

BEGÄRAN OM PLANBESKED

Berörd fastighet/fastigheter

Fastighetsbeteckning Sicklaön 83:22	Fastighetens adress Sickla industriväg 19
---	---

Sökanden (betalningsansvarig)

Namn/företag Atrium Ljungberg AB		Person-/organisationsnummer 556175-7047
Adress (utdelningsadress, postnummer och postort) Box 4200, 131 04 Nacka		
Telefon bostaden (även riktnummer) 08 615 89 00	Telefon arbetet (även riktnummer) 08 615 89 00	Telefon mobil 08 615 89 00
Eventuell kontaktperson Håkan Hyllengren		
E-postadress Hakan.hyllengren@al.se		

Begäran avser

<p>Avser planändring av DP 564 för uppförande av ny stationsbyggnad vid Sickla station korsningen Sickla industriväg / Smedjegatan.</p> <p>Se bilaga med beskrivning / omfattning</p>

Sökandens underskrift

Ort och datum <i>Nacka 19/4 2017</i>	
Namnteckning <i>[Signature]</i>	Namnfortydligande <i>Håkan Hyllengren</i>

Begäran med bilagor skickas till Nacka kommun, Planenheten, 131 81 Nacka.

De personuppgifter du lämnar in kommer att registreras. Personuppgifter hanteras i enlighet med personuppgiftslagen, PuL (1998:204).

Planbesked ges inom 4 månader från det att en komplett begäran kommit in. För kommunens handläggning av din begäran tas det ut en avgift enligt taxa. Detta gäller även i de fall begäran avslås eller återtas.

På Nacka kommuns hemsida finns allmän information kring detaljplaner, planbesked och taxa.

www.nacka.se

Allmänna frågor kring detaljplaner besvaras av Stadsbyggnadsservice alla vardagar på 08-718 94 46 eller på

POSTADRESS Planenheten Nacka kommun 131 81 Nacka	BESÖKSADRESS Stadshuset Granitvägen 15	TELEFON 08-718 80 00	E-POST registrator.plan@nacka.se	SMS 716 80	WEBB www.nacka.se	ORG.NUMMER 212000-0167
---	--	-------------------------	-------------------------------------	---------------	----------------------	---------------------------

Uppstart av planarbete i Sickla – syftande till att tillföra mer kontor och verksamheter till Nacka och skapa en stark knutpunkt för kollektivtrafik

Atrium Ljungbergs idé för Sickla är att blanda olika typer av verksamheter vägg i vägg. Handel, bostäder, kultur, lärande, kontor i samma byggnad eller bredvid varandra. I den utveckling som nu sker i Nacka efter t-baneöverenskommelsen så läggs stort fokus på bostadsutveckling. Dock är Nackas mål också att tillföra 10 000 nya arbetsplatser fram till 2030, bl.a. för att skapa en blandstad. En stor del av dessa arbetsplatser kan skapas i ett redan väletablerat arbetsplatsområde – Sickla. Efterfrågan bedöms just nu som stark, ett förhållande Atrium Ljungberg gärna vill ta till vara, då det är av största vikt att kunna skapa en kritisk massa samlat näringsliv för att Nacka ska konkurrera med övriga Stockholm. Syftet med detta PM är att beskriva förslag till planändring för att skapa i huvudsak kontor till den strategiskt viktiga kollektivtrafikstarka bytespunkten vid Sickla station. Den stora byggnadsvolym som presenteras kan även kunna innehålla Hotell och bostäder vilket Atrium Ljungberg vill testa i ett planskede.

Utökad byggrätt för stationshus

Atrium Ljungberg avser att inleda en planändring av område inom detaljplan 564.

I samband med utbyggnad av tunnelbanan förläggs en uppgång för tunnelbanan inom befintlig byggrätt. Tidplanen för tunnelbanan påslag för rulltrappor är beräknad till första kvartalet 2020. För att möjliggöra tunnelbanans uppgång i den planerade byggnaden så förutsätts att markarbeten påbörjas under 2019. Denna tidplan och målsättning om planändring för en högre byggnad är förankrad med SLL i samband med framtagande av avtal gällande genomförande av ny tunnelbaneuppgång i Atrium Ljungbergs byggnad. Parkeringar för den nya byggnaden löses genom den planändring som genomförts avseende påbyggnad av gallerian med två p-däck. För att klara tidplan för genomförande av detta projekt förutsätts att arbete med detaljplan påbörjas omgående och drivs parallellt med Järnvägsplan och detaljplan för tunnelbanan.

Bilagor;
Beskrivning höga hus, Illustrationer.

