

Kulturnämnden

## Yttrande över detaljplan för Sarvträsk och Ormingehus

### Förslag till beslut

Kulturnämnden antar förslag till yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad den 30 maj 2018.

### Sammanfattning

Kulturnämnden yttrar sig i frågor som rör behov av anläggningar och lokaler för kulturverksamhet samt utsmyckning av offentliga platser. Nämnden är även rådgivande vid utformning av bostadsområden.

Detaljplan för Sarvträsk och Ormingehus, fastigheterna Orminge 46:1 med flera i Boo har som övergripande syfte att möjliggöra nya bostäder, verksamheter, förskolor samt en attraktiv och levande miljö. Cirka 2000 kvadratmeter yta för handel kommer att tillskapas i form av verksamhetslokaler i bottenplan. Planförslaget föreslår en ombyggnation av Röda längan som efter ombyggnationen inte längre kommer att bibehålla sin karakteristiska profil som kulturhistorisk värdefull byggnad, vilket är en negativ effekt. Byggnadens karakteristiska fasad i form av röd plåtfasad kommer dock att vara synlig vilket är positivt samt att varsamhetskraven beaktats. Det är av fortsatt intresse att följa utredning av husens fasadmateriell och utformning av det offentliga rummet.

Planprogrammet innehåller ingen information om konstnärlig gestaltning och bedömningen är att den behöver kompletteras med förslag på offentlig konst som berör och berikar i enlighet med riktlinjer i processen Konsten att skapa stad och Öppna konsten.

För att möta utökade behov av lokaler för musik och kulturskola, i och med det utökande kundvalet och den växande befolkningen, är det viktigt att fastighetsägare i det aktuella området blir informerade om hur Nacka kommuns kundval fungerar för att kunna bygga lämpliga lokaler. Kapacitetsrapporten (KUN 2016/76 den 20 september 2016) visar att det finns behov av sådana lokaler i Orminge.

## Ärendet

Detaljplan för Sarvträsk och Ormingehus, fastigheterna Orminge 46:1 med flera i Boo har som övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder, verksamheter, förskolor samt en attraktiv och levande miljö. Detaljplanen möjliggör för bebyggelse i 4 -7 våningsplan samt ett nytt landmärke i form av ett höghus i 16 våningsplan. Föreslagen bebyggelse utgörs av en varierad bebyggelse som till sin struktur utgår från befintlig bebyggelse i området och kompletteras med tre tydliga kvarter längs med Kanholmsvägen och Edövägen, samt ett nytt kvarter vid Brannhällstigen. Många människor på liten yta med närhet till kollektivtrafik och service ger förutsättningar för ett befolkat område under olika tider på dygnet, vilket kan bidra till den upplevda tryggheten. Planförslaget innebär även att Orminge utvecklas med en helt ny typ av stadsplaneideal. Detta innebär en tydlig kontrast till den befintliga bebyggelsen samt en tydlig höjdförskjutning som frångår Orminges medvetet lägre hållna höjder. Planområdet utgör del av Orminge centrum som är välförsett med medborgar- och kommersiell service. Ormingehus inrymmer såväl offentlig som kommersiell service och verksamheter service såsom vårdcentral, folktandvård och restauranger.

