

SICKLAÖN 37:78

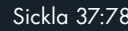
2025.10.23

Nybyggnation av flerbostadshus

Ansökan om planbesked

AML/

1. Översikt	3
2. Bakgrund	4
3. Bilder från platsen	5
4. Platsanalys	7
5. Förslag	9
6. Illustration	11
7. Nyckeltal	13





Finnroda varvs-, svets- och verkstadshall



Finnroda varvs marketenteri

Sicklaön 37:78

Fastigheten Sicklaön 37:78 i Finnroda är en del av kommundelen Sicklaön i Nacka kommun och ligger i anslutning till Finnroda Varvsväg. Området präglas tydligt av Finnroda varv som låg på området mellan 1884 och 1991. Sedan varvet lades ner har det gamla industriområdet förvandlats till ett bostadsområde delvis integrerat med verksamheter och kontor. På området återfinns till exempel Finnroda varvs-, svets- och verkstadshall vilket är en kulturhistoriskt värdefull industribyggnad som försetts med en q-märkning i detaljplanen. Idag har byggnaden genomgått en omfattande renovering och inhyser bland annat mataffär, kontor och bostäder och dessförinnan var den hem åt nattklubben Docklands och inrymde klädföretaget Diesels kontorslokaler.

Fastigheten Sicklaön 37:78 utgörs idag av en stor parkeringsplats och Finnroda varvs marketenteri, en industribyggnad uppförd 1942 som även den har en q-märkning i detaljplanen. Inom fastigheten finns även en byggrätt som planerats i relation till den tänkta ringleden Österleden som sedan 2018 inte längre är aktuell. Med avstamp i de ändringar som gjorts i den nationella planen för transportinfrastruktur och Nacka kommuns planprogram för Henriksdal syftar denna ansökan om planbesked till att anpassa byggrätten till en volym med starkare förankring i den förtätning som planeras längs med början av Finnroda Varvsväg, utan att göra överkan på de ekar som står i naturslätten på fastighetens norra del. Detta grepp ser vi har stor potential att aktivera ett tidigare diffust planerat område, förstärka platsens centrumkaraktär och öka trygghetskänslan längs med stråket som löper mellan Finnroda Varvsväg och Östra Finnrodavägen. Då fastigheten är strategiskt välplacerad mitt i Finnroda med bra kommunikationer och närhet till såväl livsmedelsbutik som restauranger och skolor med mera ser vi goda möjligheter att skapa attraktiva boenden på platsen.

Förslaget tar avstamp i platsens industriromantiska historia och byggnadens form, höjd och placering relaterar starkt till de omkringliggande industribyggnaderna, inte minst till Finnroda varvs marketenteri. Den nya volymen å upp till 7 våningar, som möjliggör cirka 40 nya lägenheter, placeras vinkelrätt mot gatan för att accentuera gaturummet mot Finnroda Varvsväg och kilas in i branten som leder upp till Östra Finnrodavägen. Huset utformas med en tydligt definierad bas, en sockelvåning, som fångar upp höjdskillnader på tomten möjliggör privata uteplatser mot sydväst. En länkbyggnad som kopplar an till befintlig bebyggelse möjliggör en upphöjd bostadsgård och garagednfart. Mot gatan placeras en stor lokal med ett attraktivt läge mot Finnroda Varvsväg och en uteservering i sydväst för att aktivera gaturummet. Förslaget i sin helhet ser vi bidrar till att ytterligare aktivera Finnroda varvsväg, öka trygghetsfaktorn i området och skapa ett trevligt gångstråk ner mot Finnroda hamn.



