

Sicklaön 373:1

Ansökan om planändring

Förutsättningar

Området



Mofast Invest äger fastigheten Sicklaön 373:1, Bråvallavägen 11 i Nacka. Som ett resultat av det växande intresset för Nacka väntas en efterfrågan på ca 20 000 bostäder de kommande fem åren.

Området Skuru, där fastigheten ligger, är en del av den översiktsplan som tagits fram för att tillgodose behovet, men också för att kunna bemöta befintliga planstridigheter och problematik så som stående vatten vid skyfall.

Enligt den skyfallsutredning som kommunen har tagit fram skulle nuvarande verksamhet och byggnader inte klara ett kraftigt skyfall, etts.k.hundraårsregn. Det är därför angeläget att se över fastighetens planläggning.

Skuru består idag till övervägande del av enfamiljshus och parhus. Lummiga trädgårdar och en omedelbar närhet till Nyckelvikens naturreservat gör området till en attraktiv bostadsmiljö. Närhet till Värmdöleden ger goda kommunikationsmöjligheter.

På tomten finns idag två byggnader, som inrymmer ett korttidsboende för ungdomar. I samband med en omlokalisering av denna verksamhet ser vi en potential i att utveckla fastigheten med liknande bebyggelsetypologi som resten av Skuru, samt bemöta den skyfallsproblematik som finns idag. Därutöver föreslås dagvattenfördröjning i norr på tomten, som också är hela områdets lågpunkt.

Förslaget innefattar tre småhus på varsin tomt. Husen speglar områdets typologi med två och en halv plan, och är placerade i suterräng på tomtens södra sluttning. Husen ligger lummigt till, och de stora fina ekarna som finns på tomten kommer kunna stå kvar. Placeringen gör också att de undviker stående vatten vid ett hundraårsregn.

Husen kommer till vardags vara tillgängliga från Bråvallavägen, men vid högt stående vatten finns det möjlighet till en räddningsväg via den kommande sporthallens parkering.

Förslaget har en hög miljöprofil. Att bygga i trä har en god effekt på miljön och relaterar samtidigt med omgivande bebyggelse.

Gestaltningmässigt är ambitionerna kring den nya bebyggelsen höga, där det arkitektoniska uttrycket tar hänsyn till och hämtar inspiration från områdets befintliga karaktär.

Utemiljön präglas av det befintliga skogsbrynets karaktär. Husen ligger placerade just i gränslandet där lummig skog möter gräs. Varje hus får en sida som vetter mot skogen, och en sida som vetter mot gräsmattan.

Parkeringsbehovet för varje hus kan tillgodoses på respektive tomt och sophantering är tänkt att ske med kärl ute vid gatan.

