NYA GATAN - NACKA - 2017.02.24



3D-visualisering av bostadsentré, lokal med uteservering och grönska vid torgytan mot rondellen



Livfullt gaturum dagtid liksom kvällstid (referensbilder)

**V**älkommen till Nya gatan i Nacka  
 Med naturen ett stenkast bort erbjuder Nya gatan i Nacka ett modernt boende med stadskänsla. Ett blomstrande stadsliv och levande stadsrum ger möjlighet till spontana möten och ett rikt utbud av handel, service och kultur.  
 Här kan man bo, arbeta och till och med odla sin egen mat i kvarterets högt belägna växthus, med utsikt över takåsarna.

#### STADEN VÄXER

I Nacka vill man bygga stad. Västra Sicklaön ska knytas tätare ihop med Hammarby Sjöstad och Stockholms innerstad. Infrastruktur ska byggas ut och en tät och levande stadsmiljö växa fram. Blandningen av bostäder, arbetsplatser och service gör detta till en spännande och attraktiv stadsdel.

Stadshusområdet och Nya gatan kommer att bli en del i centrala Nacka. Med närheten till såväl service och kommunikationer som grönområden, finns förutsättningar för ett kvalitativt boende.

#### NÄRA OCH NYSKAPANDE

Centrala Nacka ska utvecklas till en tät och blandad stadsmiljö. Målsättningen är en djärv och stadsmässig gestaltning med stor variation. Med sitt läge i den yttersta kanten av kvartersstrukturen, bildar vårt kvarter en viktig hörnsten i detta. I fonden av Forumrondellen utgör det också ett landmärke i den nya stadsdelen.

Kvarteret bildar entré till området med sitt läge intill Forumrondellen. Gestaltningen ska fungera både i den stora skalan, som landmärke, och i den lilla, med gedigna material och en omsorg kring detaljer.

## LANDMÄRKE OCH GRÖN GEMENSKAP



Takterrasser och växthus



Takterrasser, gröna tak och växthus skapar mötesplatser för de boende och blir ett landmärke i Nacka

### LANDMÄRKE

Kvarterets mest utmärkande del är det veckade, gröna taklandskapet, som ger landmärket identitet åt kvarteret och de boende. Här är porten in till den nya kvartersbebyggelsen längs Nya gatan och här lever man i samklang med naturen, fast på ett stadsmässigt sätt.

Kvällstid lyser takens växthus som lyktor i varierande former på olika nivåer.

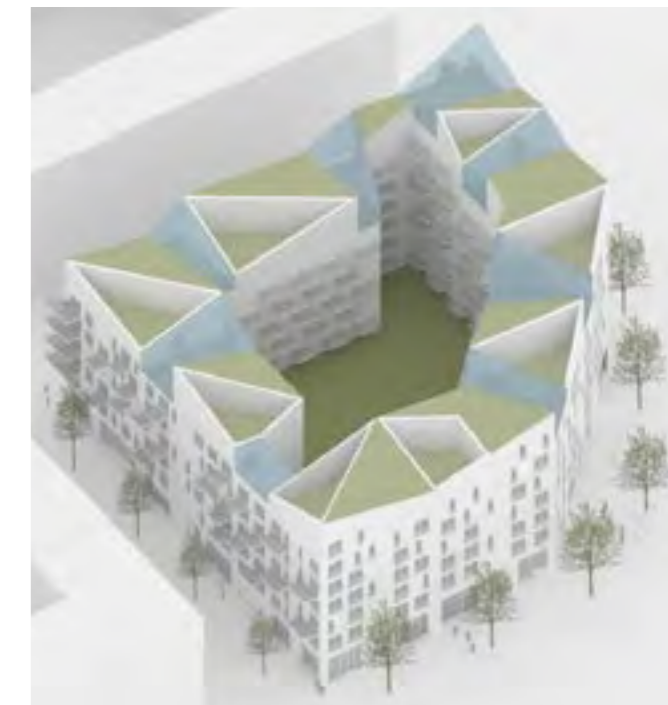
### KVARTERSGEMENSKAP

På taket placeras gemensamma växthus och takterrasser, lätt åtkomliga via trapphusen. Denna "upplyfta trädgård" skapar viktiga mötesplatser för de boende och förstärker kvartersgemenskapen. Med fri sikt, bra sollägen och samtidigt skyddade från omgivande buller och vind, blir det attraktiva samlingspunkter.

