



Nacka Kommun, Bygglovenheten
131 81 NACKA

Nacka den 15 oktober 2019 Reviderad 4 december 2019

Galleria 4 – Sickla Galleria

Följebrev till bygglov

I detta följbrev ger Atrium Ljungberg sin syn på

- Beskrivning
- Gestaltning
- Trafik/körspår
- Parkering

Susanne Dahlberg
Atrium Ljungberg AB

Beskrivning

Planbestämmelsen för området anges till "centrumändamål". I det förslag som Atrium Ljungberg arbetat fram för den nya byggnadsvolymen så skall denna innehålla handel i två plan och de två översta våningsplanen byggas för parkering. Den nya parkeringen byggs samman med den befintliga parkeringsytan och samutnyttjar befintlig in- och utfart via körramp mot Smedjegatan och Sickla Industriväg.

Totalt kommer denna nybyggnad tillskapa ca 3000 m² handelsyta i plan 2 samt ca 3300 m² parkeringsytor i plan 3 och 4.

Parkeringarna kommer bland annat nyttjas för kommande kontor och vårdverksamheter på byggrätten mellan Järnvägsgatan och Smedjegatan samt för handel och kontor i byggrätten vid Sickla station.

På planritningar A1-400-1-330317-010 samt A1-400-1-330317-020 redovisas tänkta hyresgästgränser och lokalavskiljande väggar. Då rumsfunktioner och dess exakta placering inom hyresgästernas lokaler fastställs vid skrivandet av hyresgäst kontrakt, har vi valt att redovisa en generell typlösning för rumsfunktioner. Detta framgår av ritning över plan 1 och 2. Denna generella princip medger möjligheten att uppföra 1-6 st handelslokaler på plan 1 och 1-2 st på plan 2 beroende på kommande hyresgästers behov av ytor.

Gestaltning

Atrium Ljungberg har för avsikt att värna områdets industrihistoriska karaktär och struktur och fortsätta industriestetikens koncept, med material och färgsättning som framhäver byggandens volymer.

Fasaden kommer bestå av tegel, svart plåt och glasplank i höjd med parkeringen, med syfte att visa byggnadens funktion och lysa upp fasaden under dygnens mörka timmar.

Tillbyggnad uppförs med hänsyn till k3 -Kulturhistoriskt värdefull f.d. industrimiljö vars grundläggande funktionella tydlighet och struktur skall bevaras.

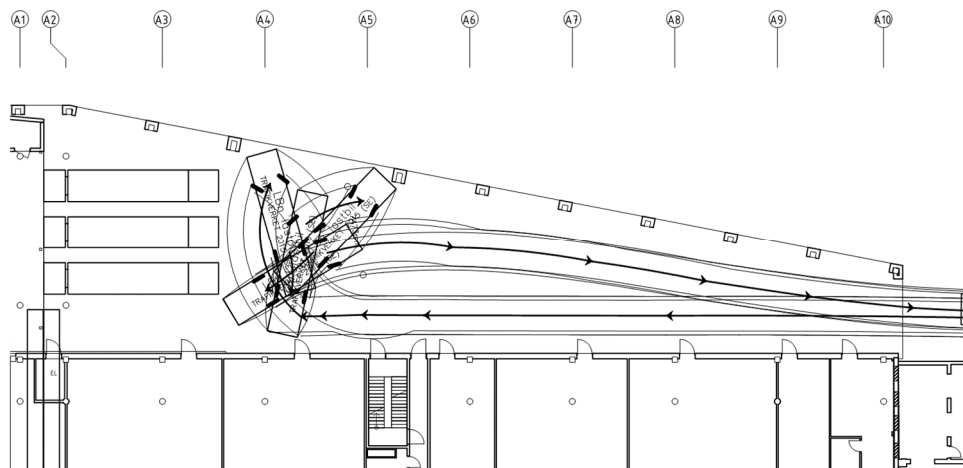
Samt, f - Tillbyggnad skall utformas med hänsyn till områdets industrihistoriska karaktär. Detta innebär att tillkommande volymer skall beakta den industrihistoriska bebyggelsens väst- östliga utsträckning liksom horisontella uttryck. Fasader skall i huvudsak uppföras av tegel men ges ett samtida uttryck.

Trafik / Körspår

Placering av pelare i lastfar har anpassats utifrån utredning av körspår för 10- respektive 12-meters lastbilar.