Stockholm den 19:e juni 2025

Henrik Sagen
Arkitekt SAR/MSA
073 141 66 56
henrik.sagen@atelje-nord.se



Tomtens befintliga bebyggelse



Befintlig omgivande bebyggelse



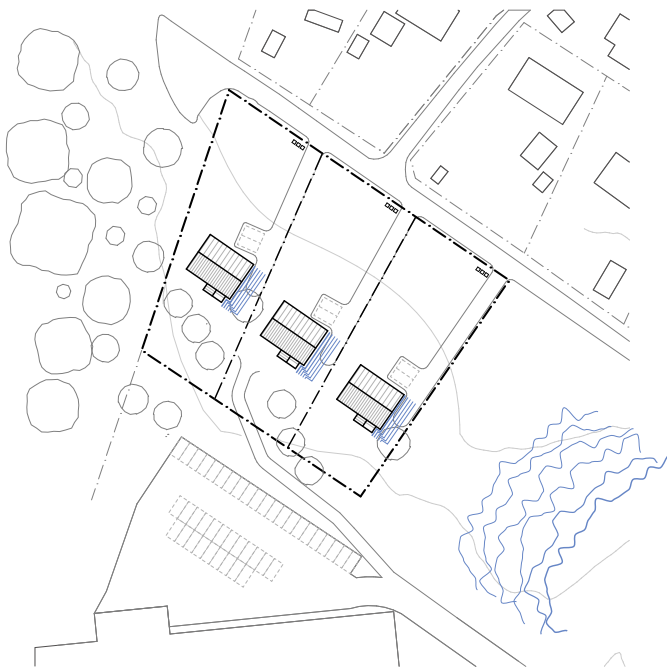
Befintlig omgivande bebyggelse

Förutsättningar
Dagvatten, buller & räddningstjänst



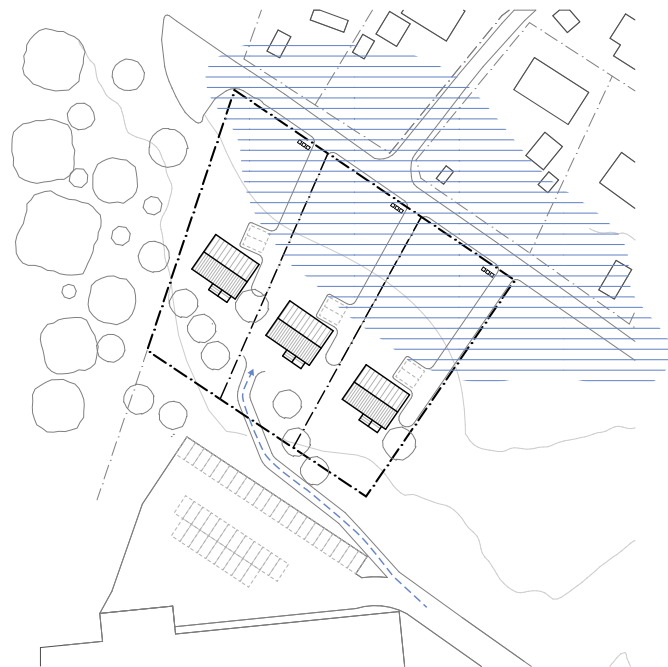
1. Dagvattenhantering

Tomten ligger idag i ett område med högt stående vatten vid översvämning. Till skillnad från de byggnader som står där idag har de nya husen placerats högre upp i sluttningen, så att de undviker vattnet. Det lämnar även möjlighet för ett stort fördröjningsmagasin på områdets lågpunkt.



2. Bullerhantering

Fastigheten upplever väldigt lite buller, och det lilla som är kommer från en något större väg i syd öst. Mycket buller tas upp skogen. Husen är placerade så att det finns en stor tyst sida för sovrum.



3. Räddningstjänst

I dagligt nyttjande kommer husen vara tillgängliga via den nedre Bråvallavägen. Här finns även angöring för räddningstjänst. Om området är översvämmat finns det möjlighet för räddningstjänsten att komma åt husen genom en liten väg från den planerad sporthallens parkering.

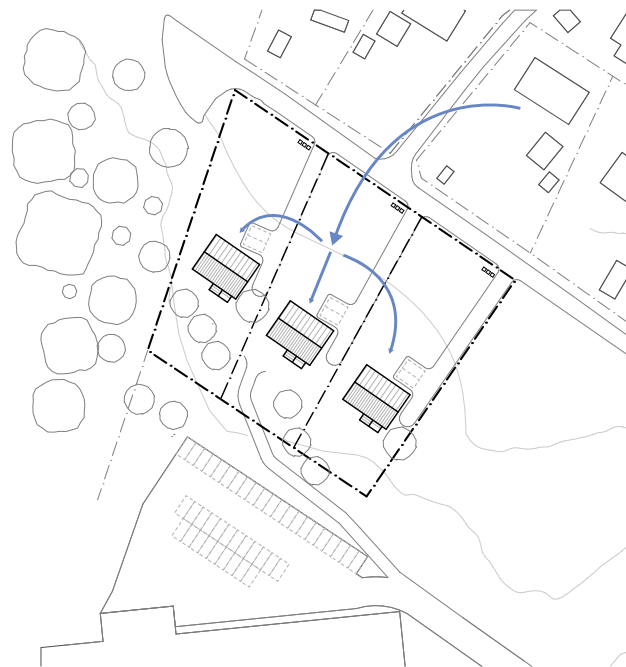
Förutsättningar

Naturvärden, typologi & trafik



1. Naturvärdesinventering

Tomtens södra del är hem till blandad växtlighet av både barr- och lövträd. Därutöver finns det en del fina berg i dagen. Husen är placerade så att den mest växtligheten kan behållas. Åtta stora och vackra ekar får fortsätta vara en del av skogen.