Håkan Hyllengren
Affärsutvecklare
Atrium Ljungberg

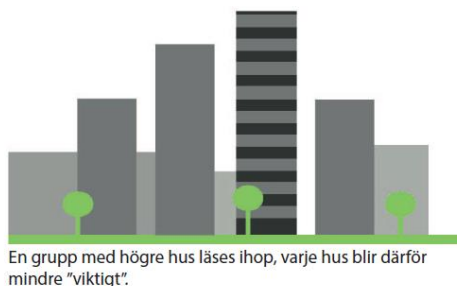
Detaljplaneändring högre hus vid Sickla Station

Atrium Ljungberg önskar driva detaljplan ett högre stationshus vid Sickla Station, inom Detaljplan för tvärbanan Sicklaön 40:12 i Nacka kommun.

Platsen är utpekad som lämplig för högt hus i Nacka kommuns "Förhållningssätt till höga hus i Nacka Stad" ver1.2 KS 2016-01-11. Framförallt invid Värmdövägen, vilket detta gäller, anser utredningen att höga hus bör komma i fråga.

Utredningen poängterar även att högre hus passar bäst nära kommande tunnelbana eller kollektivtrafiknoder. Platsen vid Sickla Station kommer att samla Tunnelbana, Tvärbana, Saltsjöbana och bussar. En profilbyggnad markerar denna nya viktiga plats och kan bli en välkommen variation i stadsbilden.

Atrium Ljungberg anser även att topografin och omkringliggande bebyggelse gör att platsen lämpar sig för ett högre hus. Resultatet blir en ensemble av höga hus som läses gemensamt och bildar en stadssiluett. 22-25 vån är vanliga i Stockholm idag när det byggs högre hus.



Stationshuset kommer att innehålla tunnelbanestation, vänthall, handel, service restaurang/café i en öppen bottenvåning. Uppåt i huset föreslås innehåll såsom kontor och hotell. Atrium Ljungberg vill även undersöka möjligheten till bostäder i planen. Ett högt hus ger också möjligheter till takpark eller takterrass och t.o.m. station för en kommande linbana bör utredas.



<p>PLANBESTÄMMELSER</p> <p>Planens syfte är att bestämma markens användning, utformning och utveckling samt regler för byggande och utveckling på marken.</p> <p>GRÄNSER</p> <p>Planens gränser är bestämda enligt följande:</p> <p>ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN</p> <p>Markens användning är bestämd enligt följande:</p>	<p>Markens användning</p> <p>Markens användning är bestämd enligt följande:</p> <p>UTFORMNING AV ALLHÄRNA PLATSER</p> <p>Markens utformning är bestämd enligt följande:</p> <p>BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE</p> <p>Markens bebyggande är begränsat enligt följande:</p>	<p>MARKENS ANORDNANDE (anordning av markens utformning)</p> <p>Markens anordning är bestämd enligt följande:</p> <p>PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE</p> <p>Markens placering, utformning och utförande är bestämd enligt följande:</p> <p>ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER</p> <p>Markens administrativa bestämmelser är bestämda enligt följande:</p>	<p>ILLUSTRATION</p> <p>Illustration av markens utformning och utveckling.</p>	<p>Detaljplan för Tvårbanan Sicklaön 40:12 m.fl.</p> <p>Nacka Kommun</p> <p>Planenheten 1 februari 2014</p> <p>Planen är upprättad enligt PBL (2010:300)</p> <p>GRANSKNINGSHANDLING</p> <p>Andreas Totschky Planchef</p> <p>Christian Rydberg Planarkitekt</p> <p>KFKS 2012/860-214 Projekt nr. 3227</p>
--	---	---	--	--

