

Vi är ett fastighetsbolag som varit aktiva i Nacka de senaste 10 åren. Vi har framför allt inriktat verksamheten på utveckling av bostäder i form av parhus och radhus.

Vår analys är att det inom segmentet mindre bostäder och studentbostäder, fortsatt råder bostadsbrist. Vi har en fastighet som vi anser passar för mindre bostäder och har tillsammans med Wählin Arkitekter utformat ett förslag som vi önskar förhandsbesked om.

**Fastighet:** Nacka Björknäs 1:413 (Sockenvägen 7, 132 42 Saltsjö-Boo)

Areal: 1177 kvm

#### **Planerad byggnad:**

Flerfamiljshus i två våningar + suterrängplan med totalt 15 st 1:or om 35 kvm/st.

Bya ca 290 kvm och total boa ca 525 kvm.

#### **Förutsättningar:**

Ej detaljplanerad mark upptagen i översiktsplanen som område lämplig till förtätning.

Mycket centralt läge med mindre än 500 meters verkligt gångavstånd till lokalt centrum.

(Björknäs Centrum är ett av sex lokala centrum angivna i översiktsplanen).

Fastigheten är belägen vid Kvarndammen med omedelbar närhet till kommunikation (under 20 min restid med kollektivtrafiken till Slussen eller Gullmarsplan).

Precis utanför fastigheten finns cykelvägar med koppling till Nacka Forum, Hammarby Sjöstad och Stockholm City. I omedelbar närhet finns grönområden, Skurusundet, motionsspår och idrottsplats.

#### **Utförande:**

Fastigheten är relativt plan och har god tillgänglighet. Den planerade byggnaden är planerad för hög tillgänglighet och kommer uppfylla gällande krav. Byggnaden kommer bland annat utrustas med hiss. Befintligt hus på fastigheten är i mycket eftersatt skick och planeras att rivas i samband med nyproduktion.

Som en del i både god inomhusmiljö och allmänt miljöfokus, planerar vi för fjärrvärme. Fortum har bekräftat att vi enkelt kan ansluta till deras fjärrvärme som går i Sockenvägen. Vi har erhållit offert för anslutning och planerar att ansluta.

Byggnaden är utformad för att klara bullerkraven. Vid positivt förhandsbesked kommer ÅF, på vårt uppdrag, utföra bullerutredning. Vi har tidigare erfarenhet från Hjortängsvägen och Länkvägen där vi byggt med utförda bullerutredningar och mätningar.

Vi har varit i kontakt med Nacka Vatten Avfall inför planeringen och utgått från erhållen dokumentation ("Handbok för avfallsutrymmen" och föreskrifter gällande avfall och renhållning). Vi har också varit i kontakt med rådande entreprenör (Liselott Löf Miljö AB) gällande tillgänglighet, placering och volymer. Föreslagen lösning är redovisad för dem och de har godkänt förslaget utan anmärkning.

Gröna parkeringstal. Vi planerar för att uppfylla minst 3 av 5 mobilitetsåtgärder med stort fokus på cykel som transportmedel. Det innebär bland annat cykelparkeringar och cykelverkstad. Vi kommer bland annat erbjuda minst 2 cykelparkeringar per lägenhet, varav hälften inomhus. I huset kommer finnas cykelverkstad med fettavskiljare för att möjliggöra avspolning/tvätt. Cykelparkeringarna kommer utformas efter de rekommendationer som ges i Trafikverket och Svenska Kommuner och landstings GCM-handbok.