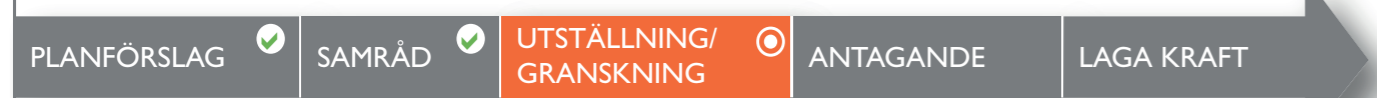
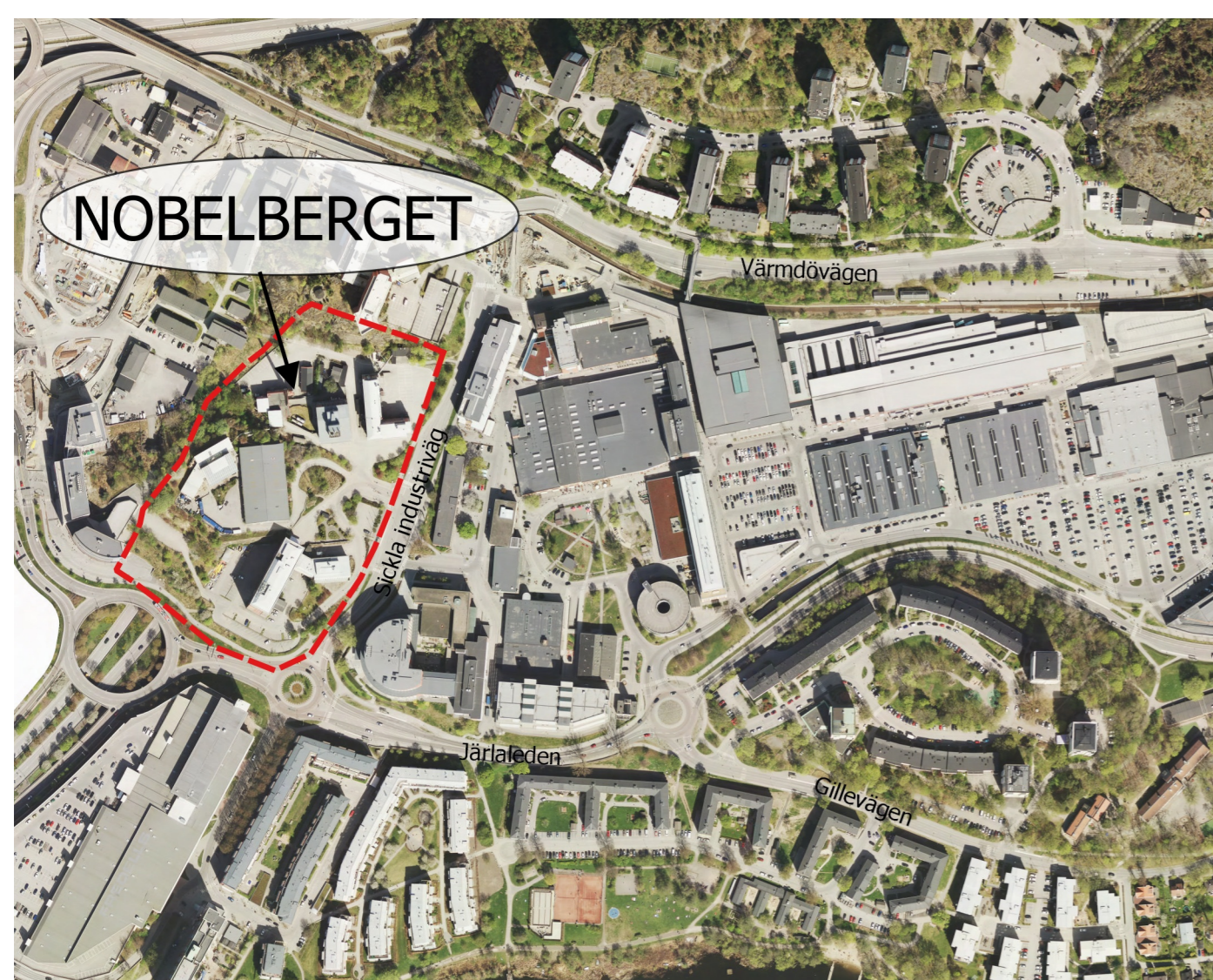


