

2017-02-03

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr NTN

KFKS 2009/574-214

Natur- och trafiknämnden

Detaljplan för Sicklaön 83:33, 83:29, del av 40:12 och 83:3, Nobelberget, på Sicklaön

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 20170209.

Sammanfattning

Nacka stad kallas det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön där projektet ingår.

Området rymmer Aczo Nobels gamla lokaler för kemikalietillverkning, forskning och kontor.

Detaljplanen möjliggör cirka 550 nya bostäder samt 2500 kvm bruttoarea lokaler, kontor med mera. Byggnaderna är mellan 3-8 våningar, vara merparten är i 5-7 våningar. Verksamhetslokaler och bostadskomplement planeras längs Sickla industriväg samt inom området vid vissa strategiska lägen som bland annat parken. Förskola med sammanlagt 6-7 avdelningar är placerade i de två bevarade byggnaderna panncentralen och Formalinfabriken.

Längs Sickla industriväg byggs en kvartersstruktur medan bebyggelsen i de inre delarna tar topografin och de befintliga sparade byggnaderna som avstamp. Gestaltningen ska återspegla terrängen genom varierat våningsantal och hus som följer marknivåerna. Olika hushöjder får skilda fasadfärger/material, vilket på så vis ger en variation i utformning och uttryck. Sockelvåningen längs Sickla industriväg accentueras.

Två bilfarter samt en gång- och cykelväg leder in i området. Gång- och cykelvägen förlängs mot Uddvägen och binder ihop viktiga cykelstråk. Ett relativt stängt område öppnas upp och kan erbjuda ett mycket centralt och kollektivtrafiknära boende samt ge besökare och förbipasserande möjlighet till aktiviteter.

En negativ konsekvens är att den så kallade Konsthartsfabriken, som har ett särskilt

kulturhistoriskt värde, rivs för att få en fungerande gatustruktur.

Område betecknat med park planeras att ingå i ett större sammanhängande parkområde runt villan Fanny udde när Trafikverket bedömer att marken inte behövs för de planerade infrastrukturprojekten Östlig förbindelse och tunnelbanan.

remsa förgårdsmark vilket möjliggör planteringar och cykelparkeringar framför och förstärker den mer uppbrutna småskaliga karaktären.

SKYDDSZONER FÖR SÖDRA LÄNKEN OCH ÖSTLIG FÖRBINDELSE

Bergtunnlarna för Södra länken går i nord-sydlig riktning under fastigheten. Takhöjden i tunnlnarna är ca 8 meter och bergtäckning ovanför tunnlnarna varierar mellan ca 25 och 6 meter. Tunnelgolvet i tunnlnarna ligger på -7,6 meter i södra delen av fastigheten och sjunker sedan norrut till cirka -15 meter i den lägsta delen (Nobelsvackan). Marknivån ligger här på runt +9 meter, det innebär att jordtäckningen mellan tunneln och marknivån är cirka 16 meter.

Detaljplanerna Dp 140 och Dp 141, laga kraft 1996-04-03 säkrar Södra länkens och den ännu ej utbyggda Östlig förbindelsens underjordiska utrymme. Det utrymme som säkras omfattar vägtunnlarna samt skyddszoner på 10 meter över och under och 15 meter i sidled.

Skyddszonerna befästs på plankartan för Nobelberget genom samma bestämmelser som i Dp 140 och 141: ”Mellan angivna höjder (i meter) får anläggande och drift av allmän vägtunnel ej hindras genom schaktning eller annat ingrepp. Avsteg kan medges om utredning visar att skador på undermarksanläggning ej sker eller detta uppfylls genom byggnadsteknik.”

DEN FÖRESLAGNA BEBYGGELSEN KAN DELAS IN I TRE KARAKTÄRER

-Mot Sickla industriväg bildas en tydlig stadsfront med högre bebyggelse om huvudsakligen sju våningar med översta våningsplanet indraget minst 1 meter. I och med vägens lutning bildas ett trappande uttryck. Bakom husen skapas kvarter men med uppbruten utformning med lägre byggnader mot söder för att ge bättre ljusförhållanden både till bostäder och gårdar. Gårdarna är upphöjda i olika grad med parkering under.

I entréplan tillåts inte bostäder vilket ger utrymme för verksamheter och handel. Sockelvåningen mot Sickla industriväg ska vara förhöjd till minst 3,5 meter. Den ska även vara tydligt markerad och med genomarbetad detaljering för att bidra till en varierad gatumiljö.

-Längs det så kallade ”Svackanstråket” (lokalgatan som ansluter till Uddvägen) ansluter den nya bebyggelsen till de två äldre bevarade husen (Formalinfabriken och panncentralen) genom att utformas som solitärer. I entréplan mot parken tillåts inte bostäder vilket ger utrymme för verksamheter och handel.

-I den inre delen av området klättrar bebyggelsen upp för höjden med en uppbruten form och större mellanrum mellan husen med fina utblickar. Dessa har en samlad gestaltning med sadeltak och exponerade gavlar. Vissa bostadsbyggnader har en smal remsa förgårdsmark vilket möjliggör planteringar och cykelparkeringar framför och förstärker den mer uppbrutna småskaliga karaktären.

Bilagor

- 1 Förslag till yttrande
- 2 Samrådshandlingar/ Granskningshandlingar

Heidi Swahn
Nämndsekreterare Natur- och trafiknämnden