Finnboda varvs marketenteri



Finnboda varvs-, svets- och verkstadshall



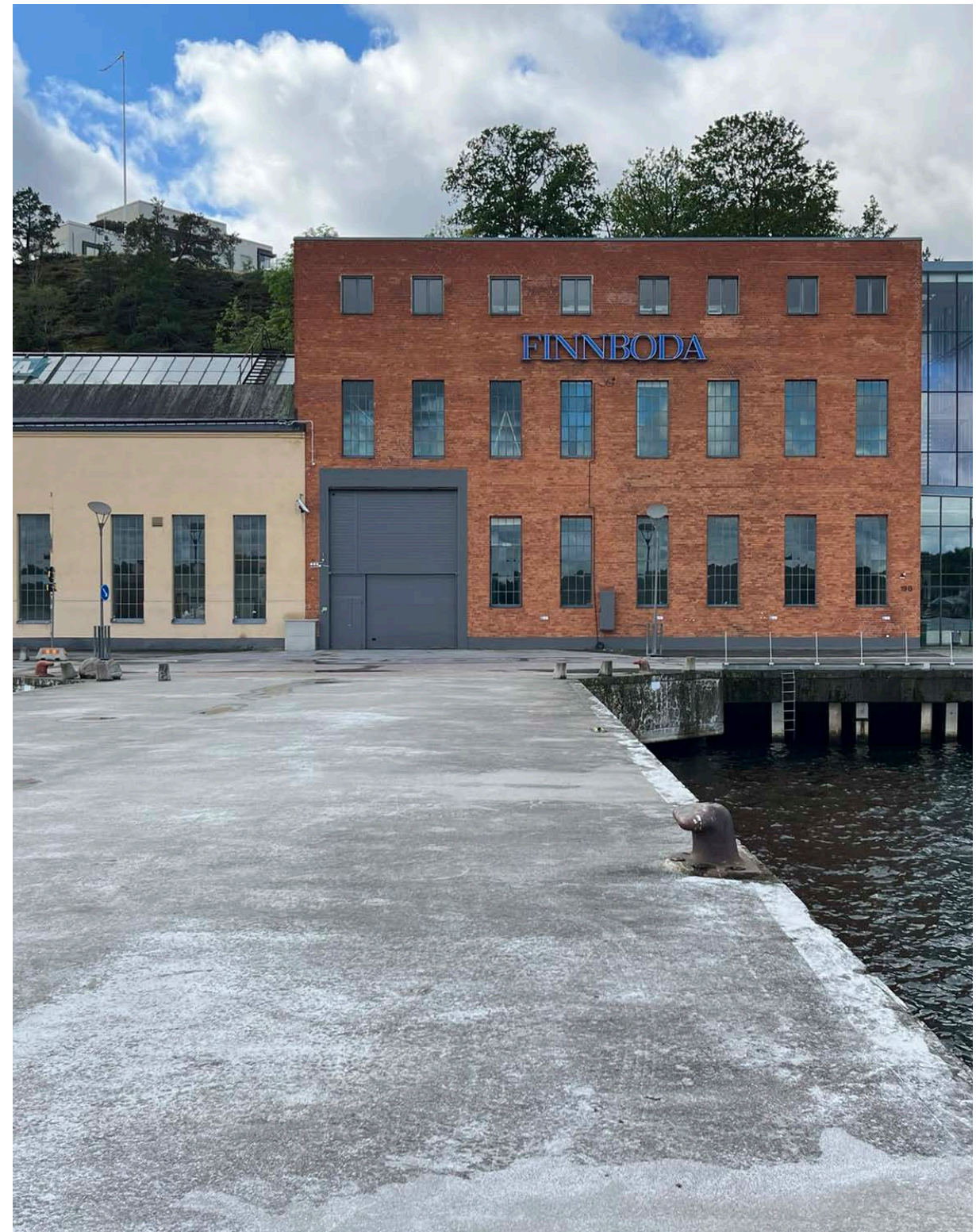