DETALJPLAN FÖR NOBELBERGET

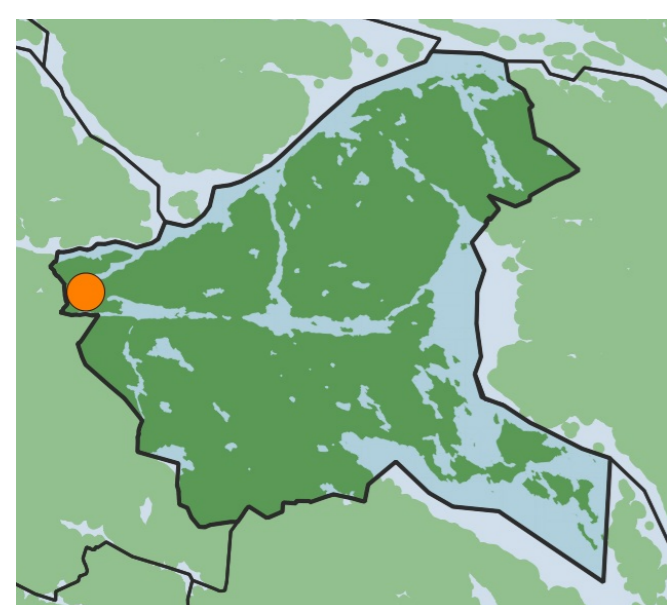
SAMRÅDSTID 8 september - 6 oktober 2017



Så här långt har planarbetet kommit



Planområdet



Planområdets läge i Nacka kommun

ÖVERGRIPANDE PLANFÖRSLAG

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för bebyggelse för bostäder, handel, kontor, eventuellt högskola med mera inom fastigheten Sicklaön 83:33, i ett läge med mycket god tillgång till service och kollektivtrafik. Nya gator ska knyta samman målpunkter i området samt bidra till att fastigheten integreras i stadsdelen. Byggnader och gator ska utformas stadsmässigt, vilket bland annat innebär att entréer ska placeras mot gatorna, verksamhetslokaler ska finnas i strategiska lägen och det ska finnas väl gestaltade offentliga miljöer. Två byggnader med värden för kulturhistoria och stadsbild ska bevaras och ingå som en del i den nya stadsmiljön. Byggnaders placering och utformning mot Sickla industriväg är särskilt viktig och ska bidra till att stärka gatan som en stadsgata, med god framkomlighet för alla trafikslag. Fastigheten Sicklaön 40:12 utgör ett område för möjligt avluftningstorn till motorvägstunnlar.

UTSTÄLLNING

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).

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Planens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. Planen hanteras enligt reglerna om normalt planförfarande i äldre plan- och bygglagen (1987:10)

Under **UTSTÄLLNINGEN** den 8 september - 6 oktober 2017 kommer planförslaget vara uppsatt i Nacka stadshus, Granitvägen 15.

Planförslaget finns även tillgängligt på biblioteken i Nacka Forum och Dieselverkstan.

Information om planförslaget finns även på Nacka kommuns hemsida www.nacka.se/nobelberget

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast inkomma den 6 oktober 2017.

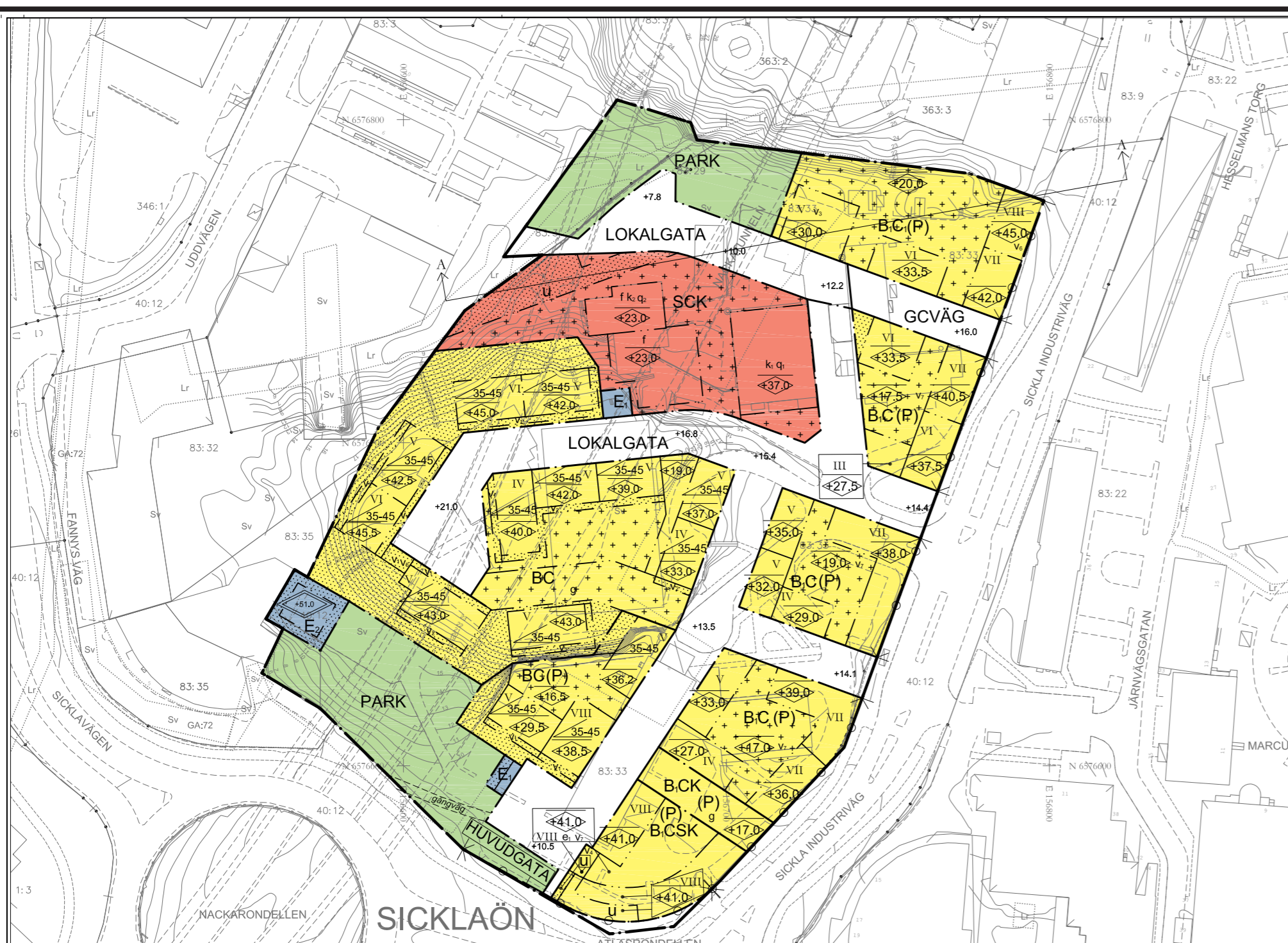
Änge Dnr KFKS 2009/574-214 i ämnesraden.