### EKOLOGISK HÅLLBARHET

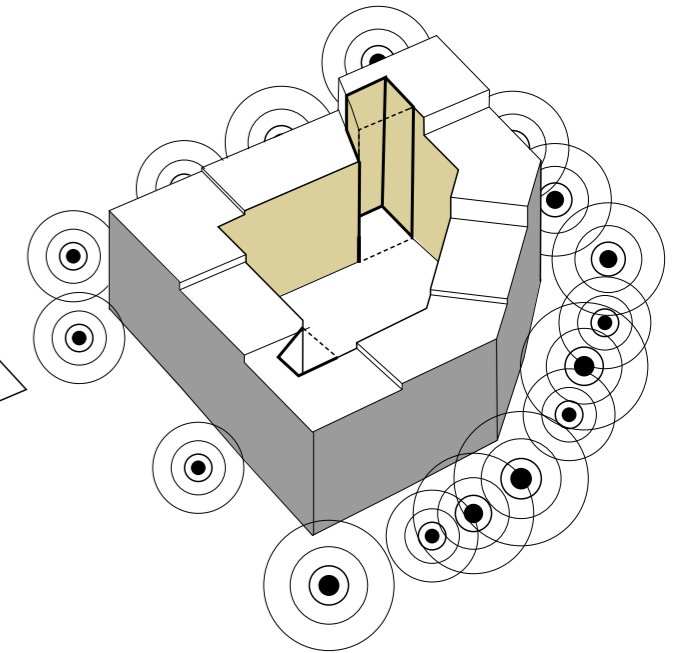
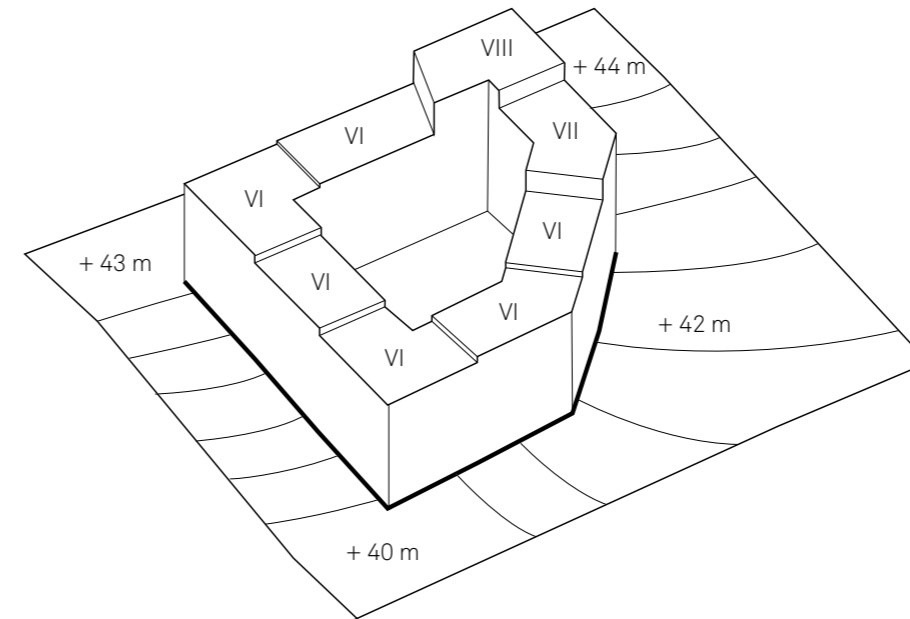
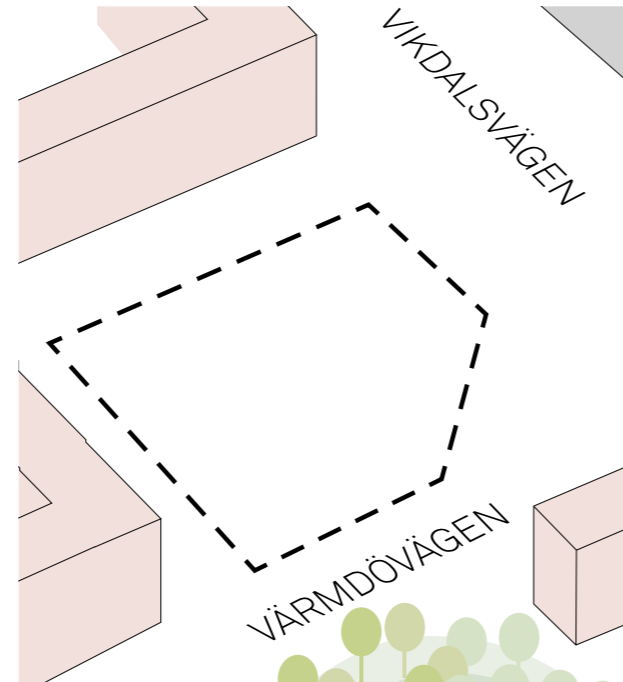
Växthusen blir små trädgårdar för stadsodling. Här kan man bokstavligen odla sin trädgård tillsammans med grannarna.

Taken är också en del i vattnets kretslopp, med grönska och dammar som fördröjer och renar dagvattnet.



Flygvy från sydväst

# UTGÅNGSPUNKTER



## PLATSEN

I samband med förtätningen av Nacka Centrum, föreslås en ny kvartersstruktur längs Nya gatan i Nacka. Platsen har ett strategiskt läge med närhet till såväl service och kollektivtrafik som natur- och rekreationsområden.

## KVARTERET

Kvarteret bildar hörnet i den nya bebyggelsen och blir på så sätt både entré in till Nya Gatan och ett landmärke ut mot Forumrondellen.

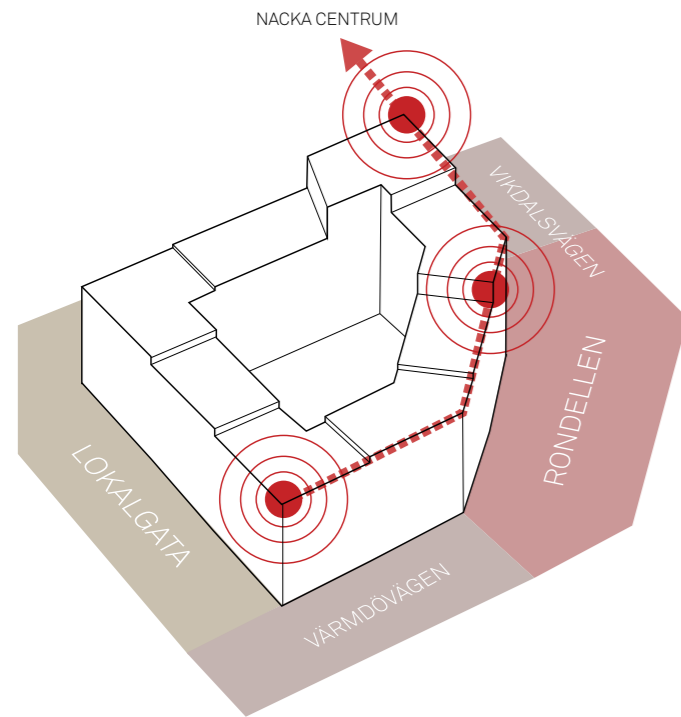
## TOPOGRAFI

Platsens naturliga topografi blir en utgångspunkt i gestaltningen, och den förelagda trappningen upp mot Nacka Centrum i norr.

