



Från korsningen Tyska Bottens väg och Dalgången/Mälarblick mot norr



SITUATIONSPLAN

Program för detaljplan | **NOCKEBYHOV** | Samrådsförslag november 2011 | Dnr: 2011-05829-53



Korsningen utgör en antydning till områdets centrum med bebyggelse av flerbostadshus med lokaler i bottenvåningen. Platsen har en öppenhet mot söder över den lägre bebyggelsen i fd barnhemmet och dess personalbostäder. En ny bebyggelse i fyra våningar på korsningens västsida

ansluter till platsens skala. Läget utmed den branta nordsluttningen mot Tyska bottens väg innebär minimal skuggning av befintlig bebyggelse. De nya husen bör inordna sig i den anspråkslösa 50-talsarkitekturen med små åthävor, väl utformade detaljer och omsorgfullt materialval.

Förslaget visar bostadshus med förhöjd bottenvåning för att ge möjlighet till butikslokaler och förhindra insyn i de nedersta lägenheterna. All parkering sker under gårdarna.

VY 1 - Flerbostadshus i korsningen mellan Tyska Bottens väg och Dalgångsvägen/Mälarblick

Program för detaljplan | **NOCKEBYHOV** | Samrådsförslag november 2011 | Dnr: 2011-05829-53



Bilden visar ett nytt fyra våningars hus på västra sidan om Tyska Bottens väg. Längst bort skymtar parhus utmed Ferievägen.

VY 2 - Flerbostadshus i korsningen mellan Dalgången/Mälarblick och Tyska Bottens väg

Program för detaljplan | **NOCKEBYHOV** | Samrådsförslag november 2011 | Dnr: 2011-05829-53



Ferievägens sydsida erbjuder en hissande utsikt över Mälarskogen. Samtidigt ligger marken lågt i förhållande till befintliga hus som har utsikt åt detta håll.

Förslaget visar parhus med generösa släpp emellan. Husen har en våning i gatunivå och parkering på däck/terrass mellan husen. Från detta plan klättrar husen nedåt söder

med sovrums våning och ytterligare en suterrängsvåning där terrängen medger det. Sektionen innebär att husens volym till största delen ligger i den branta sluttningen söder om Ferievägen.

VY 3 - Enfamiljshus utmed Ferievägen



Närmast till vänster i bilden syns de nya radhusen på kullen ovanför Mälarblick. Längre ned skimtar parhus på Ferievägens sydsida.

Utsikten mot Mälaren från Ferievägen lämnas till stora delar ostörd av tillkommande bebyggelse.

VY 4 - Radhus längst med Ferievägen



En exploatering här bör ske med generösa gluggar för grannarnas utsikt och genomsläpp för solen. Det är skonsammast att bygga inifrån en avjämnad gård mot en omgivande bebyggelse.

På detta sätt kan naturen utanför och mellan husen lämnas mindre påverkad. Däremot kan knappast något av naturmarken inom området sparas. Gårdstunet anläggs för parkering och gemensamt umgänge – en sorts "village green".

VY 5 - Bebyggelse på kullen ovanför Mälarblick

Program för detaljplan | **NOCKEBYHOV** | Samrådsförslag november 2011 | Dnr: 2011-05829-53



Befintliga radhus på Mälarblick till vänster och nya radhus och parhus på kullen till höger. I bakgrunden syns parhus utmed Ferievägen.

I den nya bebyggelsen har rejäla gluggar lämnats för natur, genomblickar och solnedsläpp.

VY 6 - Mälarblick med befintlig och ny bebyggelse



Området ligger mellan två höjdparter som är delvis bebyggda utmed sina sluttningar. Mälaren kan anas genom lövverket mot väster och dit leder ett naturligt stråk från Judarnereservatet. Tillkommande hus bör ansluta till kransbebyggelsen på sluttningarna.

Det innebär en byggmöjlighet utmed Tennisvägen med två parhus och markparkering i sluttningen mot sydöst. Den andra möjligheten till ny bebyggelse utgör avslutning på kvarteren utmed Tyska Bottens väg och Mälarblick. Förslaget visar en

karaktärsbyggnad i fyra våningar på en bas av parkering under mark. Husformen motiveras av att huset utgör en solitär och att det inte skall uttrycka någon riktning.

VY 7 - Området intill bussvändplatsen vid Tyska Bottens väg, Ferievägen och Tennisvägen

Program för detaljplan | **N O C K E B Y H O V** | Samrådsförslag november 2011 | Dnr: 2011-05829-53



Bilden visar den runda karaktärsbyggnaden i skogspartiet utmed Ferievägen. Till höger skymtar de två parhusen vid Tennisvägen. I fonden syns det befintliga daghemmet vid Tyska Bottens väg.

VY 8 - Flerbostadshus sett från korsningen Tältvägen/Tyska Bottens väg



Tyska Bottens Väg har en obebyggd sydsida som sluttar brant upp mot radhusen utmed Mälarblick. Den trånga platsen klarar möjligen en radhusbebyggelse men skalan medger inte flerbostadshus. Topografin innebär suterräng i entréplanet från gatan. På detta plan kan en fullständig bostad ej skapas enligt dagens tillgänglighetskrav. Det innebär att hiss måste installeras från början. Husen klättrar upp på

sydslutningen och takutformningen minimerar skuggverkan på vägens norra sida. De nya husen bör även här inordna sig i den anspråkslösa 50-talsarkitekturen med små åthävor, väl utformade detaljer och omsorgfullt materialval och ansluta till omgivande bebyggelse. Radhusens parkering (2 platser/hus) är förlagd till parkeringsgårdar mellan längorna så att backningsrörelser över trottoar inte behöver ske.

VY 9 - Radhus utmed Tyska Bottens väg

Program för detaljplan | **N O C K E B Y H O V** | Samrådsförslag november 2011 | Dnr: 2011-05829-53



Gubbkärrsvägen löper utmed en brant norrsluttning som planar ut i områdets norra del. Möjliga exploateringar finns kring korsningen med Ferievägen och norr om Nockebyhovskolan. Förslaget visar fyra fyrvåningshus i dessa lägen, parvis förlagda kring de anslutande gatorna. Motivet finns redan i den påbörjade nybebyggelsen i korsningen med

Dalgången. En upprepning skapar rytm utmed Gubbkärrsvägen. Förslaget innehåller trespännarhus med möjlighet att förlägga flertalet rum mot den tysta sidan. Bottenvåningarna är upplyfta för att förhindra insyn. Husen ligger i tomgräns mot gata och parkering sker i däck under gård.

VY 10 - Flerbostadshus utmed Gubbkärrsvägens sydsida