Synpunkter kan lämnas:

Via e-post registrator.plan@nacka.se

Via brev Nacka kommun, Planenheten, 131 81 Nacka

Frågor om planförslaget ställs till planarkitekt Alexander Erixson 08-718 77 35,



Plankarta 1. Bestämmelserna gäller tillsammans med plankarta 2.

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER
Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser
Huvudgata: Trafik mellan områden
Lokalgåta: Lokaltrafik
Park: Anlagd park
Gcväg: Gång och cykelväg
Genomfart: Väg för genomfart i tunneln

Kvartermark
BC: Bostäder och centrum. Bostäder får ej anordnas i entreplan mot Sickla industriväg.
B(C): Bostäder och centrum. Verksamhetslokaler ska anordnas i entreplan mot park till minst 60% av fasadlänge.
B(C,P): Bostäder, centrum, högskola och kontor. Bostäder får ej anordnas i entreplan mot Sickla industriväg och Adolonsvällen.
BCSK: Bostäder och centrum.
E: Eklotstaden
E: Avluftningstorn

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)
Utformning
Körbanor utformade för inte anordnas
Körbanor utformade för inte anordnas
Körbanor utformade för inte anordnas
Körbanor utformade för inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Utformning
Högsta nöckhöjd 1 meter över nollplanet
Lägsta totalhöjd 1 meter över nollplanet
Minsta reov, största fallhöjd 1 grader
Högt antal våningar. Utöver angivet våningantal får skorsteningar anordnas.
Balkong får anordnas med en minsta frihöjd på 3,0 meter.
Balkong får anordnas.
Översta våningen ska dras in minst 1,5 meter.
Bulle-skärm som är ändragen minst 1,5 meter mot gatan ska anordnas.
Bulle-skärm ska anordnas.
Byggnad mot fastigheten Sicklaön 35:3 ska utformas så att motbyggnad möjliggörs.
Balkonger får anordnas på högst 2 sidor av bostadsetagen med minsta frihöjd på 3,0 meter och får kräva ut högst 1,5 meter från fasad.

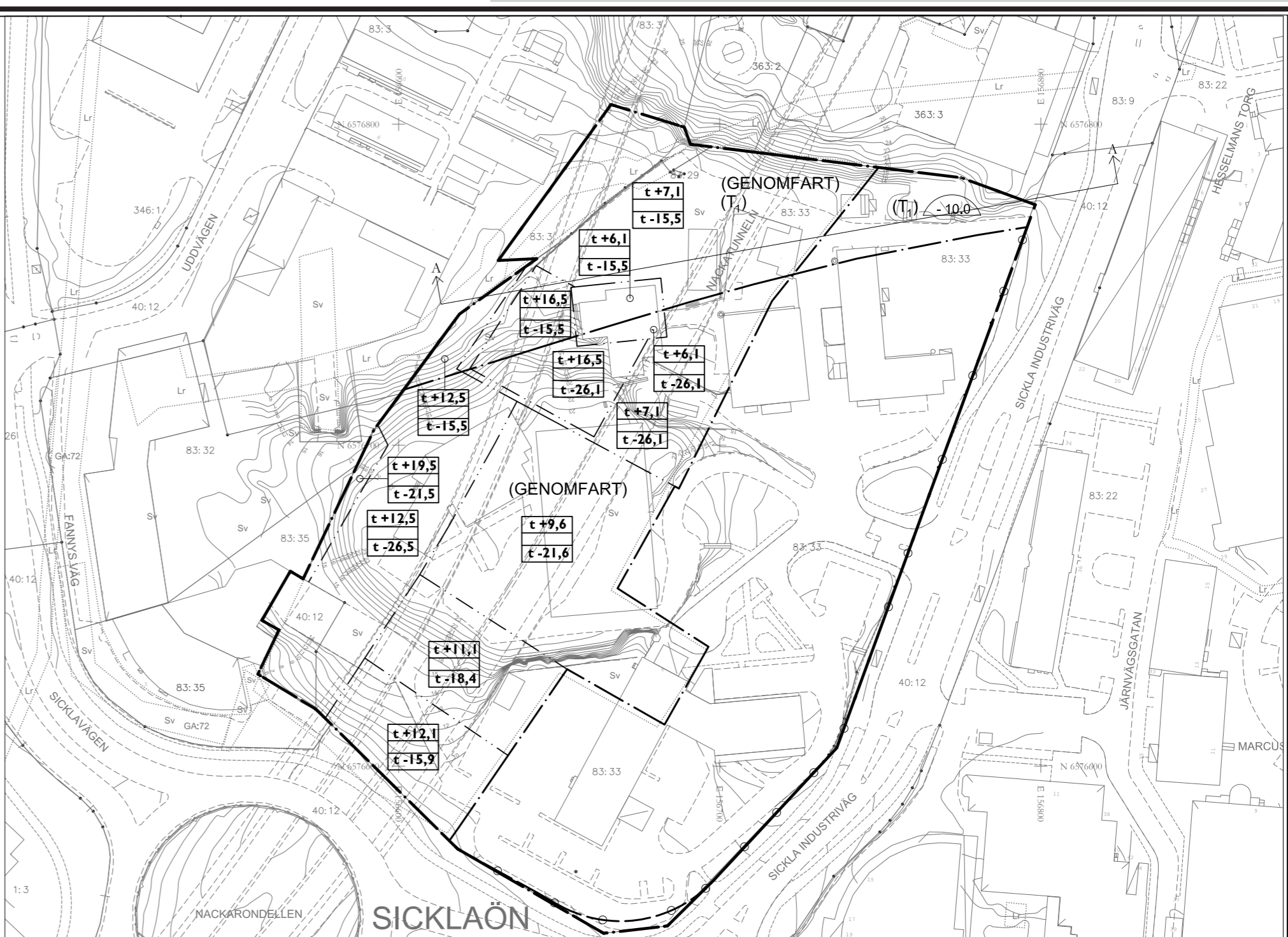
Gestaltning hela planområdet
Entréer ska placeras mot huvud- och lokalgator.
ÖVR byggnaderna är placerade mot allmän plats ska byggnad placeras mot kvartersmark.
Översta våningen mot Sickla industriväg ska dras in minst 1,5 meter från bostadsrummet i minst 60% av fasadlängden.
Söcklekställd mot Sickla industriväg ska vara frihöjd till minst 1,5 meter. Om ska även vara tydligt markerad och med genomarbetad detaljering för att bidra till en varierad gatubild.
Balkonger får ej kräva ut över allmän plats över Sickla Industriväg men får kräva ut högst 1,5 meter från fasad över allmän plats med en minsta frihöjd på 4,2 meter.
Balkonger mot allmän plats får inte gå ut över fastighetens befintliga område krävs för att öppna till stadsdelen avseende bult.
Balkonger får kräva ut över allmän plats högst 1,5 meter med en minsta frihöjd på 4,2 meter.
Balkonger ska utformas så att fasaderna mot gator varnas tydligt.
Om prefabricerade byggnadselement med synliga skarvar används, ska dessa utgå från en del av en vinkel mot gatan.
Ljus färger med tydliga skuggor föredras och användas mot gatan.
Lekplatser ska anordnas på bostadsgårdarna.

