

## BEGÄRAN OM PLANBESKED

### Berörd fastighet/fastigheter

Fastighetsbeteckning Kil 4:1 Nacka Kommun	Fastighetens adress Gamla Skärgårdsvägen samt Uttervägen
--	---

### Sökanden (betalningsansvarig)

Namn/företag Junior Living Holding AB		Person-/organisationsnummer [REDACTED]
Adress (utdelningsadress, postnummer och postort) [REDACTED]		
Telefon bostaden (även riktnummer)	Telefon arbetar (även riktnummer) [REDACTED]	Telefon mobil [REDACTED]
Eventuell kontaktperson [REDACTED]		
E-postadress [REDACTED]		

### Begäran avser

Beskriv det huvudsakliga syftet och bifoga karta som visar det område som berörs. Om begäran avser ett byggnadsverk ska ansökan innehålla en beskrivning av dess karaktär och ungefärliga omfattning.

Fastigheten består av två markarealer, den större om ca 71 000kvm ligger utmed Värmdöledens avfart mot Norra Lagnö, samt den mindre om ca 33 000 kvm ligger i förlängningen av Uttervägen. Sökanden har för avsikt att söka detaljplan för båda områdena i syfte att uppföra bostäder enligt bifogat material, bilaga 1. Bostäderna skall uppföras med hänsyn tagen till områdets karaktär och markens höjdkurvor. Byggnaderna skall både i sitt utförande och färgsättning anpassas för att på minsta sätt störa omgivningen. Husens placering och höjder har beräknats för att följa områdets befintliga konturer.

### Sökandens underskrift

Ort och datum Solna 2022-09-12	[REDACTED]
Namn [REDACTED]	Ansvarig förtydligande [REDACTED]

Begäran med bilagor skickas till [registrator.plan@nacka.se](mailto:registrator.plan@nacka.se) eller Nacka kommun, Planenheten, 131 81 Nacka.

Planbesked ges inom 4 månader från det att en komplett begäran kommit in. För kommunens handläggning av din begäran tas det ut en avgift enligt taxa. Detta gäller även i de fall begäran avslås eller återtas.

På Nacka kommuns hemsida finns allmän information kring detaljplaner, planbesked och taxa. [www.nacka.se/planbesked](http://www.nacka.se/planbesked)

Dina personuppgifter hanteras i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer om hur personuppgifter hanteras på [www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/ait-soka-planbesked/](http://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/ait-soka-planbesked/)

Allmänna frågor kring gällande detaljplaner besvaras av Stadsbyggnadsservice alla vardagar på 08-718 94 46 eller på [stadsbyggnad@nacka.se](mailto:stadsbyggnad@nacka.se)



# NACKA KIL 4:1

Bilaga ansökan om Planbesked



## "HUS I SKOG"

Platsens förutsättningar:

- Kraftigt kuperade tomter
- Blandskog på berg
- Lågt liggande våt-/sumpmark

Målsättning vid nyetablering:

- Placera in nya byggnader med varsamhet, med visionen att skapa "HUS I SKOG" i stället för hus i park.



- Minimera sprängning, placera högre punkthus i höga flacka partier och mindre hus/villor som lätta strukturer i brantare terräng.

- Låta nya byggnader placera in sig i terrängen i samklang med tomternas befintliga böljande landskap.