SICKLA STATION

Tunnelbana, Tvärbanan, Saltsjöbanan, Bussar, Gondol

Gröna parkterrasser med
café/bar/lobby/utkiksplats

Uppglasad offentlig entréväning
med butiker och service för
resande

Torndel i glas med utsiktspark
- *landmärket*

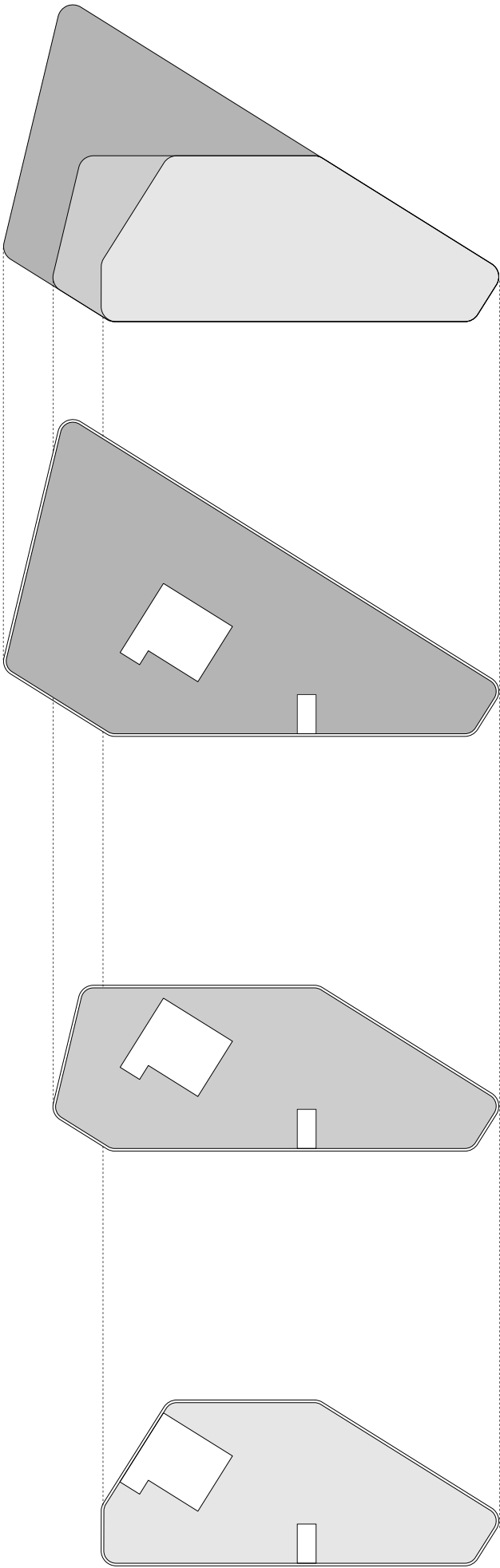
Mitteldel i stål och glas likt
industriarkitekturs takvåningar
- *skybar och gondolstation*

Sockeldel med den befintliga
gatsektionens höjder och material
- *grönskande restaurangpark*

SICKLA STATION
3 volymer 161124



20 - 23 våningar beroende på markhöjder
och platser med dubbla höjder mot terrasser