Utseende
Tillbyggnad ska respektera byggnadens industriella karaktär, proportioner och kubiska form.
Värdetulla byggnader och områden
Byggnaden får inte rivas
Byggnad (inkluderat skorsten) får inte rivas. Särskilt värdefull byggnad vars huvudsakliga funktion är kulturhistoriskt värdefull ska bevaras, om tillåten ska bevaras. Mellan angivna nivåer får 3D-fastighetsindelning ske.

Byggnadsteknik
Lägsta tillåtna schaktningsskikt i meter reducerat nollplanet
Mellan angivna nivåer (i meter reducerat nollplanet) får anläggande och drift av allmän utrustning ej ske utan tillstånd från Trafikverket. Mellan angivna nivåer får 3D-fastighetsindelning ske.

Över gångens takhöjd ska ett jordtäckande om minst 0,1 meter finnas på minst 50% av ytan, och gärdens ska i huvudsak utformas och planteras för rening och försläpning av dagvatten.
Dagvattenledningar inom kvartersmark ska utformas enligt principer och volymer illustrerade på bild 36 i planbeskrivningen.

Detaljplanen, ej skalennig



Plankarta 2. Bestämmelser på kartan ovan anger begränsningar till följd av underliggande vägtrafik-tunnlar och tunnlar för tunnelbana.

STÖRNINGSKVALITET
Byggnads ska utformas med avseende på trafikbuller så att:
55 dBA ekvivalent ljudnivå (från alla trafikströmmar) vid bostadens fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsummen varje bostad få högst 55 dBA dagnykta ekvivalent ljudnivå utanför fönster (innehållsvärde).
Bostadens vid minst en utvalda ljudriktning till bostadens fasad ska överstiger 55 dBA dagnykta ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.
Störningskvalitet vid stannande ska överstiga maximal ljudnivå 50 dBA.
Bostäder ska ha 40 dBA SLOW i butik, kafé, skola, förskola eller liknande verksamheter.
Vårsticker inte överstiga 0,4 mm i bostäder och 1,0 mm i butik, kafé, skola/förskola eller liknande verksamheter.
Skilda och förskola ska utformas så att:
Bostäder på lägst 1,5 meter från trafik inte överstiga 50 dBA dagnykta ekvivalent ljudnivå, eller där så inte är möjligt dagnykta ekvivalent ljudnivå inte överstiga 55 dBA.
Bostäder på lägst 1,5 meter från trafik inte överstiga 45 dBA ekvivalent ljudnivå.
Bostäder ska utformas avseende verksamhetsbuller och yttre installationer så att:
55 dBA ekvivalent ljudnivå (från alla trafikströmmar) vid bostadens fasad ej överstiger.
Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsummen varje bostad få högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid utifrån fasad.
Samtliga bostadsummen i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid (8:00-22:00) och högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad eller om så inte är möjligt högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsummen i varje bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid och högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsummen i varje bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid.
Samtliga bostadsummen i en bostad får högst 45 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid (22:00-8:00).
Störningskvalitet vid stannande ska överstiga maximal ljudnivå 50 dBA.
Bostäder ska ha 40 dBA SLOW i butik, kafé, skola, förskola eller liknande verksamheter.

Obbyggda områden inom 25 meter från Nackaöndellens ska utformas så att de inte utgör hinder till stadsvåringsvakt.
Obbyggda områden inom 20 meter från ett eventuellt framtida avluftningstorn ska inte utgöra hinder till stadsvåringsvakt.