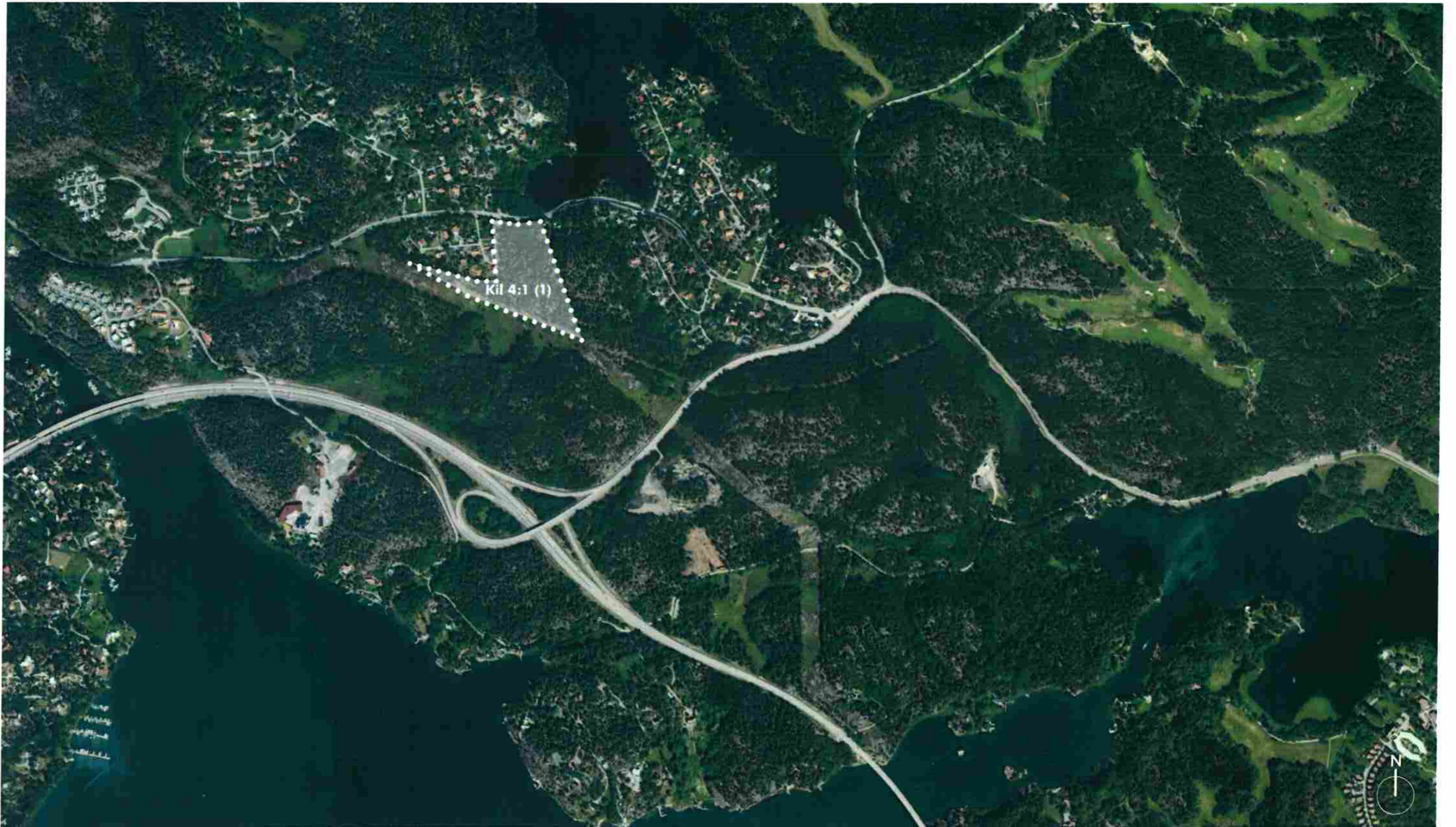
- Spara ut delar av marken som orörd natur, tillgängliggöra denna för områdets nya invånare.

- Bygga i naturnära material - trä, natursten, tegel etc..

- Naturen skapar en rumslighet som blir en expansion av de invändiga rummen.