2. Byggnadstypologi & Tillgänglighet

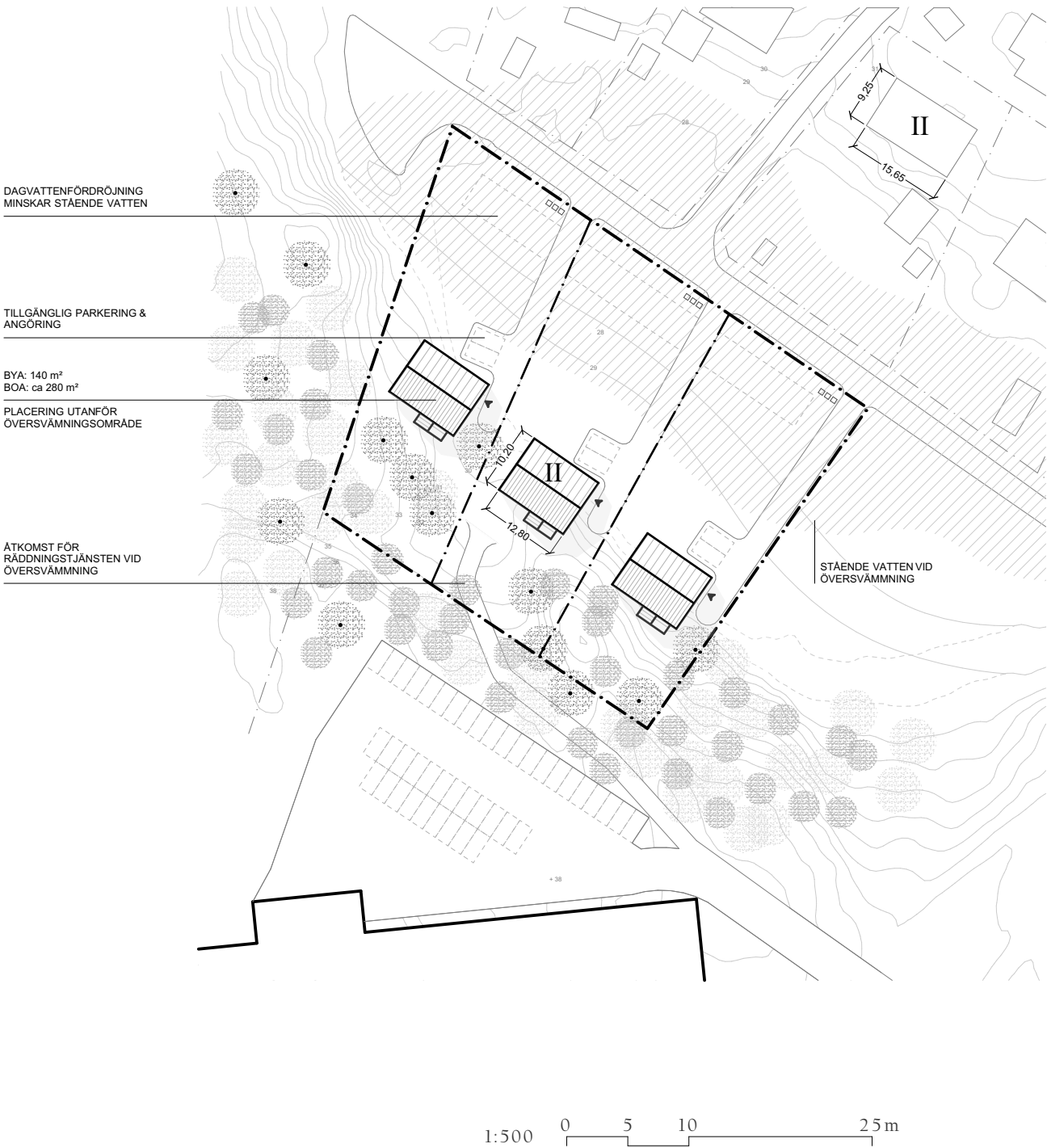
Området har ganska varierad bebyggelse, men sammanhängande är att de flesta hus ligger i suterräng, har två våningsplan och sadeltak. De föreslagna husen har samma storlek och typologi som resten av området.