Inom 25 meter från Nackaöndellens ska bostadshuset samt byggnader med pålitligt verksamhetsbuller som vetter direkt mot vägen utan framförbyggande bebyggelse utformas så att:
Frisiktpolitik placeras bort från vägen eller alternativt placeras på tak.
Minst en utrymningsslag från regelbundet lokaliserade personer vänta stadsvårings ska mynnas bort från vägen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförande
Genomförandestadiet är i år från den dag planen vinns lagskraft
Byggnad ska inte ges försen tillståndsmängd enligt m2008:14 om godkänt skyddsåtgärder avseende markförändringar.

ILLUSTRATION
Illustrationstyp
gångväg
Illustrationstext

UPPLYSNINGAR:
Plänen är upprättad enligt plan- och bygglagen APBL (1987:10)
Detaljplan för Sicklaön 83:33, 83:29, del av 40:12 och 83:3, Nobelberget, på Sicklaön Nacka Kommun
Normalt planförfarande
Planenheten i augusti 2017

Nina Åman Planchef
Alexander Erixson Planarkitekt
KFKS 2009/574-214 Projekt nr. 9216

Till planen hör:
Plan- och genomförandebeskrivning
Fastighetsindelning
Gestaltungsprogram

Skala 1:1000 (A1)
6 12 20 30 40 50m

Läs mer på nacka.se/stad eller dela på

#NackaStad

PLANENHETEN NOBELBERGET



NOBELBERGET

GATOR OCH TRAFIK

Biltrafik

Med motorfordon nås området via två olika anslutningar från Sickla industriväg. Gatustrukturen inom planområdet består av ett lokalgatunät med varierande gatubredder mellan 13,5-15,5 meter. I körbanan samsas cykeltrafik med motortrafik, körbanans bredd är alltid minst 5,5 meter.

Eventuellt kan Svackanstråket komma att förlängas för biltrafik genom att ansluta till Uddvägen över fastigheten Sicklaön 83:3, vilken ägs av Trafikverket. Detta får avgöras då Trafikverket inte längre anser sig behöva rådighet över marken för utbyggnad av infrastruktur (t ex Östlig förbindelse).

Gång- och cykeltrafik

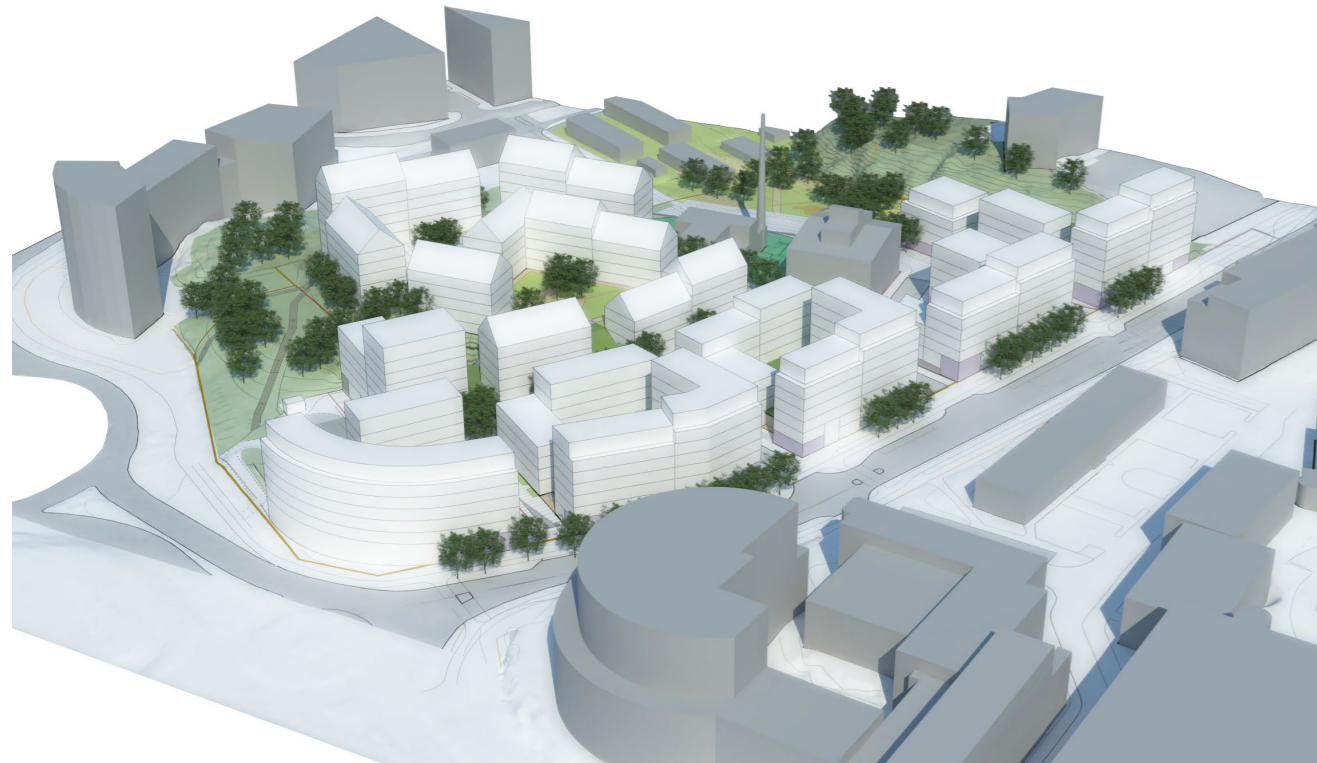
Gång- och cykeltrafik når området via de två lokalgatorna som ansluter från Sickla Industriväg eller den gång- och cykelkoppling som planeras tillskapas mellan Sickla Industriväg och Uddvägen. Inom området hänvisas fötgångare till 3 meter breda trottoarer medan cykeltrafiken hänvisas till körbanan. Möblering- och planeringszoner möjliggörs också i gatusektionen och kombineras i vissa fall med angöringsparkering och lastplatser. I slutet av återvändsgator anläggs vändplatser. Vändplatserna inom området är utformade för att 12 metersfordon ska kunna ta sig runt.