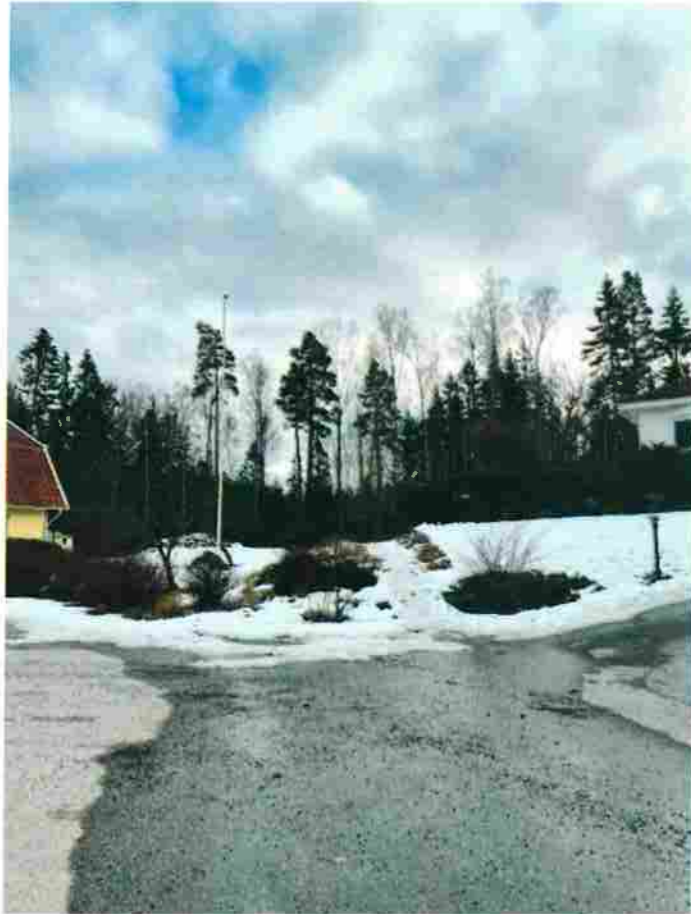
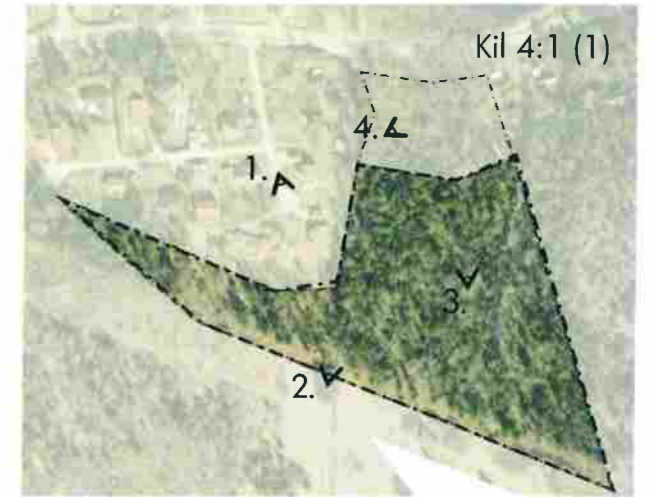