## LJUDMILJÖ

Intelligande bilvägar alstrar buller som kräver en ljuddämpad innergård, med hälften av boningsrummen placerade in mot denna.

# FÖRSLAGETS HUVUDDRAG - GESTALTNING



## STADSRUM OCH LANDMÄRKE

Kvarteret följer och förstärker platsens naturliga topografi med trappande volymer. Husen reser sig med sin högsta del mot Nackas nuvarande centrum i nordost och anpassar sig på så sätt också till väderstreck och solljus. Våningsantalet varierar mellan 6 och 8 våningar.

Som entré till Nya Gatan och landmärke vid Forumrondellen är det viktigt att kvarteret ges en tydlig och särpräglad identitet.

## VECKAT TAK

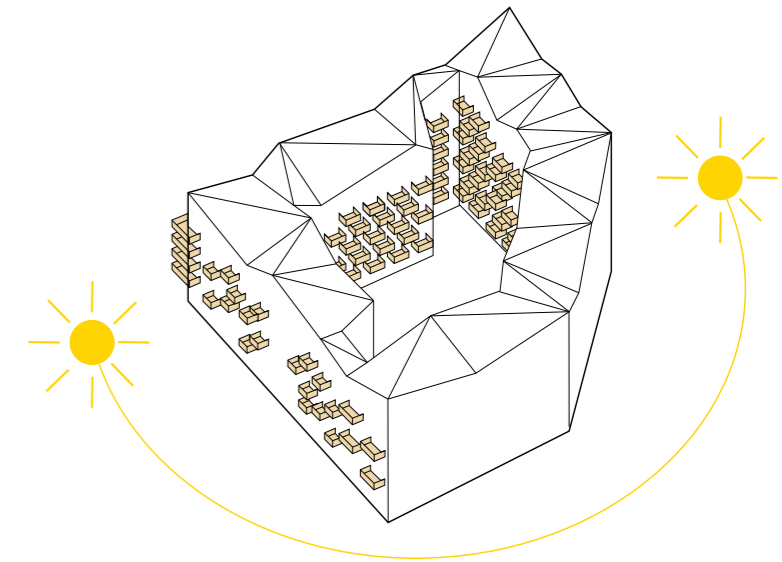
Kvarterets trappande volymer fullföljs i ett artikulerat taklandskap. De skiftande höjderna binds samman och förstärks med ett veckat tak runt hela kvarteret. Takets toppar och dalar bildar rumsligheter som används till gemensamma terrasser och växthus. Återstående takytor kläs med sedum. Takets gestaltning ger ett djärvt uttryck, samtidigt som det utgör en del i dagvattenhanteringen och lyfter fram både ekologisk och social hållbarhet som ett gestaltungs-element.

## NEDBRUTEN SKALA OCH VARIATION

För att bryta ner skalan och ge en variation är kvarteret uppdelat i flera, mindre och sammanbyggda volymer som förstärks av nivåskillnaderna. Då varje huskropp följer markens nivåer, ger också fönstersättning och andra fasadelement en anvisning om flera sammanbyggda hus.

Indelningen förstärks av vertikala gränser som artikuleras av olika material och kulörer. Som fasadmaterial föreslås olika sorters tegel, med flera kulörer och bitvis glaserade ytor för ytterligare variation. Entrépartier och detaljer i trä skapar en fin kontrast till teglet och ökar detaljeringsgraden.

Utformningen av fasaderna och sockelvåningen ger ett stadsmässigt och levande uttryck. I samspel med takets veckningar skapar fasadernas skiftningar i färg och material en sammanhållen variation.



## SOLIGA BALKONGER

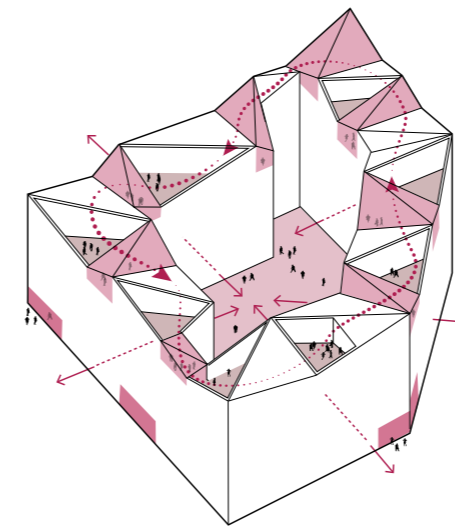
För en stadsmässig gestaltning placeras franska balkonger ut mot de större gatorna; Värmdövägen och Vikdalsvägen. Generösa balkonger placeras in mot gården och den ena lokalgatan, med bra sollägen åt väster och söder.

Den varierande utformningen av balkongerna runt kvarteret bidrar till en rik stadsmiljö.