Med pelares placering samt borttagen pelare enligt föreslagen handling A1-400-1-330317-010, klarar sig lastbilar med enbart ett fåtal omtag i backningen. Backning är genomförd med mycket låg hastighet, 6 km/tim för att utnyttja utrymmet optimalt. Det begränsade utrymmet gör att det inte fungerar att svänga runt direkt (typ vändplan).

Det innebär även att det måste vara fritt från övriga fordon som annars kan angöra längs fasaden.



Parkering

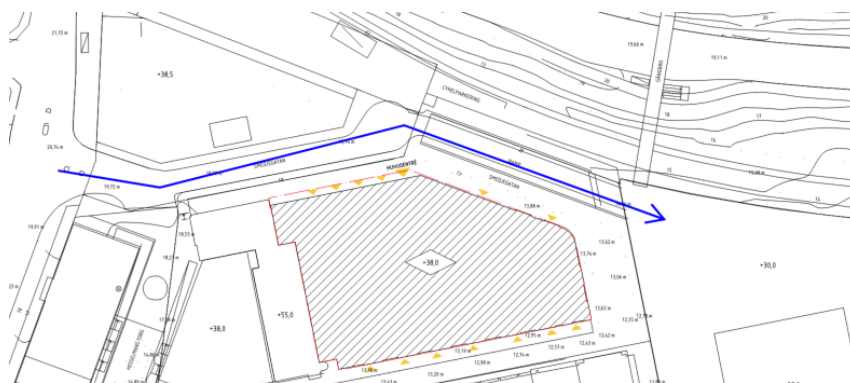
Parkeringsgaraget byggs ut i och med uppförandet av 1898 – Curanten och Stationshuset. Parkeringsgaraget ska inrymma både bil- och cykelparkering, för den tillskapade ytan. I de nya tillkommande garageplanen i Galleria 4, plan 3 och 4 inryms totalt 199 p-platser inom detaljplanen.

Projektet innehåller även handel i våning 2 vilket däremot inte kommer innebära ett högre tryck på parkeringarna. Sickla har en parkeringsstrategi som bygger på samnyttjande mellan handel och kontor. Totalt finns det idag 2 950 platser som samutnyttjas.

Vi har för handel peak på lördagar och från torsdag till fredag sen eftermiddag. Detta gör att parkering under dagtid har en beläggning som uppstår genom i huvudsak kontorshyresgäster och under helger och kvällar för handel. Även i framtiden när galleria 4 är färdigställt kommer Sickla fortsätta att samnyttja parkering inom området varför specifika projekt inte enbart löser ett parkeringsbehov för en verksamhet utan har olika funktioner under dygnet.

” Nyttjandet i P-huset i Sickla galleria fördelas mellan kontorshyresgäster och gallerians kunder, delar av p-huset har fri parkering samtliga dagar och delar har reglerad parkering under kontorstid, som därefter är fri att nyttja fram till gallerians stängning. Kunder till Sickla köpvarter är fri att ställa sig var helst det finns en fri parkering, våra kontorshyresgäster anvisas till p-husen i området. Utbyggnaden av gallerians p-hus, medges i och med att ändring av delar i detaljplan 451 för Sicklaön 83:22 vann laga kraft, se 0182K-P2017/603 och som planeras för ett färdigställande samtidigt som 1898 och det nya stationshuset för tunnelbanan.

I gällande plan har Nacka kommun kommit fram till följande. ”Parkeringarna kommer bland annat nyttjas för kommande kontor och vårdverksamheter i den ännu outnyttjade byggrätten mellan Järnvägsgatan och Smedjegatan. På grund av bestämmelse om begränsat schaktdjup och föreslagen uppgång för tunnelbanan och stationsmiljö för tunnelbanan, Tvärbanan och Saltsjöbanan, kan denna byggrätt svårigen förse tillräckligt antal parkeringsplatser på plats. Med hänsyn till de personrörelser som den nya stationsmiljön beräknas medföra bedöms det därtill, ur ett trafiksäkerhetsperspektiv, lämpligt att förse verksamheterna med parkering på annan plats. Genom föreslagen tillbyggnad av parkeringsgarage kan gällande krav på parkering säkerställas inom ett rimligt avstånd, medan plats bereds för stationsmiljön vid Sickla station”



Infart till parkeringshus för bilar och cyklar.