

*Nacka den 15 november 2017*

## **PM**

Till: Maria Melcher, Bygglovenheten Nacka Kommun  
Elisabeth Du Bois Runesten, Bygglovenheten Nacka Kommun  
Från: Magnus Källgren, Atrium Ljungberg  
Ämne: Bygglov B2017-0938

## **Utformning och indrag**

Vid två möten med Nacka kommun, företrädd av Nina Åman, har det inkommit frågor om Atrium Ljungberg kan spara fasaden på byggnad 204 mot Järnvägsgatan, samt göra ett indrag av den nya volymen med 3–6 meter ovan denna fasad. Utöver detta har det framkommit synpunkter att det liggande förslaget från Atrium Ljungberg inte tar tillräcklig stor hänsyn till miljön på Järnvägsgatan.

Atrium Ljungberg har med bakgrund av ovanstående sedan det senaste mötet med kommunen, måndagen den 30 oktober innevarande år, utrett möjligheten att bevara fasaden mot Järnvägsgatan, samt göra ett indrag om 3 meter ovan denna fasad. Arbetet har utförts av interna resurser, samt med externt bistånd från projektets arkitekt BAU samt dess konstruktör Sören Lundgren Byggkonsult AB.

Atrium Ljungberg har också sedan senast genomletat arkiv för att få en bättre bild av platsens utveckling, samt byggnad 204:s utseende, vid olika tidpunkter. Det som framgår med all tydlighet är att det aldrig förekommit någon lastkaj mot Järnvägsgatan, annat än en mindre lastbrygga i trä under de tidiga åren. När Ljungberggruppen (sedermera Atrium Ljungberg) tog över fastigheten 1997 byggdes därefter dagens befintliga struktur för att skapa tillgängliga entréer till byggnad 204. Det framgår också att byggnadens ursprungliga sadeltak rivits, troligen runt 1940, och att byggnaden därefter höjts till två våningar. Vidare har byggnadens fönstersättning ändrats löpande, och senast runt år 2000 sågades murverket upp för nya fönster, samt tillbyggdes i sidled med i kulör avvikande tegel. Se bilaga 3.

Mot denna bakgrund vill Atrium Ljungberg understycka att dagens byggnad, och då särskilt fasaden mot Järnvägsgatan, är mycket påverkad och förändrad, varför ett bevarande av denna fasad blir svårt på grund av murens instabilitet. Själva bevarandet av murverket kräver en ny grundläggning, men då nuvarande byggnad troligen är pålad blir detta arbete svårt. Samtidigt påverkar detta framtida planlösning, och gör tillgängligheten svår från Järnvägsgatan. Vidare behöver muren under genomförande stagas upp via stålstomme från Järnvägsgatan, vilket kommer att innebära ytterligare håltagningar i murverket. Se bilaga 2.

Utöver ovanstående är det gamla murverket relativt dålig ur energisynpunkt, och det kommer att ge upp till 5 gånger så höga transmissionförluster som en modern vägg som byggs enligt gällande krav. Tilläggsisolering från insidan är inte tillrådligt, då fukt kan stanna i teglet och leda till frostsprängning, vilket ytterligare skulle försvaga och skada befintligt murverk.

Utöver fasadfrågan ställdes även frågan från kommunen avseende ett indrag ovan eventuellt bevarad fasad. Ett indrag om tre (3) meter skulle påverka byggnadens funktion och flexibilitet, dessutom skulle totalt ca 800 m<sup>2</sup> vårdytor försvinna, vilket är nästan 10 % av vårdvolymen. Förutom detta blir funktionen på planen sämre, då det troligen inte blir möjligt att lägga vådrum mot kärnan, detta beroende på att modulmått för vård ej kan upprätthållas, samt att dagsljusetförhållandet blir sämre på grund av mindre ljusgård. Se bilaga 1.

Dessutom skulle ett indrag innebära en omprojektering, främst av stommen, vilket skulle försena projektet med ca fyra (4) månader. Detta innebär att tidplanen förskjuts, vilket kommer att få effekt på de arbeten som skall företas på Smedjegatan med ny vattenservis och fjärrvärmeledning. Till detta kan även komma påverkan på det arbetsområde som behövs för Tunnelbanans genomförande.

Mot bakgrund av ovanstående anser Atrium Ljungberg att:

- Det finns inget antikvariskt belägg för en lastkaj mot Järnvägsgatan, varför dess bevarande inte kan anses skälig.
- Ett bevarande av fasaden mot Järnvägsgatan är inte motiverat med hänsyn tagen till murverkets redan förändrade skick, kraftigt försvårande omständigheter för bevarande samt att murverket skulle ta ytterligare skada vid uppstigning.
- Ett indrag om tre (3) meter skulle innebära en krätig förlust av vårdytor, samtidigt som våningsplanens funktioner och flexibilitet försämras. Dessutom inbegriper detta en omprojektering, vilket kommer att påverka arbeten utefter Smedjegatan såsom vattenservis, fjärrvärme samt tunnelbana.

Atrium Ljungberg har dock tagit intryck av kommunens syn på att mer hänsyn måste tas till bevarandet av karaktären längs Järnvägsgatan. Dagens förslag känns mot denna bakgrund inte helt genomtänkt, och bolaget har tagit intryck av kritiken och vill inkomma med ett nytt förslag som ligger i linje med det uttryck som byggnad 204 fick 1898.

Den ursprungliga tanken med ett bevarande av befintligt tegel känns fortsatt viktig, och detta tillsammans med en utformning av väggen som ligger i linje med byggnadens ursprungliga är något som vi i vårt uppdaterade förslag arbetat in. Detta förslag bygger på ursprunglig väggindelning med pilastrar, murkrön med gesims, fönstrens placering samt dess spröjsning. Detta skapar ett helt nytt intryck, med fast förankring i historien och bildar en vacker pendang till Dieselveckstaden. Se bilaga 4, 5 och 6.

Atrium Ljungbergs fortsatta ambition är att tillsammans med Nacka kommun utveckla Sickla till en stark stadsdel inom Nacka stad. Vi tror att vårt ursprungliga förslag med den fasadförändring som föreslås ovan, skapar möjligheten för ett ändamålsenligt vårdhus i Nacka. Dessutom kan den ursprungliga byggnadens karaktär återskapas och förstärkas. Detta kan utgöra en gyllene medelväg mellan två ibland motstridiga mål om utveckling och bevarande.