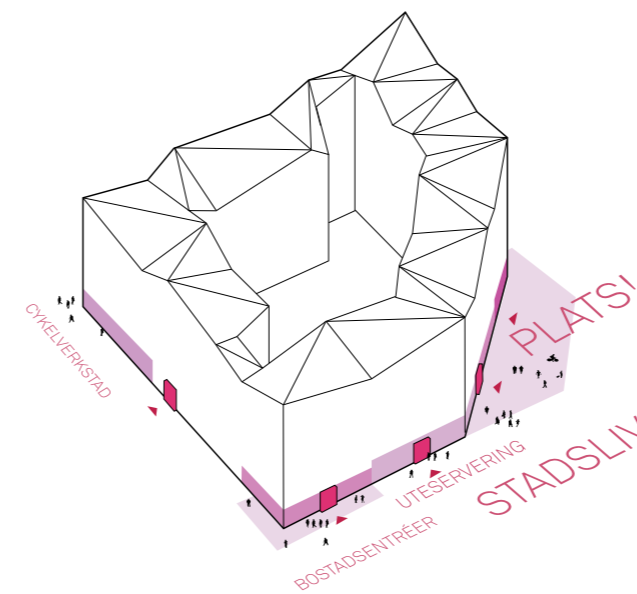
## FÖRSLAGETS HUVUDDRAG - SOCIAL HÅLLBARHET



Levande miljöer med plats för möten (referensbilder)



MÖTESPLATSER OCH KVARTERSGEMENSKAP



ETT ENTRÈPLAN FÖR ALLA

## SOCIALA VÄRDEN

En blandad befolkning med olika bakgrunder, livssituationer och erfarenheter bidrar till mångfald och social hållbarhet. En variation av lägenhetsstorlekar ges goda förutsättningar för detta. Det medför även att invånare kan bo kvar i området även när livssituationen förändras.

I kvarteret uppmuntras möten och gemenskap på olika sätt för att bidra till ett tryggt och levande område för alla. De gemensamma ytorna på gårdarna, takterrasserna, växthusen och stadsrummet är platser där man enkelt kan skapa en relation till sina grannar och känna gemenskap. Den sociala hållbarheten bidrar även till en ekonomisk samt ekologisk hållbar effekt då människor värnar om sin närmiljö, vilket minimerar slitaget.

De sociala aspekterna behandlas genom att planera för en levande stadsdel där rekreation, naturupplevelser och ett aktivt liv underlättas. Möjligheter till en funktionsblandning med lokaler och verksamheter i entréplan ger också en socialt välfungerande stadsdel.

Kvarterets sockelväning blir öppen och levande med en variation av verksamheter och plats för möten. Alla entréer, även de till bostäderna, vetter ut mot gatan och det offentliga rummet, för att på så sätt ytterligare befolka det.

Verksamheter med sociala och delningsekonomiska funktioner, t.ex. cykelcafé med öppen verkstad, bidrar ytterligare till att skapa en resurssmart mötesplats för hela området. En öppen och levande bottenvåning i kvarteret är en viktig pusselbit i detta.

# PROGRAMMETS HUVUDDRAG - EKOLOGISK HÅLLBARHET



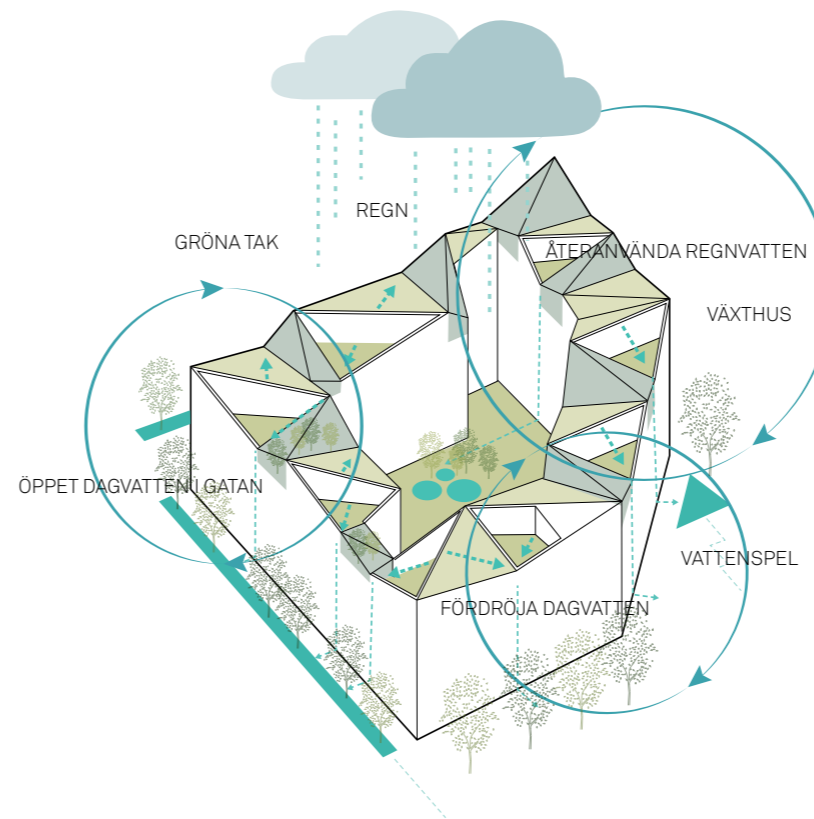
Möjlighet till samverkan av verksamheter, klimatsmarta transportsätt och närhet till öppna dagvattenbäddar med estetiska värden. (referensbilder)

## HÅLLBART BYGGANDE

Nackas nya bostadsbebyggelse blir ett föredöme för hållbar stadsutveckling med en kombination av tekniskt effektiva system och smarta lösningar där människan står i fokus. Med utgångspunkt i gedigna material och takens grönska lyfts hållbarhetsperspektivet fram i gestaltningen.

## GRÖNYTEFAKTOR

För att leva upp till den grönytefaktor som ska tillämpas vid exploatering av området har olika typer av gröna ytor inkluderats (gården, takterrasserna och växthusen), liksom dagvattenhantering/blå värden. Utöver miljömässiga fördelar är dessa viktiga för att skapa trivsamma och attraktiva platser i området.