Gångstråk upp mot Östra Finnbodavägen



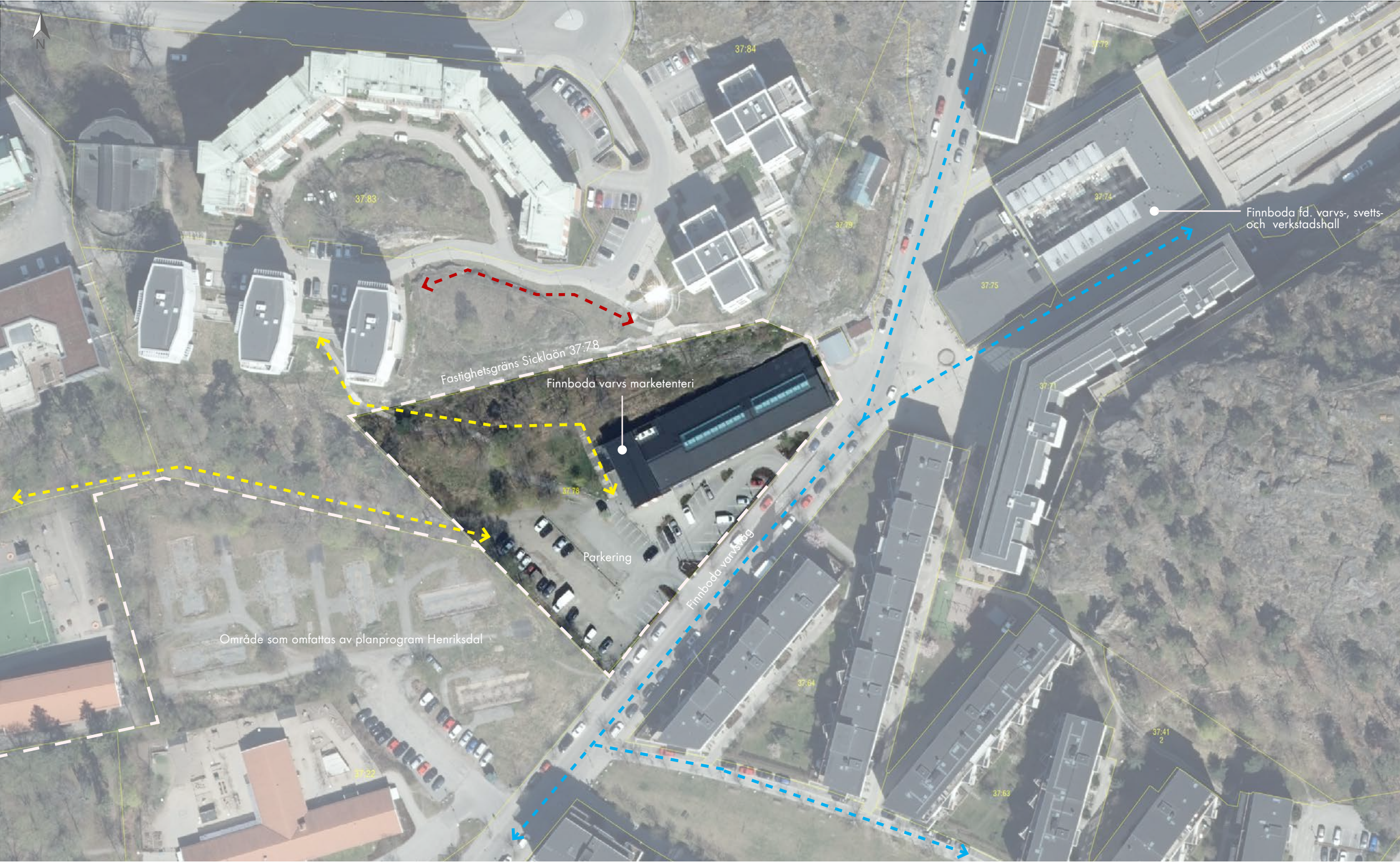