Svackanstråket komma att förlängas för gång- och cykeltrafik genom att ansluta till Uddvägen över fastigheten Sicklaön 83:3.

Där Svackanstråkets gång- och cykelväg möter lokalgata, föreslås en hastighetsäkrande åtgärd i form av en upphöjning av körbanan.



Illustrationsplan



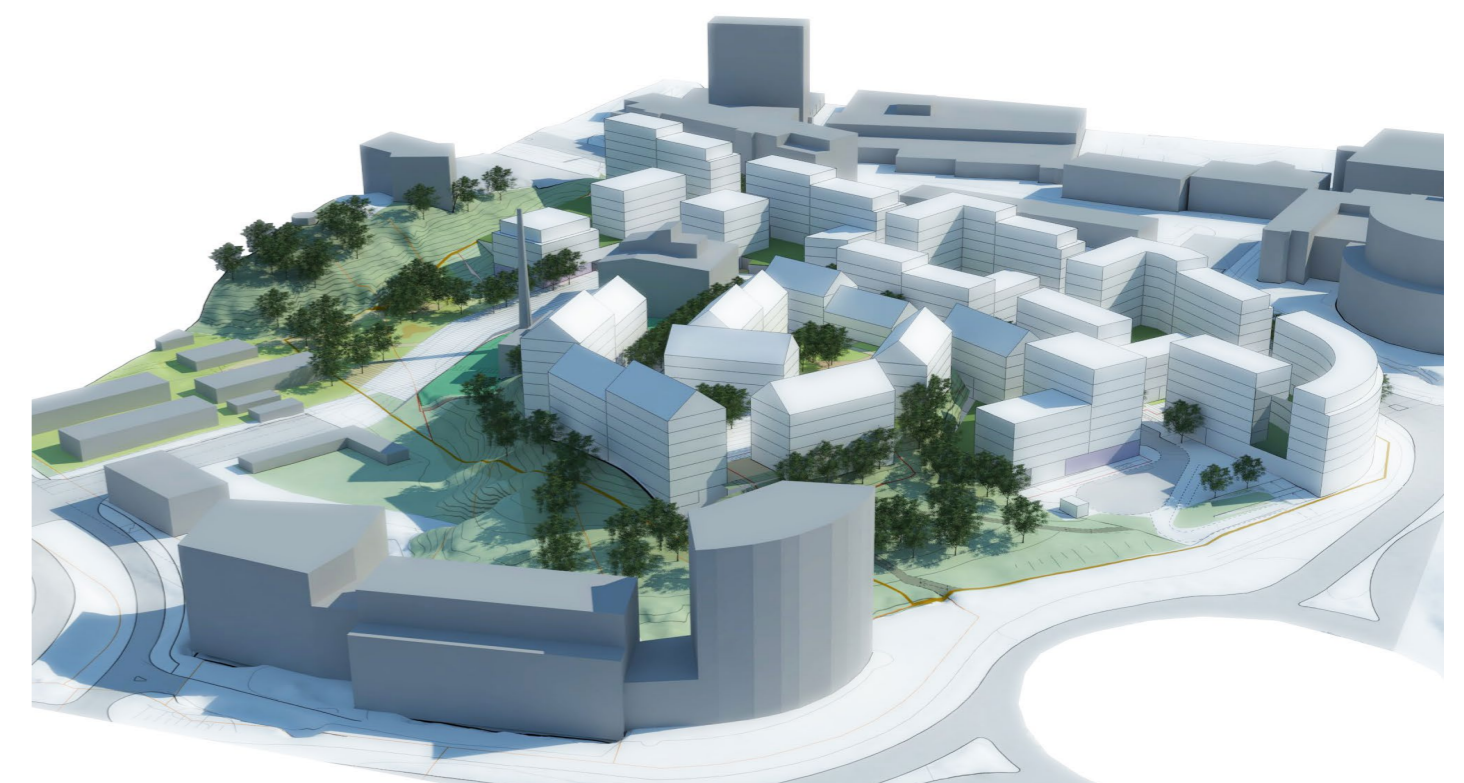
Visionsbild från sydöst

LEK OCH UTEVISTELSE

I norra delen av området föreslås ett parkområde. I intilliggande byggnad kan café eller liknande med fördel inrymmas. Denna del ska i ett senare skede ingå i ett större sammanhang som stadsdelspark vilket även är utpekat i den fördjupade strukturplanen. Trafikverket äger merparten av den tänkta parken och Atrium Ljungberg AB äger marken som inkluderar byggnaden Fanny udde. Trafikverkets mark kommer som tidigast bli tillgänglig då Östlig förbindelse är färdigställd. Intill parken är förskola planerad. Avsikten är att förskolan också har nära till att nyttja parken. Ytan kommer att främst att gestaltas för lek och umgänge.