## GRÖNA VÄRDEN OCH KRETSLOPP

## DAGVATTEN

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) väljs inom kvarteret och inkluderas i gestaltningen genom en kombination av gröna tak, terrasser, växthus och vattenuppsamlingar på gården. Dessa element fördröjer och renar vattnet samtidigt som de synliggör kretsloppet och ger ett estetiskt tillskott, som bidrar till att öka attraktiviteten inom området för boende och besökare. Även i det offentliga rummet finns möjlighet att lyfta fram dagvattnet med dammar som gestaltungs-element.

## SUNDA MATERIAL OCH ENERGIEFFEKTIVT BYGGANDE

Byggnaderna uppförs i naturliga material med lång livslängd såsom trä, tegel och natursten. Detta skapar miljömässiga fördelar och bidrar till en boendemiljö där människor trivs. Med hjälp av ny teknik skapas energieffektiva byggnader där värme återanvänds och energiförbrukningen hålls nere.

## HÅLLBART RESANDE

Cykelparkering planeras i lättillgängliga utrymmen i husets källarplan. Tillgång till verkstad underlättar cyklandet i så stor utsträckning som möjligt. Elladdning finns för bilar och cyklar i garage och cykelrum. Närhet till kollektivtrafik, inklusive kommande tunnelbana, gör det även enkelt att resa hållbart. Tillsammans med en rad mobilitetsåtgärder, såsom betalt medlemskap i bilpool minst tio år för de boende, minimerar man biltrafiken i området.

## GOD LJUDMILJÖ

Buller från omgivande gator, framförallt Värmdövägen och Vikdalsvägen, hanteras genom att hälften av lägenheternas boningsrum placeras in mot den tysta gården i samtliga lägenheter. Takterrasser rymmer gemensamma ljudskyddade uteplatser.

## AVFALLSHANTERING

Avfallssortering uppmuntras genom att göras till en enkel vana. Detta sker genom tillgängligt placerade stationer för sopsug inom kvarteret, med olika fraktioner för olika sorters avfall.

# ENTRÉPLAN / GARAGE PLAN 2



## YTSAMMANSTÄLLNING

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Ljus BTA bostäder:      | 11 000 m <sup>2</sup> |
| Ljus BTA verksamheter*: | 1 630 m <sup>2</sup>  |
| Totalt BTA              | 12 630 m <sup>2</sup> |
| Antal lägenheter:       | 133 st                |

\*Detta motsvarar bottenvåningens samlade yta, undantaget utrymmen för kommunikation och förråd.

## PARKERING BIL OCH CYKEL

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Bilar:                       |       |
| Antal P-platser för boende:  | 65 st |
| Antal P-platser för lokaler: | 24 st |
| Antal P-platser för bilpool: | 3 st  |
| Totalt:                      | 92 st |

Parkering sker i två plan med separata infarter från lokalgatan i sydost. Parkeringen är beräknad enligt följande:

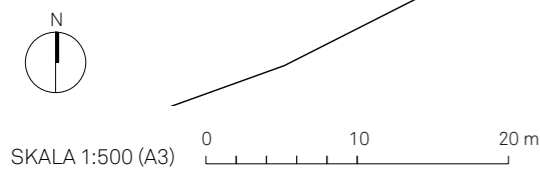
- Områdesbaserat grundtal: 0.7pl./lgh
- Justering lägenhetsstorlek:
  - 70 lgh à 2 ROK eller mindre
  - 63 lgh à 3 ROK eller större

Gröna P-tal -25% genom följande mobilitetsåtgärder:

- 6 månaders prova-på-kort hos SL
- Betalt medlemskap i bilpool i minst 10 år, med P-plats inom kvartersmark
- Informationspaket om kommunikation, med fokus på nya resemöjligheter
- Förbättrade cykelfaciliteter, såsom tvätt- och reparationsrum
- Leveransskåp för mottagande av hemkörning

Cyklar:

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Cykelplatser i garage: | 445 st |
|------------------------|--------|











# SITUATIONSPLAN / TAKPLAN






## TAKLANDSKAPET

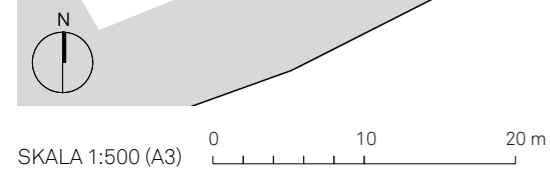
-  TAKTERRASS
-  GRÖNA TAK
-  VÄXTHUS

## GÅRDSMILJÖN

-  GRÄSMATTA, ODLING, TRÄDGÅRD
-  LEKPLATS, SANDLÅDA
-  DAMM - FÖR DAGVATTEN

## GATUMILJÖN

-  TORGYTA - BÄNKAR OCH UTESERVERINGAR
-  UTESERVERINGSYTA
-  DAGVATTENHANTERING, VATTENSPEGEL



# GATUVY FRÅN SYDVÄST



*Franska balkonger mot huvudgatorna, och generösa balkonger mot lokalgatan i väster*



*Tegel i skiftande, närliggande kulörer (referensbild)*



*Omhändertagande entré med trädetaljer (referensbild)*

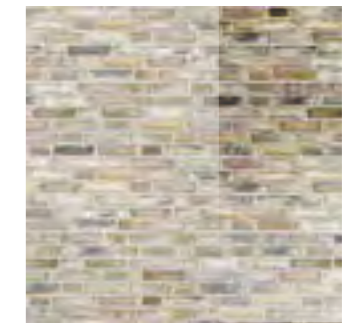
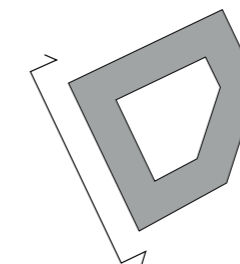
# FASAD MOT VÄSTER OCH LOKALGATA