TOTAL 1-2-3
BTA 23985 m²
LOA 20540 m²

DEL 1 / plan
BTA 1585 m²
LOA 1415 m²

TOTAL 1
BTA 7130 m²
LOA 6365 m²

DEL 2 / plan
BTA 1060 m²
LOA 900 m²

TOTAL 2
BTA 10070 m²
LOA 8550 m²

DEL 3 / plan
BTA 905 m²
LOA 750 m²

TOTAL 3
BTA 6785 m²
LOA 5625 m²

SICKLA STATION
hg-scenarier 161026

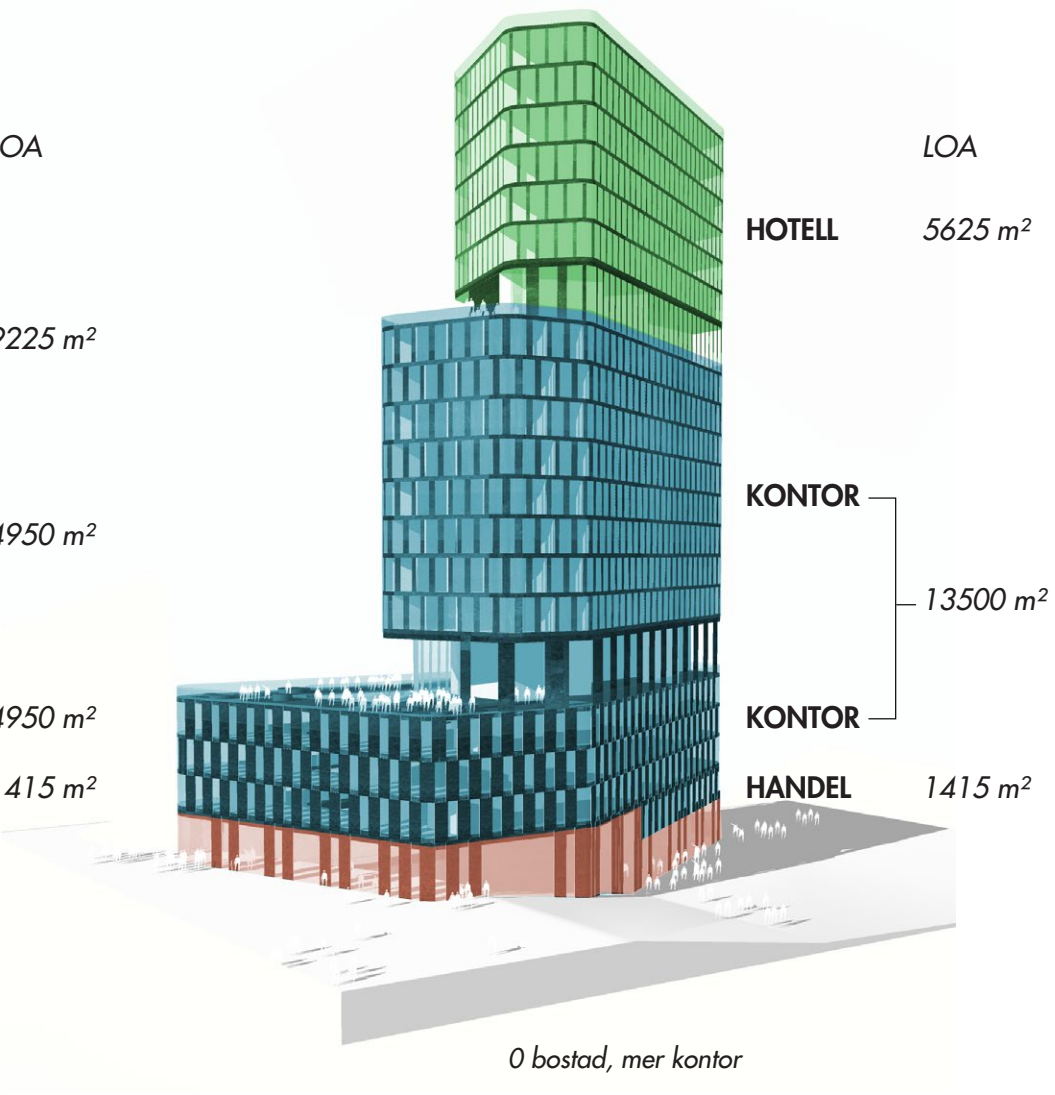
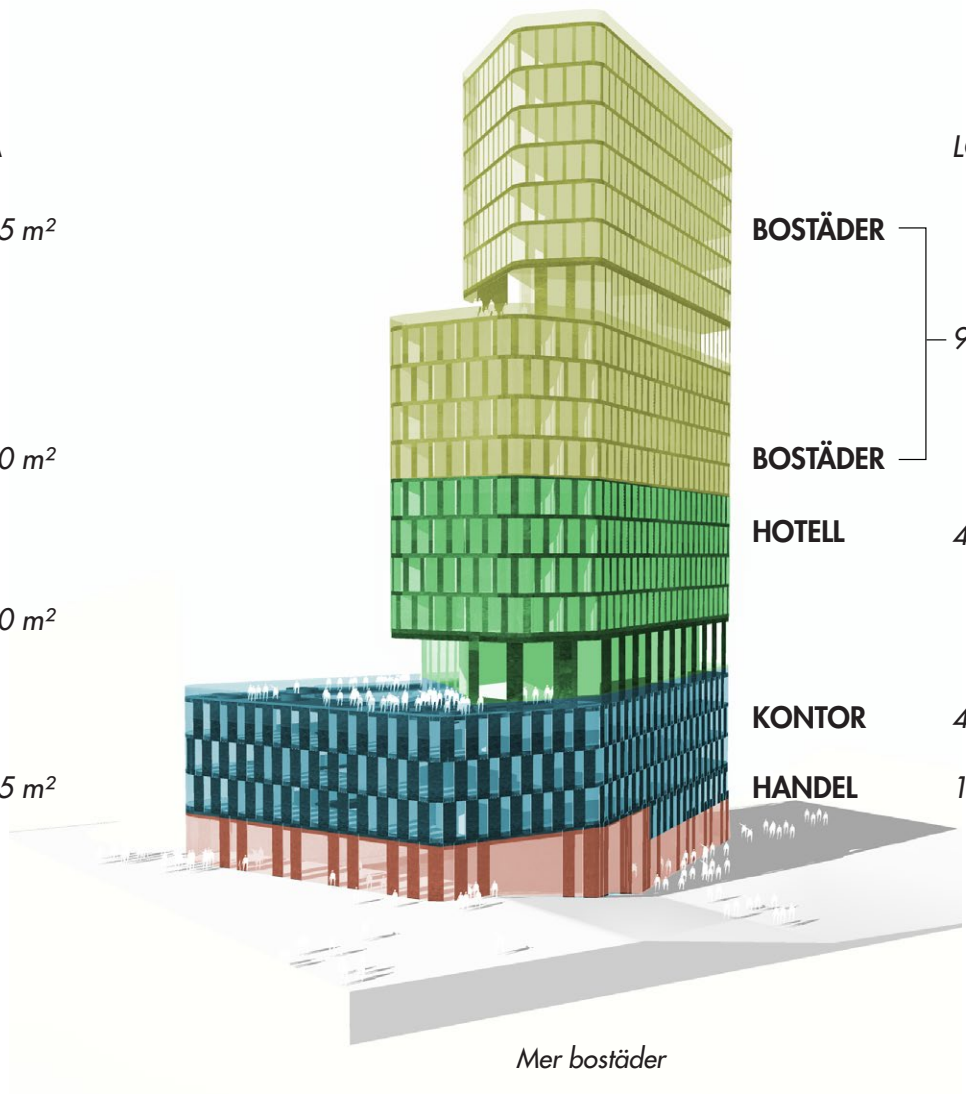
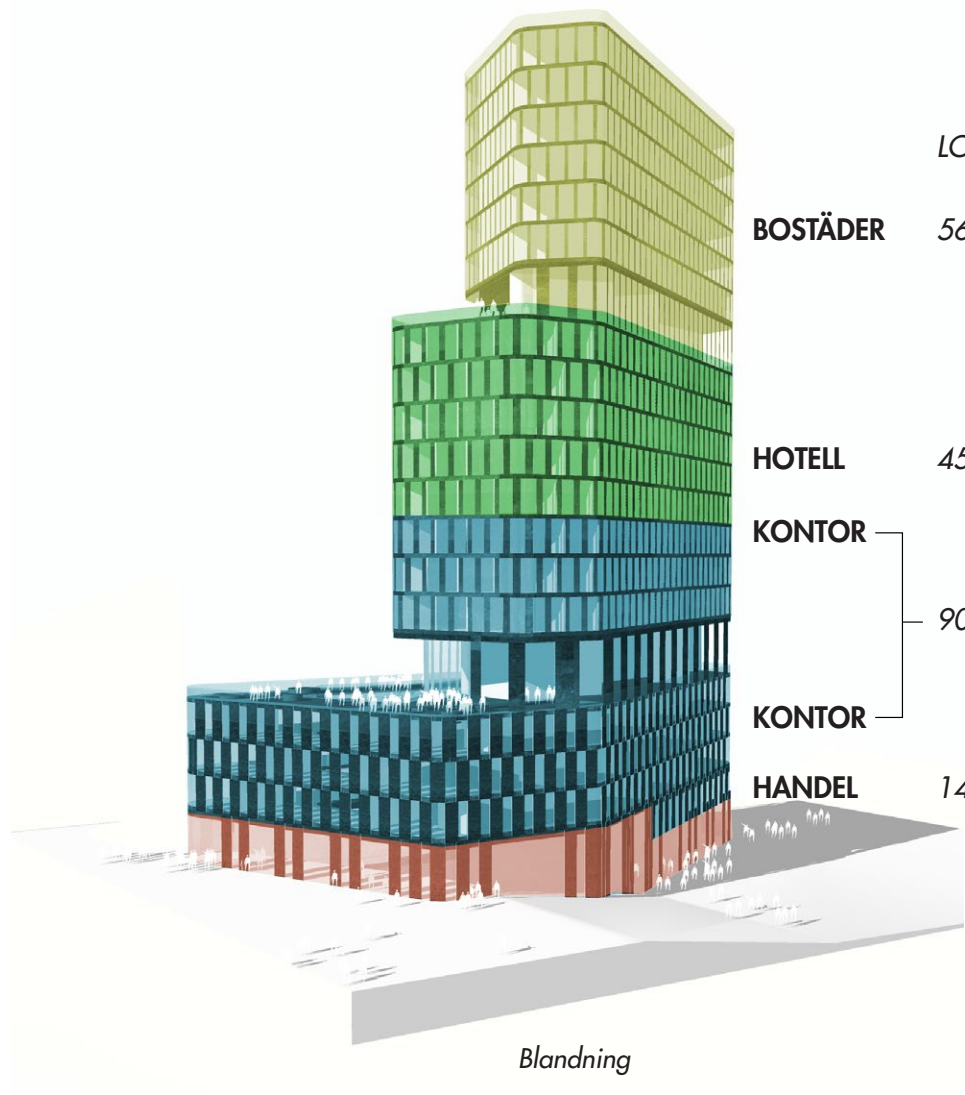


Illustration ur 3D modell