Kil 4:1 (1)  
tomtarea ca 33 000 m<sup>2</sup>



# PLATSEN

Foton från platsbesök



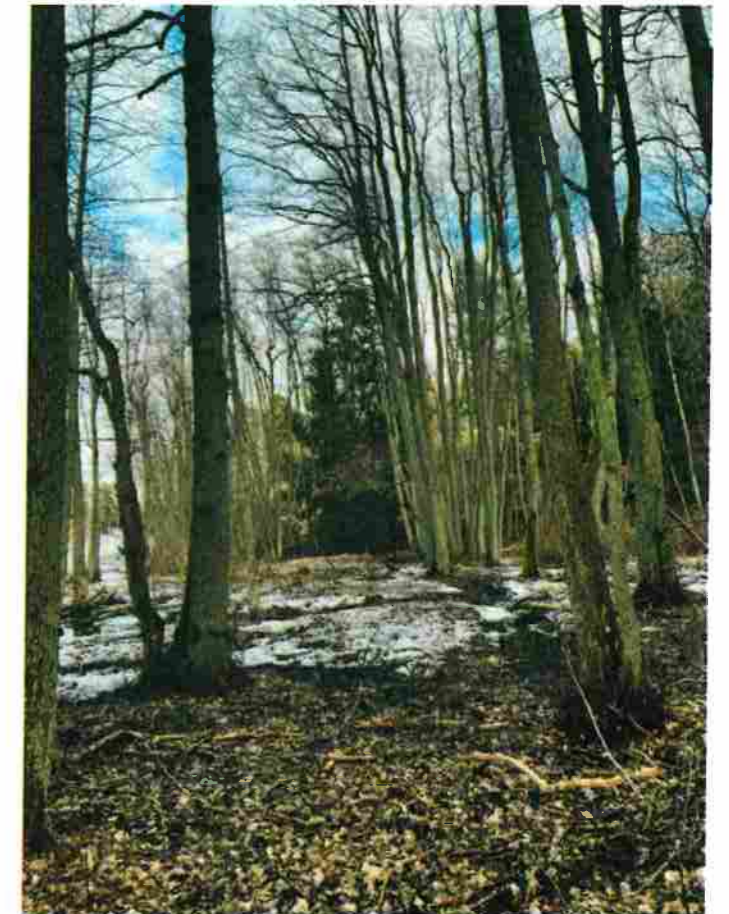
1. Möjlig infart via Uttervägen



2. Vattendrag/bäck som korsar delar av fastigheten



3. Tomtens centralt placerade högsta höjd, med möjlig utblick över Värmdövägen mot Insjön.



4. Lågt liggande våtmark närmast Värmdövägen, ligger utanför Kil1:1(1), möjligt läge för infartsväg.

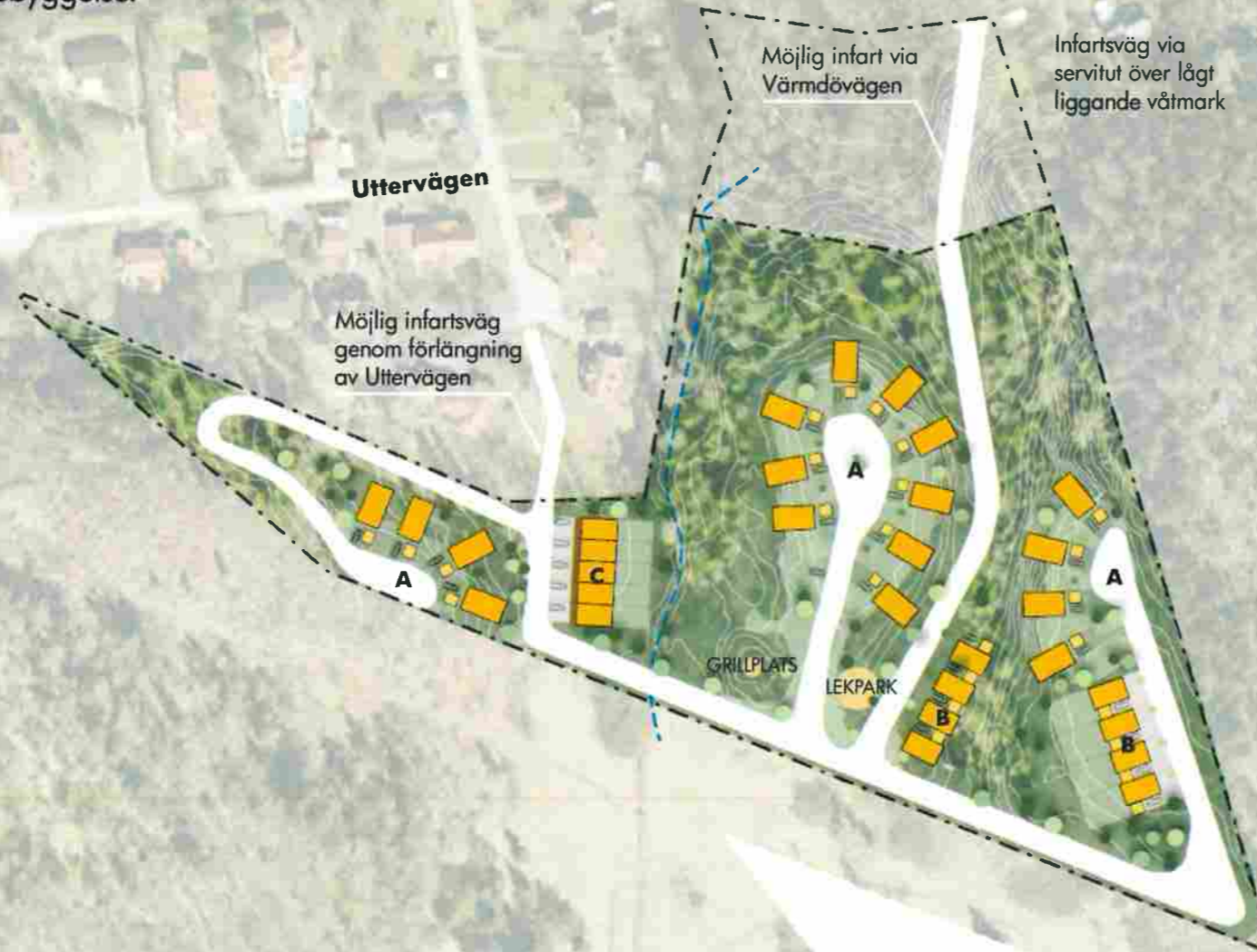


## SITUATIONSPLAN KIL 4:1 (1)

Platsens kuperade terräng och tomtens miljöförutsättningarna ger ett bebyggelseförslag med mindre grupper av bebyggelse utplacerade i landskapet. Val av hustyp anpassas efter den terräng de ansluter till. Hus på pelare ställs försiktigt ner i kraftigt lutande terräng medan mer klassiska radhus placeras i flackare områden. Husens skala, utformning och material anknyter till befintlig villabebyggelse.