LOKALGATA MOT NORR

VÄRMDÖVÄGEN

SKALA 1:400 (A3) 0 10 20 m



Ljust naturstensfärgat tegel  
+ Klar glasering



Mörkt naturstensfärgat tegel  
+ Klar glasering



Rött naturstensfärgat tegel  
+ Klar glasering



Natursten

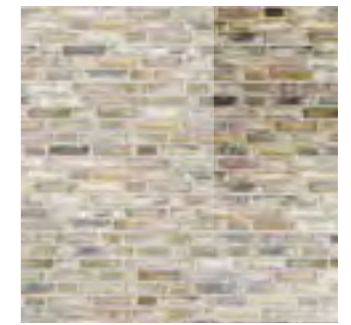
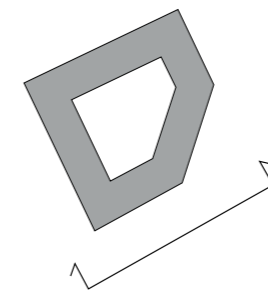
# FASAD MOT SÖDER OCH VÄRMDÖVÄGEN



LOKALGATA MOT VÄSTER

VIKDALSVÄGEN

SKALA 1:400 (A3) 0 10 20 m



Ljust naturstensfärgat tegel  
+ Klar glasering



Mörkt naturstensfärgat tegel  
+ Klar glasering



Rött naturstensfärgat tegel  
+ Klar glasering



Natursten

# FÖRDJUPNING SOCKELVÅNING



SKALA 1:100 (A3) 0 1 2 5 m

## LIVET I SOCKELVÅNINGEN

Kvarterets bottenvåning bidrar till en levande och aktiv stadsmiljö i området. Här samlas funktioner och verksamheter som lockar alla åldrar under såväl dag som kväll. Här finns en ekologisk mataffär, en blomsteraffär och ett fik att handla morgonkaffet på. Mötesplatser skapas även i verksamheter med delade funktioner som exempelvis ett cykelcafé med öppen verkstad. Dessa funktionerna öppnar upp kvarteret för allmänheten, ger en levande stad i ögonhöjd och inger gemenskap och trygghet. Gatan blir ett gemensamt rum dit alla är välkomna!

## VERKSAMHETER OCH LOKALERNAS UTTRYCK

Verksamhetslokalerna löper runt hela kvarteret och ges en öppen och uppglasad gestaltning med generös takhöjd. Mot söder och väster får lokalerna entresolplan som ytterligare bidrar till variation i innehåll och uttryck.

Eftersom innehållet i hög grad bidrar till gatans och kvarterets identitet är verksamheternas inriktning viktig. Här föreslås småskaliga verksamheter snarare än stora kedjor, allra helst med lokal anknytning. Blandningen är viktig för en mångfacetterad levande miljö och mångfald.

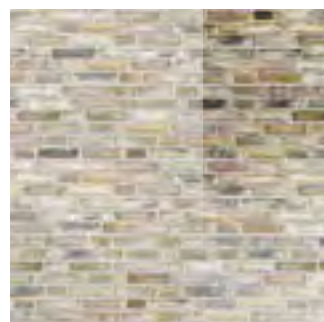
Exempel på verksamheter som skulle bidra till detta är:

- Ekologisk mataffär
- Bageri
- Blomsteraffär
- Café med närproducerat utbud
- Cykelcafé
- Vintagebutik
- Tapasbar
- Pappershandel

## MATERIAL I SOCKELVÅNINGEN

Sockelvåningens fasader kläs i omväxlande natursten samt glaserat och oglaserat tegel. Variationen bidrar till att bryta upp kvarteret. Entrépartier och detaljer i trä skapar en fin kontrast och ökar detaljeringsgraden.

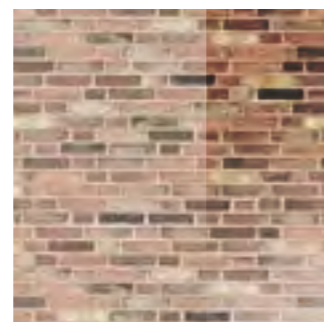
Bostädernas generösa entréer riktar sig mot gatan och bildar en naturlig mötesplats för de boende. Integrerade sittplatser i fasaden är en detalj som också inkluderar de som passerar på gatan. Även detaljer som belysning och skyltning får en omsorgsfull gestaltning. Omtanke vid materialval och detaljering ger hemkänsla, trygghet och identitet för de boende såväl de som besöker kvarteret.



Ljust naturstensfärgat tegel + Klar glasering



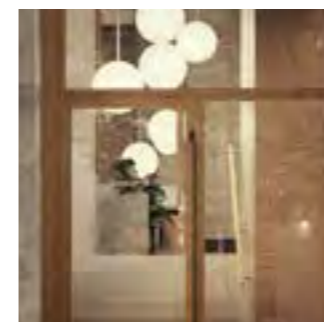
Mörkt naturstensfärgat tegel + Klar glasering