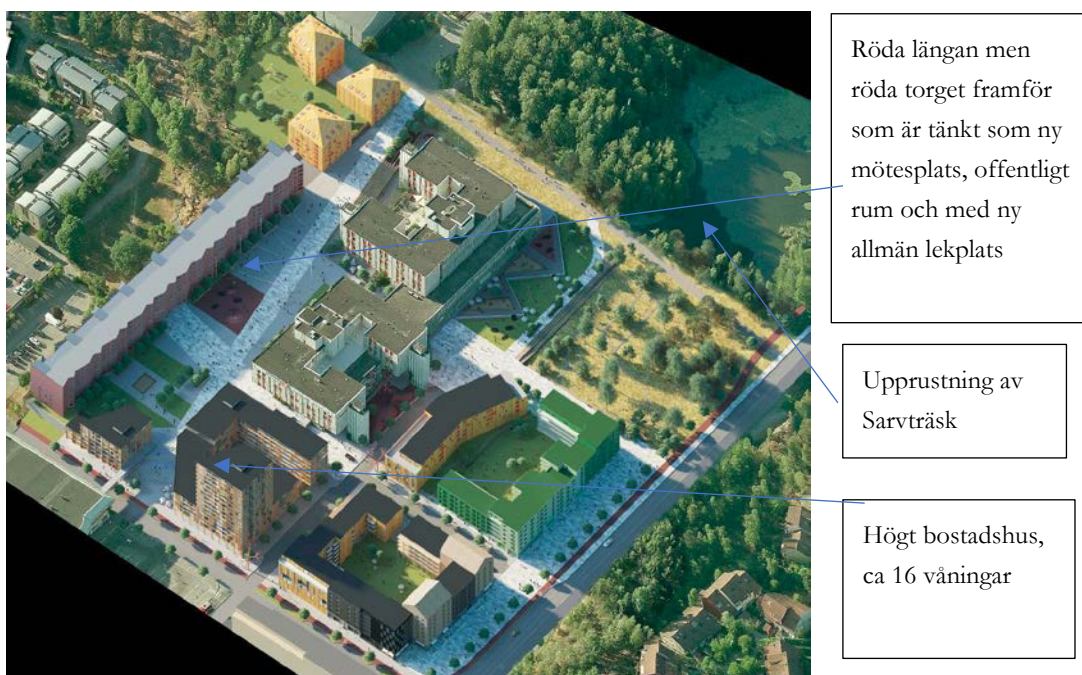
I kommunens kulturmiljöprogram utpekas Västra Orminge som ett lokalt intresse för kulturmiljövården, vilket omfattar den del av planområdet där Röda längan med intilliggande naturmark är belägen. Röda längan är även utpekad som ett kulturminne i kulturmiljöprogrammet.

### **Nybyggnation och kulturminnesmärkta byggnader**

Både Röda längan och Ormingehus är kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Röda längan är utpekad som särskilt värdefull i kommunens kulturmiljöprogram. Boo sjukhus (idag Ormingehus) uppfördes 1970, ursprungligen som sjukhusfilial. Byggnaden har en futuristisk arkitektur som avviker från övriga delar av området. Fasaderna utgör även en väsentlig del av det anslutande torgets arkitektoniska inramning. Det hängande torget som skapades mellan Röda längan och Boo sjukhus är ett viktigt inslag i Orminges ursprungliga arkitektoniska vision. Utformningen, den tekniska lösningen och inramningen är i högsta grad representativt för 1960-talets stadsarkitektur och samhällsvisioner. Mot öster avgränsas torget av sjukhusets höghuskroppar och mot väster av Röda längan med fasadbeklädnad av rödlackerade plåtar. Röda längan avviker från den övriga bebyggelsen i Orminge, men byggnadstypen har sina förebilder i andra miljonprogramområden. Viktiga element som utgör byggnadsspecifika karaktärsdrag för Röda längan och Ormingehus är byggnadsform och karaktär, fasadmaterial och kulör samt fönstersättning.

Röda längan bevaras i sin helhet och föreslås utvecklas genom en tillbyggnad. Norr om Röda längan föreslås befintlig byggnad, där Myrans heldagsskola idag bedriver verksamhet, rivas och ersättas med ny bebyggelse. Denna bebyggelse benämns i planhandlingarna som *Myrankvarteret*. Myrans heldagsskolas verksamhet planeras att flyttas norr om planområdet inom marken vid Orminge skola. Ormingehus bevaras förutom en byggnadsdel belägen i söder utförd i ett våningsplan med ovanliggande förskolegård, vilken föreslås rivas.

Längs det förtätade huvudstråket Edövägen och Kanholmsvägen planeras ytor för lokaler i bebyggelsens bottenplan. Ny bebyggelse utgörs av varierade hushöjder genom att kvarterens byggnadsvolymer delas i mindre enheter för att uppnå variation i skala. Cirka 2200 kvadratmeter BTA, yta för handel kommer att tillskapas i form av verksamhetslokaler i bottenplan. Röda torget utvecklas i planförslaget till ett tydligare och mer attraktivt offentligt rum. En allmän lekplats planeras på torget för att tillgodose barns behov av lek och utevistelse. Röda torgets utformning ska vidare utredas till granskningskedet av detaljplanen.



