



Nacka Kommun
Bygglovenheten
Att: Axel Grahn Andersson
131 81 NACKA

Nacka den 22 juni 2017

Ansökan om rivningslov inom fastigheten Sicklaön 83:22

Atrium Ljungberg vill med denna skrivelse inkomma med ansökan om rivningslov för delar av de byggnadskroppar som i detaljplan Sicklaön 83:22 mfl., diarienummer KFKS 616/2006 214 kallas "Atlas Copco HK". Dessa byggnadsvolymer har i gällande detaljplan fått den kulturhistoriska klassificeringen K1 som betyder *"Kulturhistoriskt eller arkitektoniskt intressant byggnad/byggnadskomplex vars bevarande är motiverat. Karaktärsdrag och värden skall beaktas vid eventuell om- och tillbyggnad"*. Utbredningen av den föreslagna rivningen framgår av bifogade rivningshandlingar.

I den antikvariska bedömningen som utfördes av Nyréns arkitektonor 2006, och som låg till grund för detaljplanen, benämns de byggnader som nu föreslås rivas såsom byggnad 502 (del av) och byggnad 204. De nämns dock inte särskilt i texten, annat än att byggnad 204 flyktigt nämns.

Bakgrund till rivningsförslag

Detaljplanen för området där den föreslagna rivningen skall utföras har en betydligt högre totalhöjd än befintliga byggnader, samt att egenskapsgränsen är vidare än fotavtrycket på befintlig bebyggelse. Detta medger en betydligt större byggnadsvolym än den volym som idag finns på platsen.

Befintliga byggnader på platsen har tillkommit vid olika tidpunkter där byggnad 204 i sina äldsta delar är från 1898, men den har sedan byggts om och till under en stor del av 1900-talet. Dess grundläggning, stomme och utformning gör att den är olämplig för påbyggnad. Den del av byggnad 502 som föreslås rivas är från 1956 och ligger mot en bergsförkastning och ansluter inte till gatan, annat än via en bro från trottoaren. Bolaget bedömer att byggnadens läge, dess avsaknad av kontakt med gaturummet, dess ålderdomliga standard i form av låga våningshöjder, mörka bottenvåningar och smalt djup inte gör den lämplig att ingå som en del i en ny byggnad.

Atrium Ljungberg gör vidare bedömningen att om bolaget skall kunna nyttja den byggrätt som finns angiven i detaljplanen så måste befintliga byggnader inom det föreslagna området rivas för att detta skall bli möjligt.

Kulturhistoriskt värde

Atrium Ljungberg sätter stor vikt vid Sicklas industriella karaktär och har vid ett flertal tillfällen visat prov på att utvecklingen av äldre byggnader medför positiva effekter för hela området, samt att moderna tillägg kan förhöja och förtydliga upplevelsen av platsen.

Bolaget gör därför bedömningen att man i enlighet med detaljplanens bestämmelser kan bevara industriområdets industriella karaktär och även byggnadernas karaktärsdrag och värden. Tanken är att försiktigt riva byggnad 204, och tillvarata allt murtegel. Dessa murtegel kommer sedan att återanvändas då den nya byggandens bottenvåningar mot Järnväsgatan samt del av Smedjegatan föreslås få en utformning liknande dagens. Murteglet kommer således att bevaras på plats, varvid känslan och utseende av Järnväsgatan kommer bevaras och förstärkas.

Bolaget anser att man detta sätt kan bevara Järnväsgatans karaktär och industriella känsla, samtidigt som detaljplanens bestämmelser kan uppfyllas. Byggnaden får ovan dessa tegelvåningar en indragen glasvåning, som tydligt markerar en skillnad mellan volymer och materialval. Ovanför denna glasmidja föreslås fasader i cortén, vilket är ett plåtmaterial som tillåts rosta. Detta för att ytterligare förstärka den industriella karaktären, men med ett modernt materialval som både skapar en kontrastverkan mot teglet samtidigt som den förstärker den industriella känslan.

Bolagets uppfattning är att man på detta sätt hittar en medelväg mellan de två motstridiga målen av bevarande och utveckling, där områdets karaktär och järnväsgatans känsla bevaras, samtidigt som nya funktioner kan tillföras Sickla.

Föreslaget framtida nyttjande

Planbestämmelsen för området anges till ”centrumändamål”. I det förslag som bolaget arbetat fram för den nya byggnadsvolymen så skall denna innehålla handel i bottenvåningarna, vilket ligger i linje med områdets utveckling från industriområde till kvartersstad. De fyra övriga våningsplanen föreslås bli verksamheter för bolag inom hälsovård, exempel på dessa är ungdomsmottagning, sjukgymnast, husläkarmottagning, tandläkare, babysim, etc.

Den analys som bolaget gjort visar på ett stort, och ökande, behov av moderna hälsovårdslokaler både inom Nacka och sydöstra Stockholm. Totalt skulle denna nya byggnad kunna tillskapa ca 8500 m² lokalyta, i ett läge som inom en snar framtid ligger väldigt centralt både avseende kollektivtrafik med tunnelbanan, Saltsjöbanan och bussar, men även för dem som uppsöker platsen via gång, cykel och bil.



ATRIUM LJUNGBERG

Atrium Ljungberg gör bedömningen att lokaler för hälsovård enligt ovan ryms inom gällande plan, detta då Boverket i sina riktlinjer för PBL (PBL Kunskapsbanken) från den 12 december 2014 anger att lokaler för hälsovård ryms inom planbestämmelse "C", vilket även Nacka kommun anger i detaljplan för Sicklaön 346:1 m.fl., diarienummer KFKS 2012/148-214 som likaledes getts beteckning "C" och där detta anges till "*...exempelvis kontor, handel, kultur, utbildning, café, vård m.m.*". Man specificerar att vård avser dagligvård, vilket även är fallet i detta föreslagna projekt.

Sammanfattning

Atrium Ljungberg vill med detta foljebrev förtydliga sina ställningstaganden med hänsyn till den föreslagna rivningen, samt tydliggöra bolagets ambition för Sicklas fortsatta utveckling mot en vibrerande stadsmiljö i Nacka. Denna ambition går hand i hand med områdets karaktär och industriella känsla.

Med vänlig hälsning

Magnus Källgren
Affärsutvecklare
Atrium Ljungberg AB

Tel: 0725-279583
E-post: magnus.kallgren@al.se