Rött naturstensfärgat tegel + Klar glasering

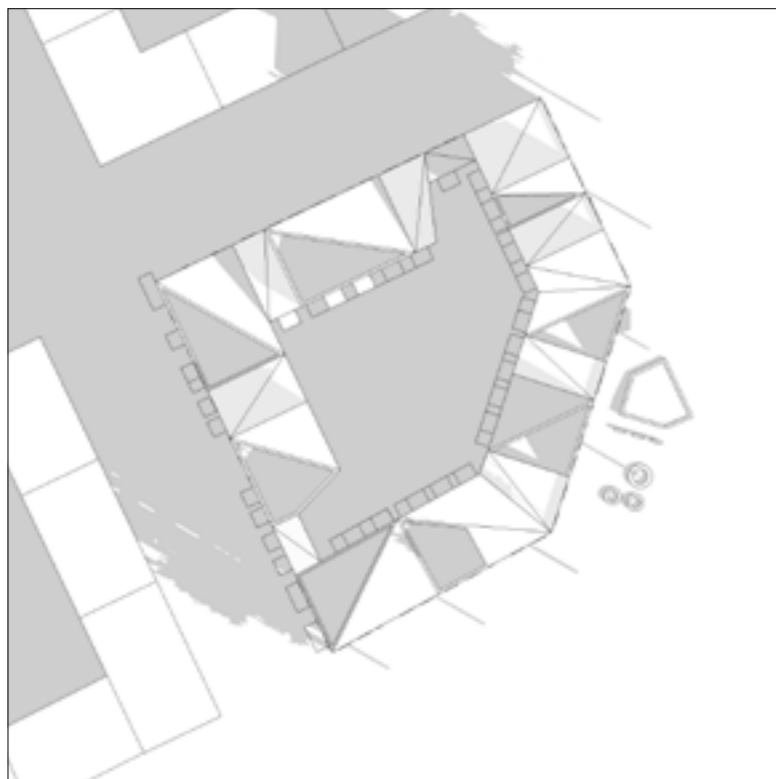


Natursten

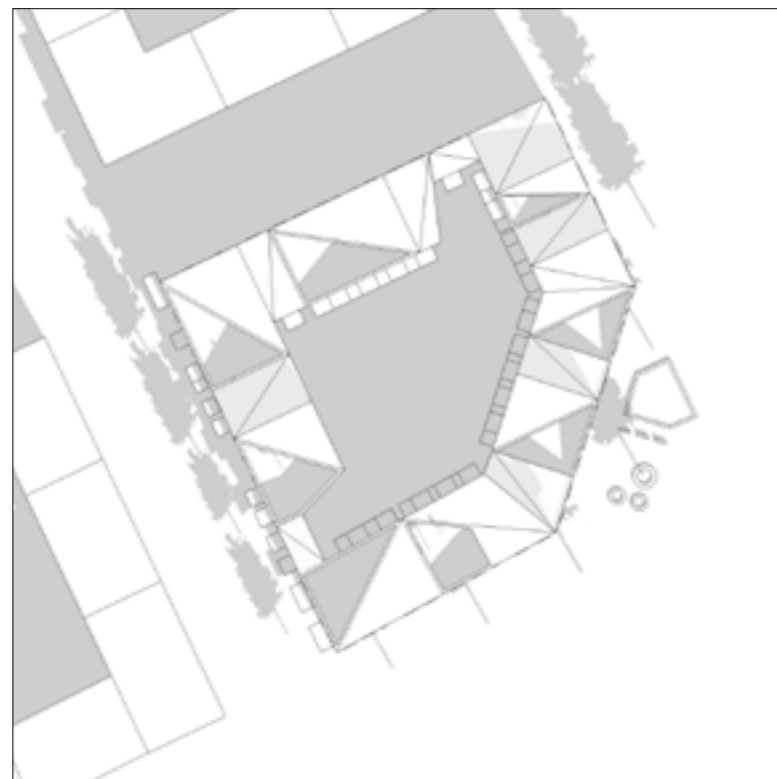


Träpartier

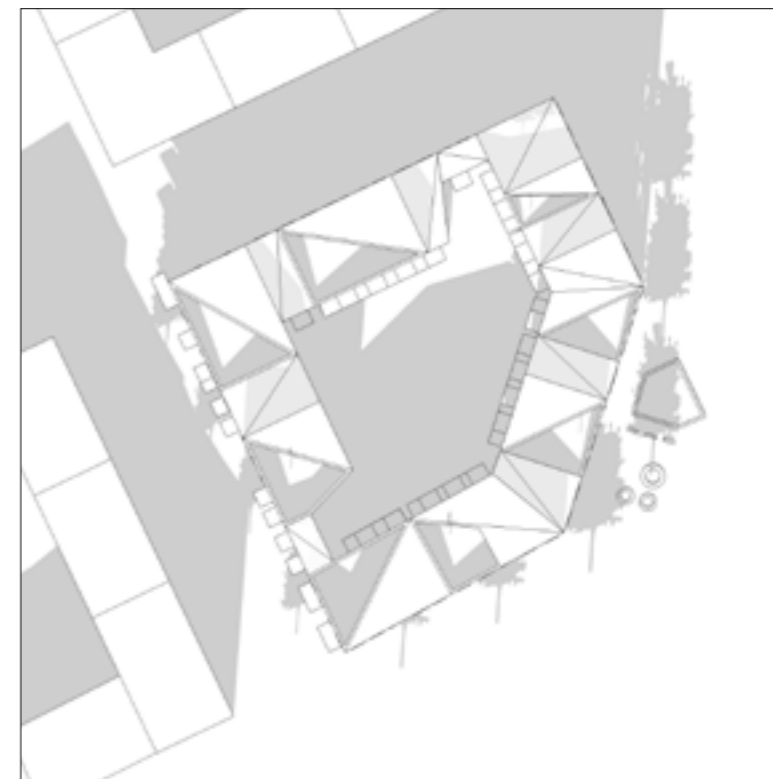
# SOLSTUDIE



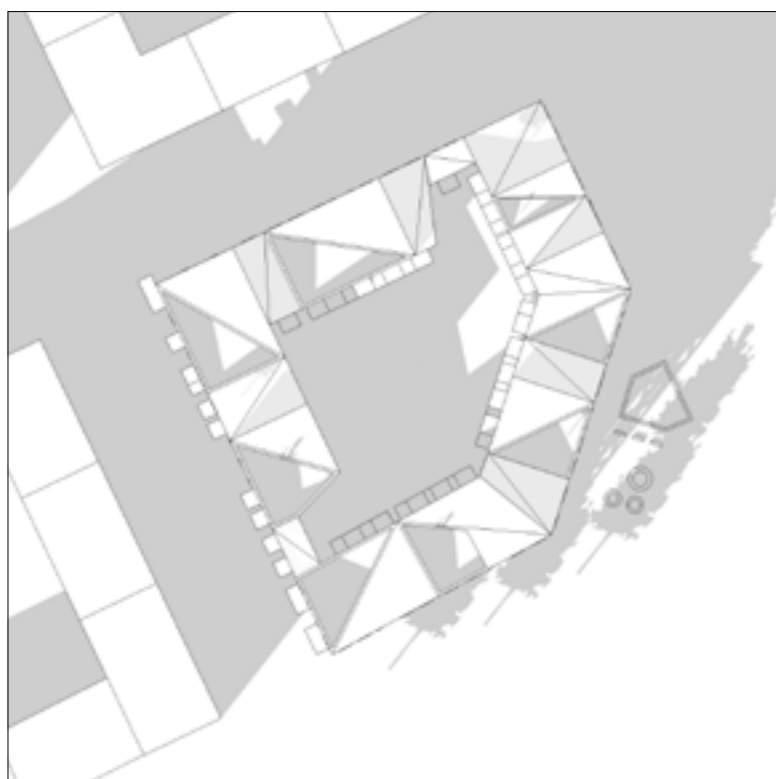
Vår- och höstdagsjämning / 21 mars - kl 8