Inom kvarteren kommer möjlighet till närlek att finnas.

I södra delen av planområdet finns också parkmark. På grund av luftkvaliteten ska området inte uppmontra till stadigvarande vistelse, men platsen ska gestaltas så att en positiv upplevelse uppnås både vid betraktande på håll och på plats.



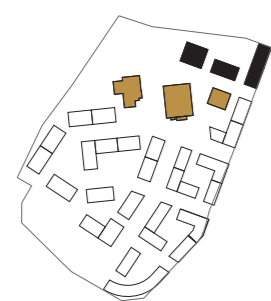
Visionsbild från sydväst

NYA BYGGNADER

Exploateringen omfattar cirka 550 lägenheter samt 2500 kvm verksamhetslokaler till exempel kontor, handel, förskola med mera. För större delen av området möjliggörs för bostäder, centrum och kontor vilket kan påverka hur många bostäder som byggs. Den föreslagna bebyggelsen kan delas in i tre karaktärer. Se bilder och beskrivning nedan:

PRINCIPER FÖR NOBELSVACKAN

EXEMPEL PÅ KVARTER



KVARTERSFORM

Kvarter består av scällärer som tillsammans med de befintliga byggnaderna i området omger Nobelsvackan (lokalgata 3).

VERKSAMHETER

I bottenvåningarna ges utrymme för verksamheter och handel.

GÅRD OCH KVARTERSMARK

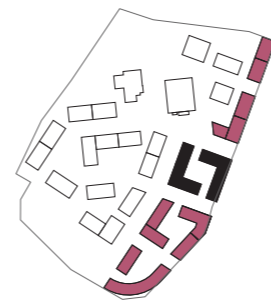
Gårdarna är underbyggda med garage och upphöjda från gatan för att skapa ett halvprivat rum för de boende.

ENTRÉER OCH ANGÖRING

Angöring sker från omgivande gator samt för de boende genom garage.

PRINCIPER FÖR STADSFRONTEN

EXEMPEL PÅ KVARTER



KVARTERSFORM

Uppbrutna kvarter med tydlig urban karaktär, en stadsfront, mot Sickla Industriväg.

VERKSAMHETER

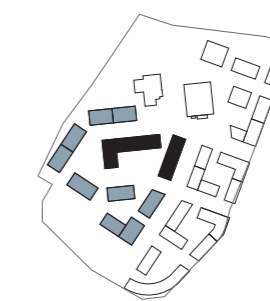
I bottenvåningarna ges utrymme för verksamheter och handel. Sockelvåningen markeras. Även den indragna översta våningen markeras för att bryta ner skalan på stadsfronten. Volymerna markeras och delas även in i trapphusvis enligt stenstadens princip.

GÅRD OCH KVARTERSMARK

Gårdarna är underbyggda med garage och upphöjda från gatan för att skapa ett halvprivat rum för de boende. De små gårdarna komplementeras med släpp mellan husen som gör att mer dagsljus kommer in på gårdsrummet. Släppen är anpassade efter dagsljusberäkningar som visar att lägenheterna på entréplan klarar dagsljuskraven.