Finnroda varvs verkstadskontor



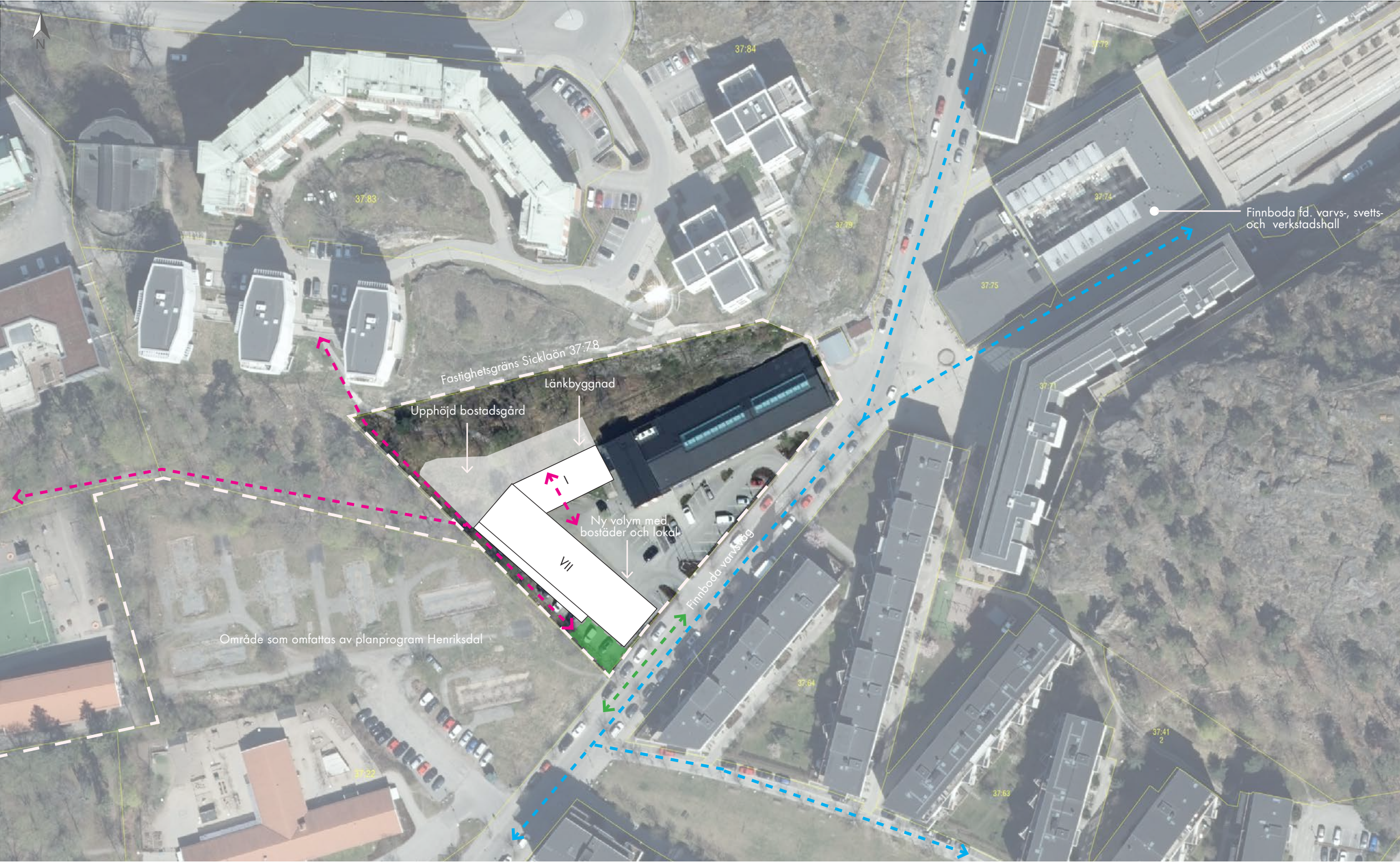
Finnroda varvs-, svets- och verkstadshall