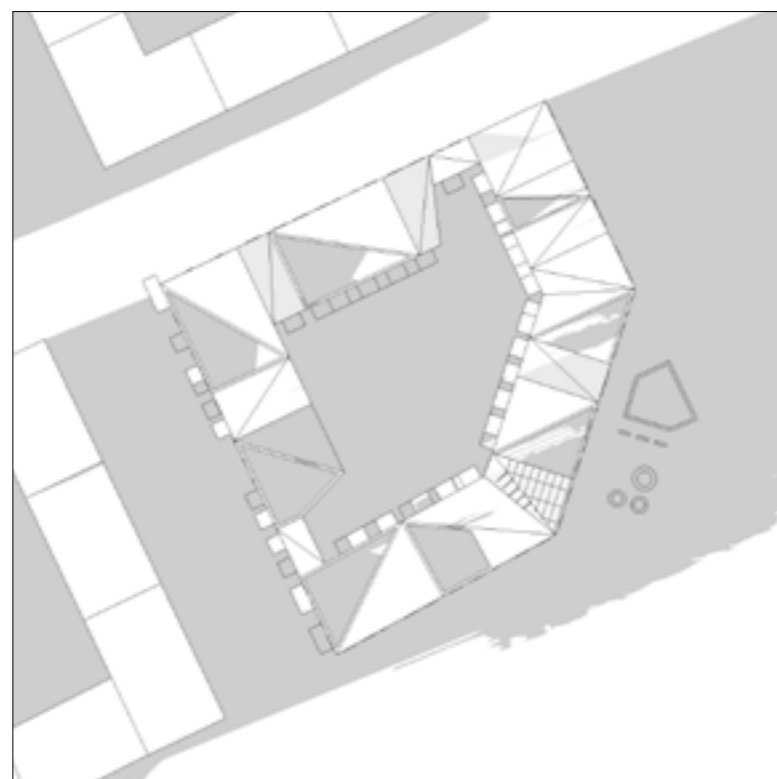
Vår- och höstdagsjämning / 21 mars - kl 10



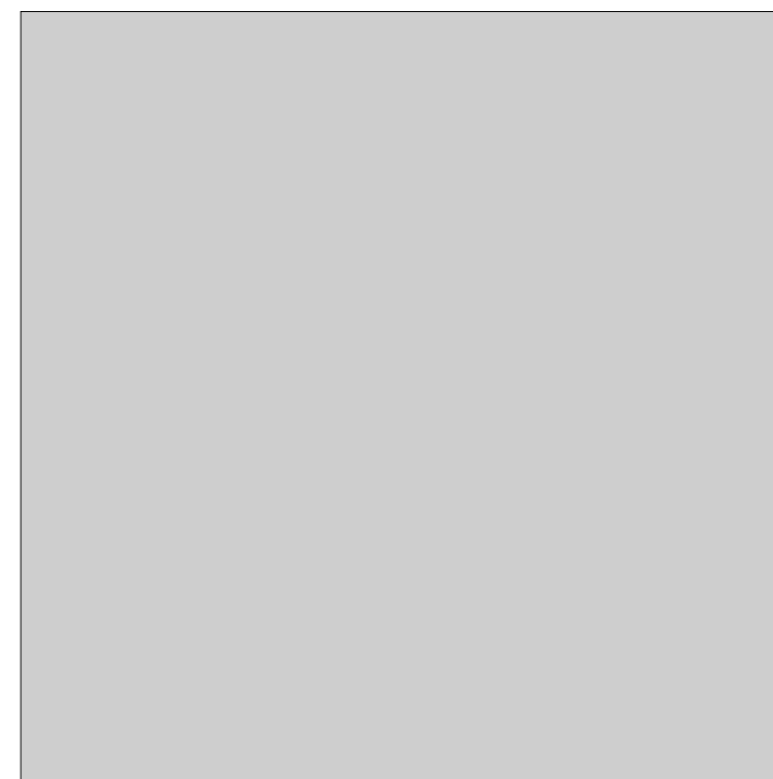
Vår- och höstdagsjämning / 21 mars - kl 12



Vår- och höstdagsjämning / 21 mars - kl 14



Vår- och höstdagsjämning / 21 mars - kl 16



Vår- och höstdagsjämning / 21 mars - kl 18 (Solnedgång 18.03)