PRINCIPER FÖR HÖJDEN

EXEMPEL PÅ KVARTER

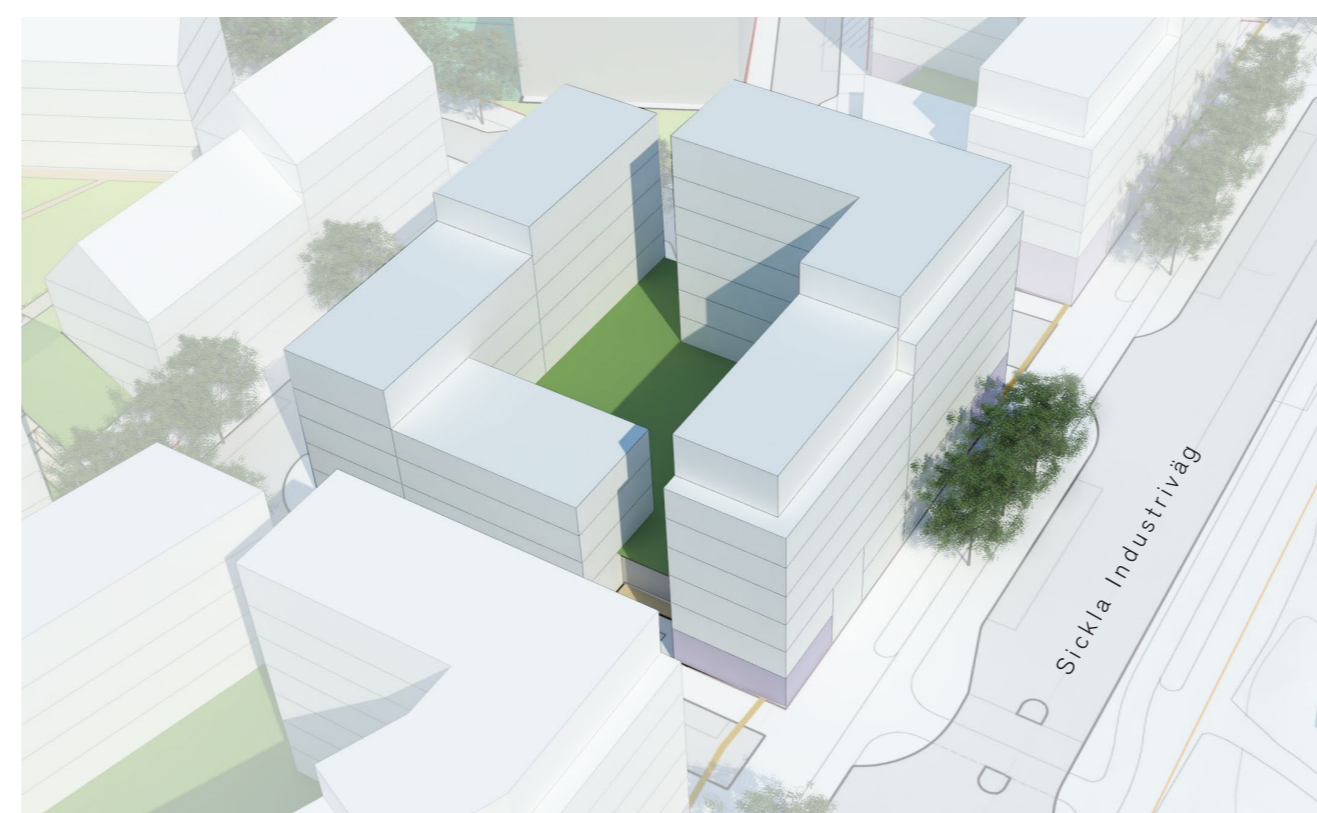
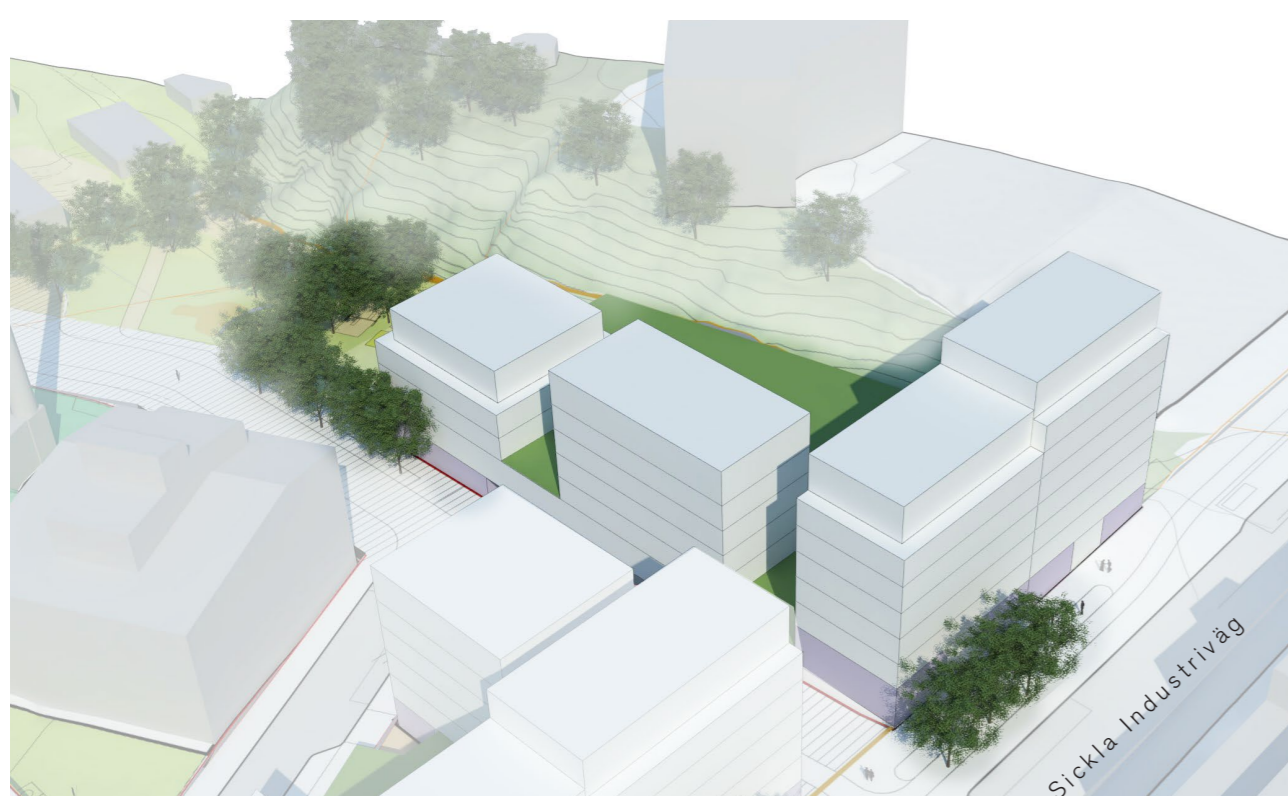


KVARTERSFORM

Uppbrutna kvarter med förgårdsmark och balkonger mot gatan.

GÅRD OCH KVARTERSMARK
Bostadsgårdarna är naturliga och den mån det befintliga berget finns synligt kan detta bli en del av gestaltningen av gårdarna. Kvarteret mitt på höjden har en privat omsluten bostadsgård medan de boende på utsidan av vägen har bullerskyddade utepatser mellan husen.

Släppen mellan husen är när de ligger på kvartersmark tydligt markerade med häckar och planteringar. Där det är möjligt bör släppen mellan husen göras fria från balkonger. Där åtgärder mellan husen så som glasade balkonger, måset uppföras för att skapa god ljudmiljö på höjden bör dessa gestaltas på ett smäckert och med övrig bebyggelse samstämt sätt.



Läs mer på nacka.se/stad eller dela på

#NackaStad

PLANENHETEN
NOBELBERGET

NACKA
KOMMUN