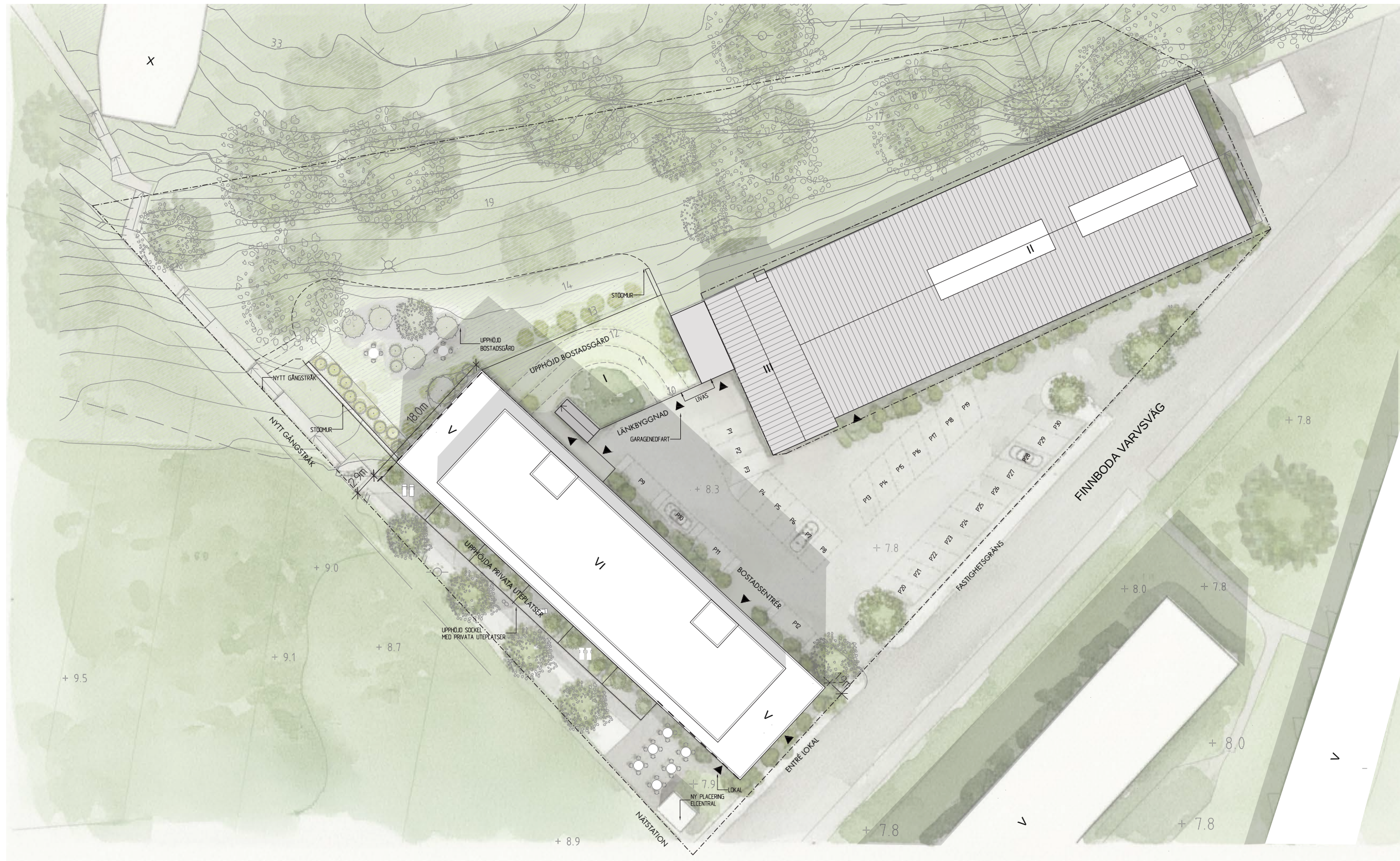
Finnroda varvs ångmaskinsverkstad



- ← - - - - - → Huvudgångstråk
- ← - - - - - → Otrygga gångstråk
- ← - - - - - → Topografisk barriär