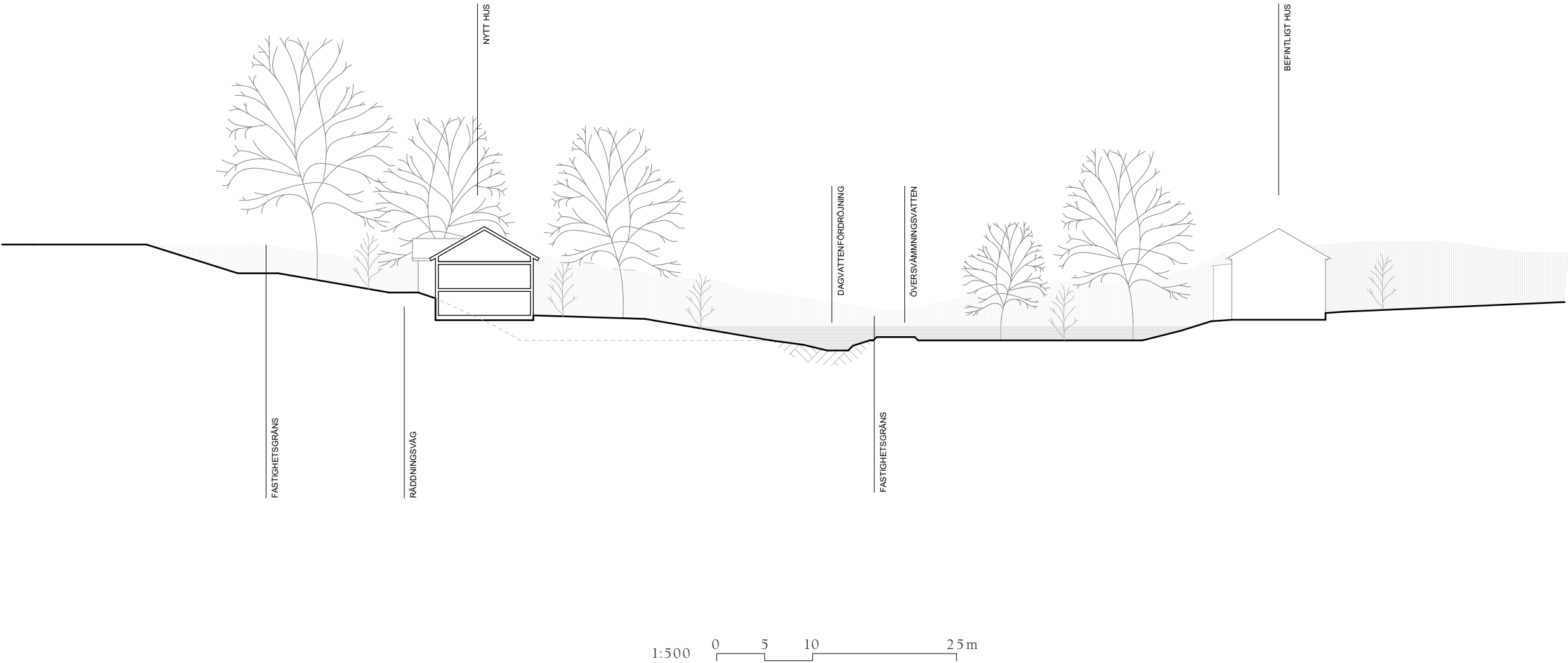
3. Trafikutredning

Föreslaget förväntas inte ha någon inverkan på trafiksituationen i området. De nya bostäderna förväntas ha samma typ av trafik som den verksamhet som är på tomten idag. Det finns även möjlighet till farthinder på Bråvallavägen.