*Illustration White arkitekter: bebyggelsestruktur enligt planförslaget, snedbild från sydväst. Illustrerade fasader, utformning av torg, gator och naturmark visar exempelutformning.*

## Gestaltning

Gestaltning av tillkommande bebyggelse ska ge Orminge centrum en ny årsring med platskänsla och förstärkt identitet. Ett sammanhållet gaturum och höjdsättning av bottenvåning föreslås i kombination med ett varierat arkitektoniskt uttryck. Fasadgestaltning bör utföras med omsorgsfulla detaljer. Höghusdelen utförd i 16 våningsplan inom kvarter Ormingehus kommer att utgöra ett nytt landmärke i Orminge centrum, vilket ställer höga krav på utformning och gestaltning. Val av fasadgestaltning ska vidare utredas till granskningskedet av detaljplanen. Bebyggelsen i planförslaget föreslås få en förhöjd bottenvåning som tillåter rymliga lokaler och entréer samt ger fina proportioner åt fasaderna. Tillgängligheten bibehålls mellan Centrumhuset och Röda torget, då den befintliga gångbron över Edövägen ersätts med en ny.



*Illustration White arkitekter: föreslagna byggnadsvolymer och exempel på hur fasader kan gestaltas, kvarter Röda trappan, vy från söder*

Den befintliga byggnaden Röda längan föreslås byggas på med 3 våningsplan för bostäder samt en halv våning för teknikutrymmen. Vidare föreslås byggnaden som helhet föras med balkonger som veckas för att bryta ner skalans på fasaden. Förslaget innebär cirka 55 tillkommande bostäder. För Röda längan föreslås en gestaltning där det nya och det gamla bildar en ny helhet och där den ursprungliga byggnaden utgör en tydligt avläsbar kärna. Balkongerna föreslås kläs in i ett enhetligt veckat glasskikt som ger fasaderna till den befintliga och nya delen av byggnaden ett sammanhållande yttre skikt. Enligt förslaget bevaras byggnadens befintliga plåtkassetter och tillbyggnaden ska även utföras med plåtkassetter som ska skilja sig jämt mot befintliga i kulör eller utformning, enligt bestämmelse på plankarta.



*Röda längan idag*



*Illustration Wingårdhs: föreslagen tillbyggnad och exempel på hur fasader kan gestaltas, Röda längan, vy från nordväst*

Röda torget utvecklas i planförslaget till ett tydligare och mer attraktivt offentligt rum. En allmän lekplats planeras på torget för att tillgodose barns behov av lek och utevistelse. Röda torgets utformning ska vidare utredas till granskningsskedet av detaljplanen.

### **Konsekvenser av planen**

Konsekvenser av planen blir många människor på liten yta med närhet till kollektivtrafik och service ger förutsättningar för en befolkad miljö under olika tider på dygnet, vilket bedöms positivt för det sociala livet och kan bidra till den upplevda tryggheten.

Planförslaget innebär att Orminges yttre zoner bebyggs. Detta medför negativa konsekvenser för kulturmiljön då möjligheten att kunna avläsa och förstå tidigare stadsplaneideal försämras. Tanken och strukturen med den yttre ringen, Ormingeringen, matargator med parkeringar och de inre zonerna blir svårare att avläsa, tolka och förstå. Planförslaget innebär även att Orminge utvecklas med en helt ny typ av stadsplaneideal. Detta innebär en tydlig kontrast till den befintliga bebyggelsen som byggts enligt principen hus i park. Föreslagna byggnadsvolymer innebär en tydlig höjdförskjutning som frångår Orminges medvetet lägre hållna höjder. Planförslaget innebär en större på- och ombyggnad och fasadändring av Röda längan. Ombyggnaden innebär att den ursprungliga arkitekturen byggs med en yttre glasad fasad. Detta innebär en förvanskning av arkitekturhistoriska värden. Ombyggnadsförslaget har dock beaktat varsamhetskravet så långs det varit möjligt, utifrån planprojektets ramar. Röda längans befintliga fasadmateriell bevaras vilket är positivt. Påbyggnadens avvikande utförande avser att ge en möjlighet att uttolka den ursprungliga volymens höjd och omfång. Den tillkommande, yttre fasaden skall utföras i glas, för att i så stor utsträckning som möjligt ge en spegling av den befintliga arkitekturen. Även om påbyggnaden och den yttre fasaden utförts med hänsyn så kommer ombyggnaden innebära en stor negativ påverkan på kulturhistoriska värden. Röda längans avskalade, distinkta och tidstypiska arkitektur kommer tappa sin stringens till följd av balkonger med tillkommande yttre fasadför. Planförslaget innebär även påverkan på den nuvarande karaktäristiska och storskaliga platsbildningen, Röda torget. Dels påverkar tillkommande volymer torgets upplevelsevärden, dels kommer torget att omgestaltas.