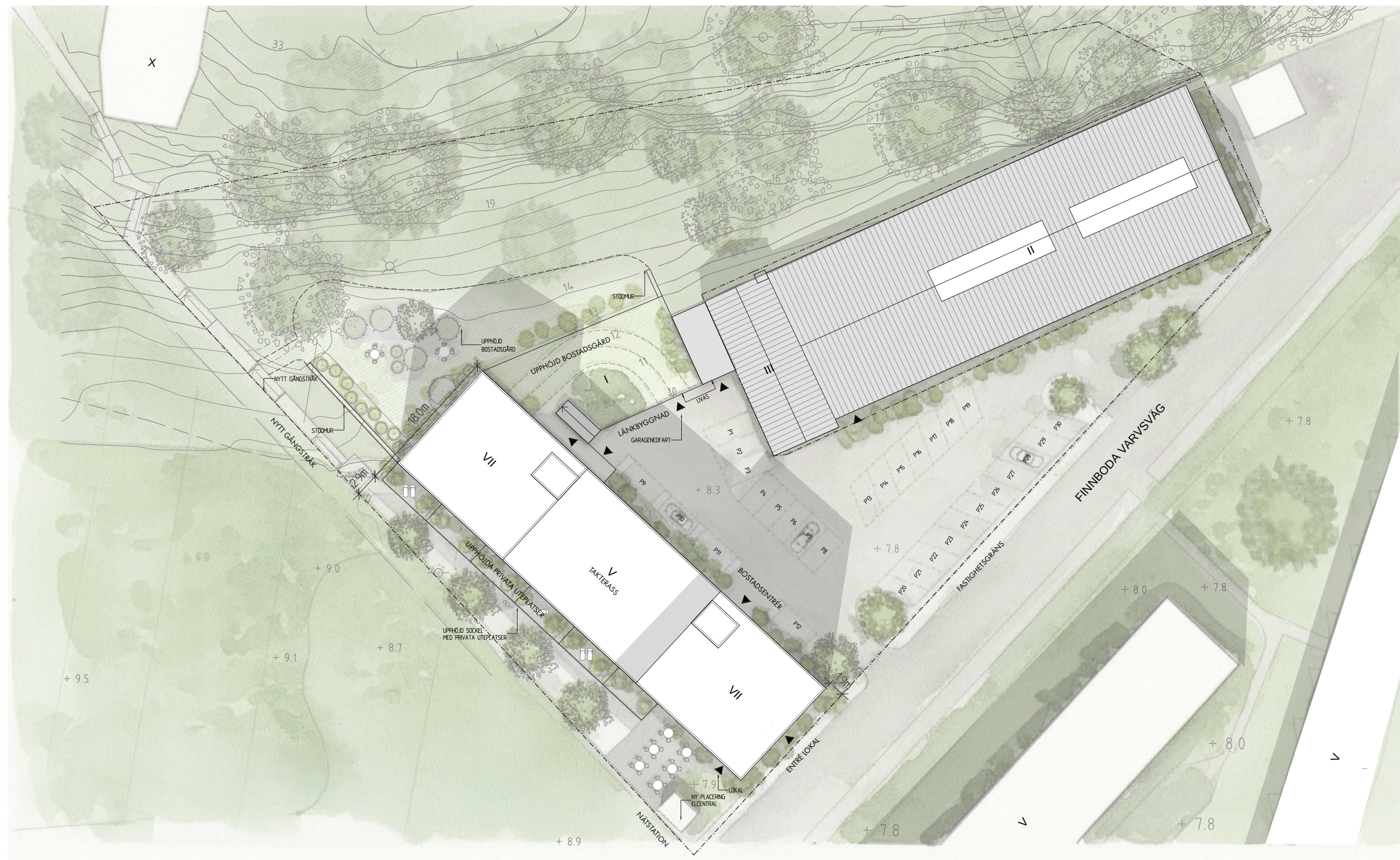


- ← - - - - - → Huvudgångstråk
- ← - - - - - → Nya gångstråk
- ← - - - - - → Aktivering av gaturum



Situationsplan alt.1 skala 1:500 (A3)

AML/



10m 0 5 10 15



Situationsplan alt.2 skala 1:500 (A3)

AML/

10/14





Plats: Finnboda Varvsväg 9
Program: Bostäder
Status: Ansökan om planbesked
Kund: Vimpelkullen Fastigheter

Alternativ 1

Två sammankopplade lameller med en indragen kungsvåning och privata balkonger , 5 + 1 våningar. Parkering, bostadskomplement och lokaler i sockelvåning/länkbyggnad.

CA 5950 KVM BTA
Antal lägenheter: cirka 40
Antal parkeringsplatser i garage: cirka 28 st
Antal parkeringsplatser på kvartersmark: 30 st
P-tal: 20-32 st beroende på mobilitetsåtgärder

Alternativ 2

Två sammankopplade lameller med penthouselägenheter och takterass högst upp, 5 + 2 våningar. Parkering, bostadskomplement och lokaler i sockelvåning/länkbyggnad

CA 6430 KVM BTA
Antal lägenheter: cirka 40
Antal parkeringsplatser i garage: cirka 28 st
Antal parkeringsplatser på kvartersmark: 30 st
P-tal: 20-32 st beroende på mobilitetsåtgärder

