



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 den byggnad som i detaljplan Sicklaön 83:22 mfl., diarienummer KFKS 616/2006 214 kallas "Kåbergs Tapetfabrik". Denna byggnadskropp har i gällande detaljplan fått de kulturhistoriska klassificeringarna K1 som betyder *"Kulturhistoriskt eller arkitektoniskt intressant byggnad/byggnadskomplex vars bevarande är motiverat. Karaktärsdrag och värden skall beaktas vid eventuell om- och tillbyggnad"* samt K2 som betyder *"Byggnad av för området visst arkitektoniskt och/eller miljömässigt värde som skall beaktas vid förändring och omvandling"*. Byggnadskroppen har således fått två beteckningar. Utbredningen av den föreslagna rivningen framgår av bifogade rivningshandlingar.

I den antikvariska bedömningen som utfördes av Nyréns arkitektkontor 2006, och som låg till grund för detaljplanen, benämns de byggnadsrivas såsom byggnad 409. Den nämns dock inte särskilt i texten.

Bakgrund till rivningsförslag

Detaljplanen för området där den föreslagna rivningen skall utföras har en betydligt högre totalhöjd än befintliga byggnad. Detta medger en betydligt större byggnadsvolym än den volym som idag finns på platsen.

Befintlig byggnad på platsen tillkom 1906 som tapetfabrik för bolaget Kåbergs Tapeter. På 20-talet köptes fabriken av Atlas Diesel AB som byggde om fabriken till serviceverkstad. På 60- och 70-talen förändrades byggnaden till kontor och företagshälsövård. Byggnaden har således förändrats löpande över tid, där framförallt stomme, bjälklag och tak har ändrats. Byggnadens konstruktion, grundläggning och stomme tillåter inte en påbyggnad av den volym som detaljplanen öppnar upp för, vilket även gäller tillskapandet av två (2) underjordiska garagevåningar.

Atrium Ljungberg gör bedömningen att om bolaget skall kunna nyttja den bygg rätt som finns angiven i detaljplanen så måste befintlig byggnad 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 byggnadens karaktärsdrag och värden. Detta är särskilt viktigt runt Marcusplatsen, som i mångt och mycket bevarar sin karaktär och utseende från industriepoken. Tanken är att försiktigt riva byggnad 409, och tillvarata allt murtegel. Dessa murtegel kommer sedan att återanvändas då den nya byggnadens bottenvåningar föreslås få en utformning liknande dagens, vilket inkluderar exempelvis fönstersättning. Murtegel kommer således att återanvändas på plats, varvid känslan och utseende av Marcusplatsen kommer att bevaras och förstärkas.

Bolaget anser att man på detta sätt kan bevara Marcusplatsens karaktär och industriella känsla, samtidigt som detaljplanens bestämmelser kan uppfyllas. Byggnaden får ovan dessa två tegelvåningar tre nya våningar, dessa utformas som en konstruktion i stål och glas. Denna nya volym består av gedigna material, med en stark industriell känsla samtidigt som den blir lätt avläsbar som ett tillägg i miljön runt Marcusplatsen. Detta synsätt är beprövat i Sickla där exempelvis påbyggnaden av Luftverkstaden utformats på ett liknande sätt.

Bolagets uppfattning är att man på detta sätt hittar en medelväg mellan de två motstridiga målen om bevarande och utveckling, där områdets karaktär och Marcusplatsens 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 hotell med publika bottenvåningar med restaurang, bar och kafé, vilket ligger i linje med områdets utveckling från industriområde till kvartersstad. Det kommer troligen även bli ytor för kontor inom byggnaden.

Den analys som bolaget gjort visar på ett stort, och ökande, behov av hotellrum inom hela Stor-Stockholm inklusive Nacka. Dessutom behöver hotellmarknaden i kommunen förstärkas med nya och effektiva hotellprodukter, vilket är särskilt efterfrågat av de företag som finns etablerade i Sickla och övriga Nacka. Denna nya byggnad kommer i ett första läge erbjuda ca 150 hotellrum, men kan på sikt byggas ut till 250 rum, i ett läge som inom en snar framtid ligger väldigt centralt



ATRIUM LJUNGBERG

både avseende kollektivtrafik med tunnelbanan, Saltsjöbanan och bussar, men även för dem som uppsöker platsen via gång, cykel och bil.

Sammanfattning

Atrium Ljungberg vill med detta följebrev 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