

2016-11-15

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr KFKS 2009/574-214

Projekt 9216

Normalt förfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

Detaljplan för Nobelberget, Sicklaön 83:33 och del av Sicklaön 40:12 i Sickla

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

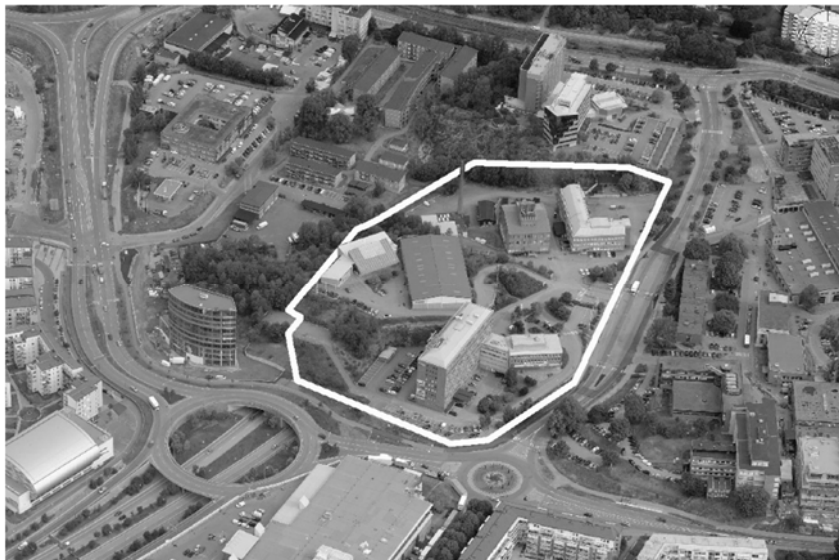
Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under december 2016 -januari 2017.

Detaljplaneförslaget syftar till att skapa förutsättningar för bostäder och kontor/verksamheter samt förskola. Området har mycket god tillgång till service och kollektivtrafik. Det ska även öppnas för genomfart av gång- och cykeltrafik som skapar en viktig öst-västlig förbindelse genom området som idag är relativt slutet.

Planförslaget möjliggör cirka 550 bostäder (första samrådet avsåg 450-500 bostäder) Byggnaderna är mellan 3-8 våningar, vara merparten är i 5-7 våningar. Bostadshusen mot Sickla industriväg föreslås i sju våningar med ett indrag av översta våningen. Panncentralen med skorsten samt Formalinfabriken föreslås att sparas, i övrigt rivs befintlig bebyggelse. I dessa båda byggnader planeras för förskola (entreplan i 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. Byggnaderna och dess entréer placeras mot omgivande gator.

Ärendet



Flygfoto över området

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under december 2016 -januari 2017. Ett tidigare förslag till samråd pågick mellan december 2010-januari 2011.

Detaljplaneområdet omfattar fastigheten Sicklaön 83:33 och 40:12 (avluftningstorn och Sickla industriväg, kommunal ägo) som ligger i området kring Fanny Udde, mellan Sickla köpkvarter och Hammarby Sjöstad. Fastigheten ägs av Atrium Ljungberg AB. Tidigare ägare under första samrådet var Humlegården Fastigheter AB.



Förslag till bebyggelse under första samrådet. Modellfoto (Nyrens Arkitekter AB) sett från nord-ost.

Detaljplaneförslaget syftar till att skapa förutsättningar för bostäder och kontor/verksamheter samt förskola. Området har mycket god tillgång till service och

kollektivtrafik. Det ska även öppnas för genomfart av gång- och cykeltrafik som skapar en viktig öst-västlig förbindelse genom området som idag är relativt slutet.



Illustrationsplan (White Arkitekter)

Planförslaget möjliggör cirka 550 bostäder (första samrådet avsåg 450-500 bostäder)
Byggnaderna är mellan 3-8 våningar, varav merparten är i 5-7 våningar. Bostadshuset mot Sickla industriväg föreslås i sju våningar med ett indrag av översta våningen.

Panncentralen med skorsten samt Formalinfabriken föreslås att sparas, i övrigt rivs befintlig bebyggelse. I dessa båda byggnader planeras för förskola (entreplan i 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.

Byggnaderna och dess entréer placeras mot omgivande gator och avgränsningen mellan allmänna rum och privata gårdar ska vara tydlig.

Två bilfärter 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 kollektivtrafikt nära boende samt ge besökare och förbipasserande möjlighet till aktiviteter.



3D skiss av området sett från syd-öst. (White Arkitekter)

Ett parkområde planeras i norra delen av området. Detta är i nuläget litet men avsikten är att i framtiden koppla ihop det med ett större del runt villan Fanny udde. Trafikverket äger merparten och Atrium Ljungberg en mindre del inkluderat Fanny udde. I södra delen är ett naturområde planerat. Detta ska gestaltas väl men kan inte betecknas med "Park" eftersom luftkvaliteten är sådan att platsen inte ska uppmuntra till stadigvarande vistelse.

Området är bullerstört från omgivande trafik och bebyggelsens utformning är därför viktig för att skapa tysta miljöer såväl inomhus som på de gemensamma gårdarna. Marken i området måste delvis saneras innan den är lämplig för bostäder.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2009-12-09 § 377 att tillstyrka startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet. Samråd om Nobelberget hölls kring årsskiftet 2010/11. Atrium Ljungberg AB, köpte i februari 2014 fastigheten där Nobelberget ligger. Det har lett till ett omtag i planeringen och ett förnyat samråd planeras.

Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun ansvarar för utbyggnad av allmänna anläggningar. Atrium Ljungberg AB som exploitör ska erlägga exploateringsbidrag för utbyggnaden av allmänna anläggningar samt medfinansiering av utbyggnaden av tunnelbanan. Utbyggnad av VA finansieras genom VA-taxan. De nya allmänna anläggningarna, som utöver gatorna även inkluderar park och natur, innebär ökade drift- och underhållskostnader för Nacka kommun.

Möjligheten att låta Atrium Ljungberg AB utföra utbyggnaden av de allmänna anläggningarna ska utredas under den fortsatta planprocessen.

Tidplan

Plansamråd	1a kvartalet 2017
Granskning	3a kvartalet 2017
Kommunfullmäktiges antagande	4a kvartalet 2017

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Översikt Nobelberget projektnummer 9216, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/nämnd	Kommentar
✓	Start-PM, tillstyrkan	2009-12-09 § 377	MSN	
✓	Start-PM, godkännande	2010-03-29 § 49	KS	
✓	Planavtal godkänt	2010-03-29 § 50	KS	
✓	Detaljplan, samråd 1	101203-110314	Planchef	
✓	Detaljplan, samråd 2		Planchef	
✓	Yttrande, samråd		KSSU	
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Yttrande, granskning		KSSU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Expl.avtal, tillstyrkan?		KS	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		KS	
✓	Expl.avtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
	Utbyggnads- PM tillstyrkan		NTN	
	Utbyggnads -PM		KSSU	
	Projektavslut, tillstyrkan		NTN	
	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
	Projektavslut		KS	