BOA:  
Småhus (A) 19 st  
1,5 våningar:  
**ca. 1 995 m<sup>2</sup>**

Radhus (B,C) 13 st  
1,5 - 2 våningar  
**ca. 1 560 m<sup>2</sup>**



Insjön

Värmdövägen

Uttervägen

Möjlig infart via  
Värmdövägen

Infartsväg via  
servitut över lågt  
liggande våtmark

Möjlig infartsväg  
genom förlängning  
av Uttervägen

GRILLPLATS

LEKPARK



A. Hus på pelare med utblick  
över sluttningarna



B. Kedjehus i trä, material och  
skala likt befintliga villor



C. Radhus placerade med indrag ger  
fina semiprivata entrérum

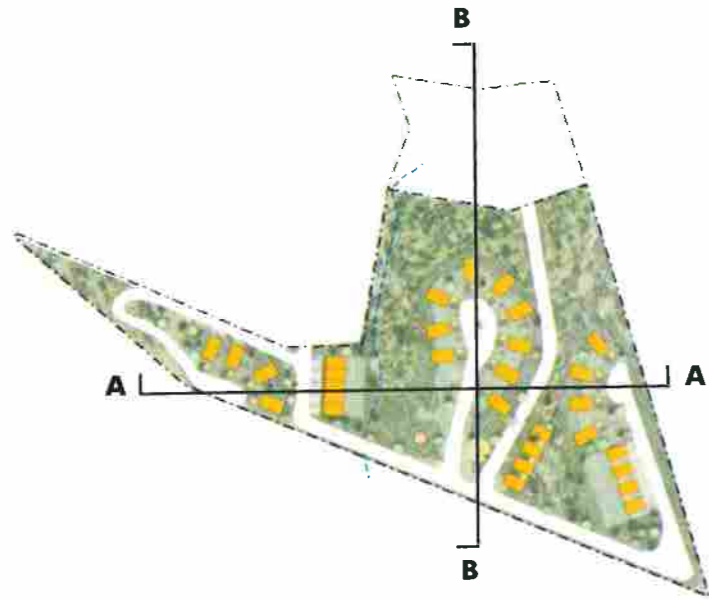
0 10 50 100 150





# SEKTIONER

Kil 4:1 (1)



Sektion A




Sektion B



# SITUATIONSPLAN

Underlag Mark & Miljö

 Utbredning strandskyddat område



 Nyckel biotop  
 Naturvärdes område  
enl. Planprogram verksamhetsområde Kil, 2015



 Bedömd utredning  
grundvattenmagasin  
enl. Planprogram verksamhetsområde Kil, 2015