### **Enhetens analys och bedömning**

Kulturnämnden kan yttra sig i frågor som rör behov av anläggningar och lokaler för kulturverksamhet. Nämndens ansvarsområde är även utsmyckning av offentliga platser och byggnader samt att i övrigt, där nämndens medverkan påkallas, vara rådgivande vid utformning och utsmyckning av bostadsområden. Kulturnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter över detaljplan för Sarvträsk och Ormingehus.

Planförslaget föreslår en ombyggnation av Röda längan som efter ombyggnationen inte längre kommer att bibehålla sin karaktäristiska profil som kulturhistorisk värdefull byggnad, vilket är en negativ effekt. Byggnadens tidigare karaktäristiska fasad i form av röd plåtfasad kommer dock att vara synlig vilket är positivt samt att den samlade bedömningen är att man beaktat varsamhetskrav som finns inom planen. Fortsatt arbete med gestaltning och materialval som planeras av såväl höghus som andra byggnader och offentlig miljö är av intresse att ta del av.

Enligt riktlinjerna i Öppna konsten<sup>1</sup> ska konstnärlig gestaltning finnas med från början i planeringen av hela bebyggelsen och det offentliga rummet. Dialog med byggherrar och fastighetsägare angående aktiviteter under byggtiden inom ramen för metoden Konsten att skapa stad skapar möjligheter att föra upp frågan på agendan om såväl permanenta konstnärliga installationer i den framtida stadsmiljön som tillfälliga konstinstitutioner under byggtiden. Studier och forskning kring hur konst och kultur bidrar till positiva långsiktiga värden i stadsbilden bör adderas i planeringsarbetet. Planprogrammet innehåller ingen information om planer på konstnärlig gestaltning. Kultur- och fritidsenheten önskar få mer information om planerna på offentlig konst som berör och berikar

För att möta utökade behov av lokaler för musik och kulturskola, i och med det utökande kundvalet och den växande befolkningen, är det viktigt att fastighetsägare i det aktuella området blir informerade om hur Nacka kommuns kundval fungerar för att kunna bygga lämpliga lokaler. De anordnare som erbjuder aktiviteter inom ramen för kundvalet är i behov av att kunna hyra lämpliga lokaler för att driva sina musik- och kulturskolor för Nackas barn och ungdomar. Kapacitetsrapporten (KUN 2016/76 den 20 september 2016) visar att det finns behov av sådana lokaler i Orminge. Det gäller såväl verksamhetsanpassade lokaler för musik, bild och form samt dans, men även andra lokaler som kan nyttjas för olika verksamheter.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Detaljplanen innebär inga ekonomiska konsekvenser för kulturnämnden.

## **Konsekvenser för barn**

Projektet kommer att orsaka olägenheter under byggtiden som påverkar barn som rör sig i området och som dagligen använder kollektivtrafik för att ta sig till skolor och fritidsaktiviteter. Stor vikt måste därför läggas på väl genomförd planering, goda temporära lösningar och god information till allmänheten.

Programförslaget föreslår lek inom respektive kvarter. Gårdar upplevs ofta som trygga och tillgängliga platser för barn, vilket ökar barns rekreativsmöjligheter. En upprustning av Sarvträsk med bryggor, spänger skapar möjlighet till vattenkontakt. Centrala parken ligger ca 300 meter norr om planområdet med möjlighet till rekreation.

## **Bilagor**

1. Förslag till yttrande över detaljplan för Sarvträsk och Ormingehus
2. Planhandling

Tuula Aula  
Tf enhetschef  
Kultur- och fritidsenheten

Susanne Broman Kjulsten  
Samhällsplanerare  
Kultur- och fritidsenheten

---

<sup>1</sup> Öppna konsten, beslut i kommunfullmäktige den 19 april 2010, (KFKS 2007/73)