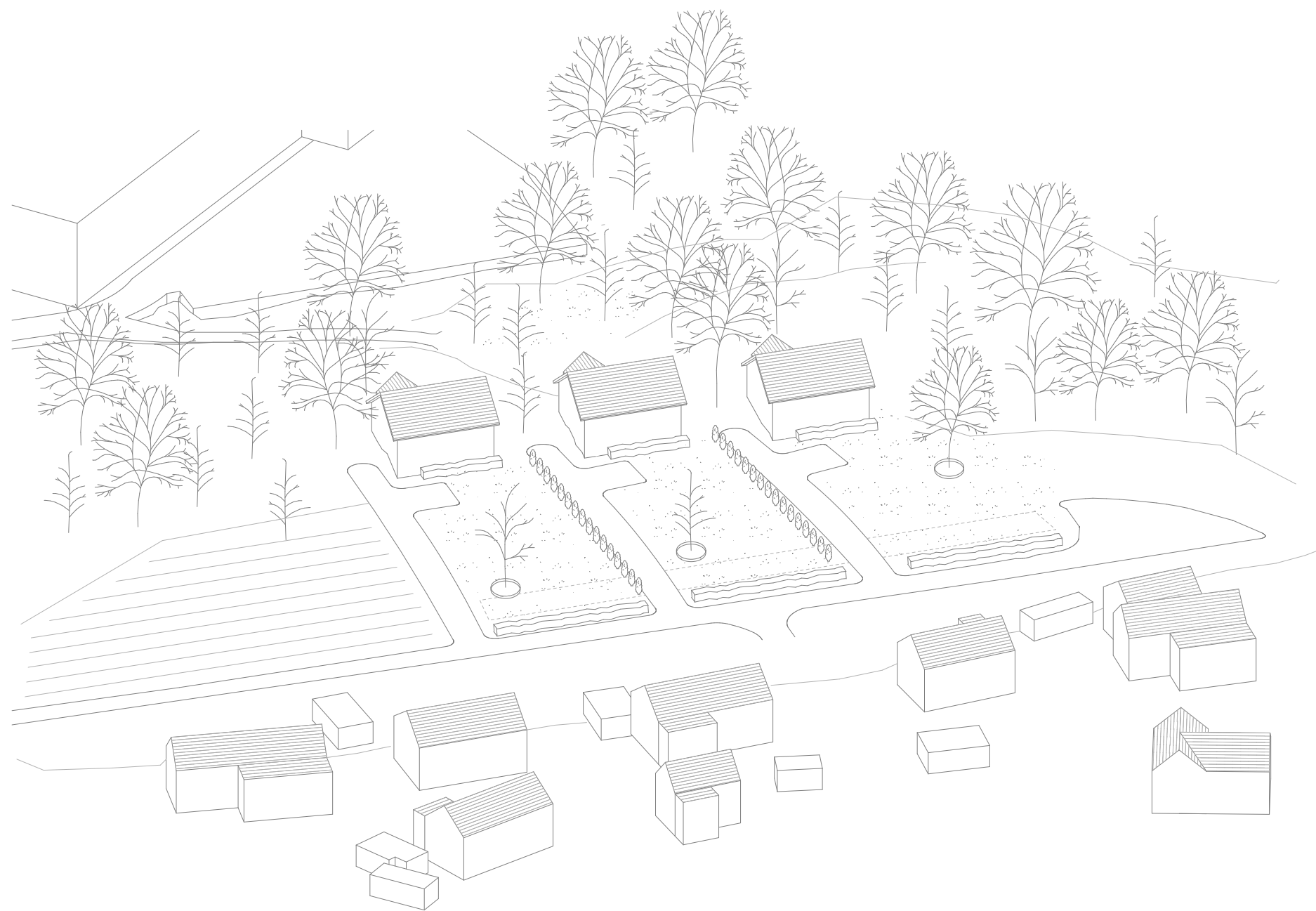
Strukturplan



Marksektion



Illustration



Gestaltning

Idéer och referenser

Materialpalett



- Ny bebyggelse i naturnära läge med goda kommunikationer.
- Stödja utvecklingen och tillväxten i Nacka kommun med nya bostäder.
- Bevara och utveckla Skurus gröna karaktär.
- Ambitiös gestaltning som tillför nya arkitektoniska kvaliteter och tar hänsyn till befintliga arkitektoniska värden i området.
- Exteriör gestaltning som knyter an till Skurus trähusbebyggelse.

Referenser

Naturvärden



TACK!