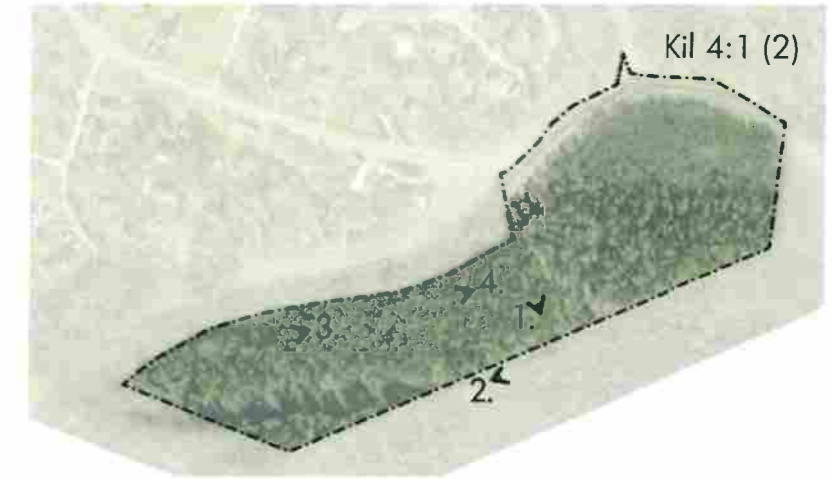


**Kil 4:1 (2)**  
tomtarea ca 71 000 m<sup>2</sup>



# PLATSEN

Foton från platsbesök



1. Tomtens terräng ger Punkthusens övre våningar utiskt mot angränsande Insjön.



2. Kraftledningen - frilagt markområde släpper in ljus från söder.



3. Flackare partier på höjden med fint ljusinsläpp från söder.  
4. Placeringen av bebyggelse anpassas i förhållande till vegetation och terräng.



## SITUATIONSPLAN Kil 4:1 (2)

Från det flacka partiet i tomtens nordöstra hörn, där naturstråket längs med den befintliga gång- & cykelbron förstärks för att utgöra buller skärm mot ny bebyggelse, klättrar grupperingar av mindre radhus upp i landskapet. Upplyfta från vägens buller och med utsikt över Insjön reser sig en serie punkthus. Husens placering och höjd anpassas till tomtens böljande landskap.



B. Mindre skala med karaktär



D. Punkthus med lyxigare takvåningar 5-7 våningar



A. Radhus med privata gårdar mot sydväst.



BOA:  
Punkthus (D) 8 st  
5 - 7 våningar:  
**ca. 17 250 m<sup>2</sup>**  
Fördelat på ca 200 lgh  
3-5 RoK

Radhus (A,B,C) 36 st  
1,5 - 2 våningar  
**ca. 3 880 m<sup>2</sup>**

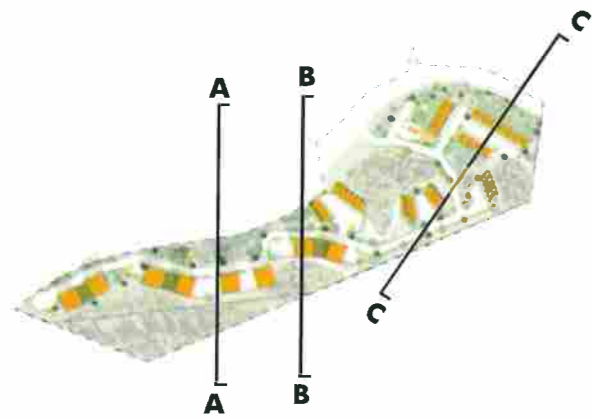
0 10 50 100 150





# SEKTIONER

Kil 4:1 (2)



Sektion A



Sektion B



Sektion C







## PUNKTHUS

Gestaltningförslag för Punkthusen, 5-7 våningar placerade i förhållande till befintlig marks böljande karaktär. Översta våningsplanen ges fri vy mot intilliggande Insjön. Gemensam bottenvåning i sutteräng för effektiv P-yta.



## RADHUS

Gestaltningförslag för radhus. För att minimera mängden sprängning i kuperad terräng förläggs småhus som byar runt tomtens högpunkter. Husen ställs på ben ut i landskapet vilket ger minimal inverkan på befintlig naturmark och exklusiva högt liggande vyer från varje hus.