

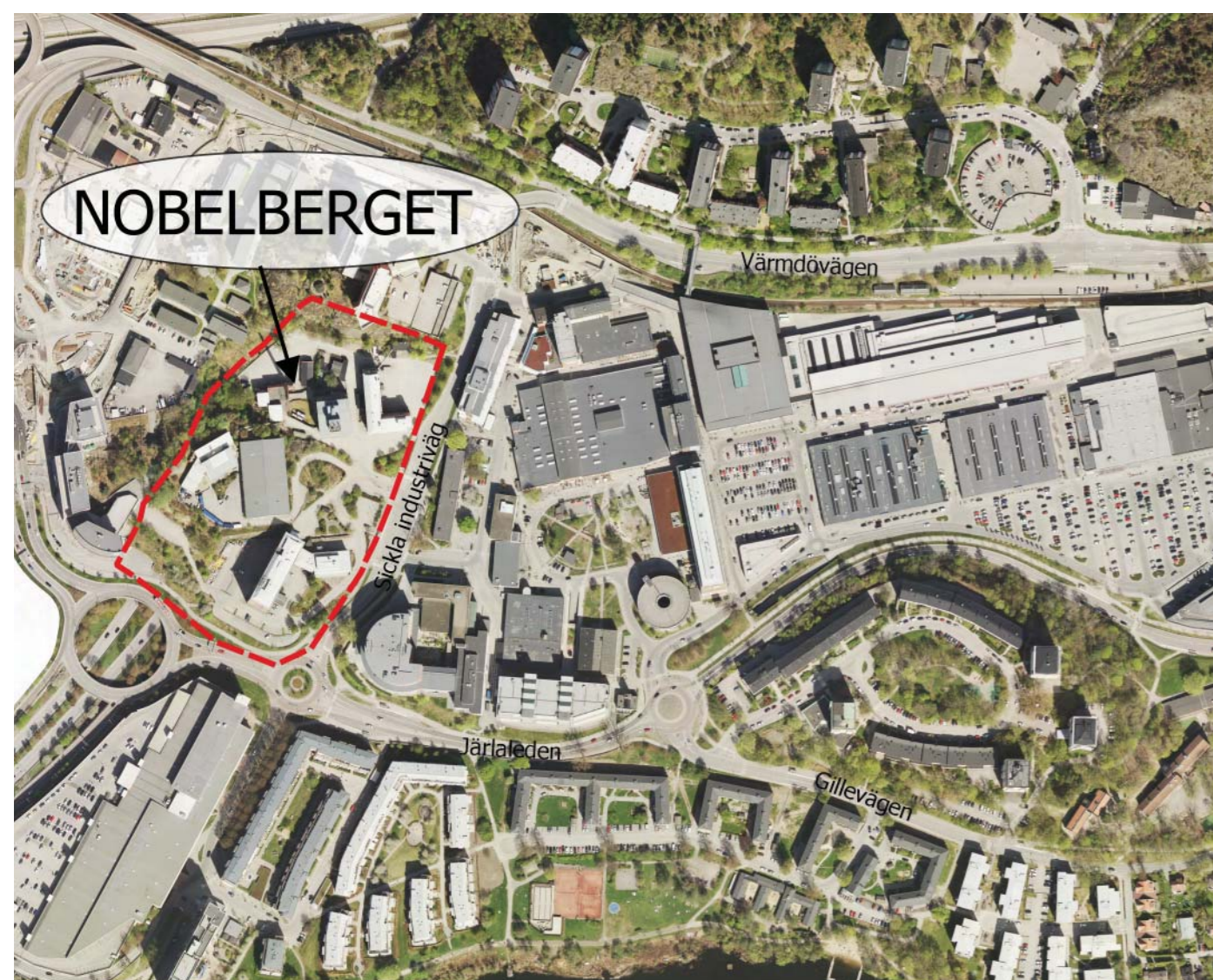
NOBELBERGET

DETALJPLAN FÖR NOBELBERGET

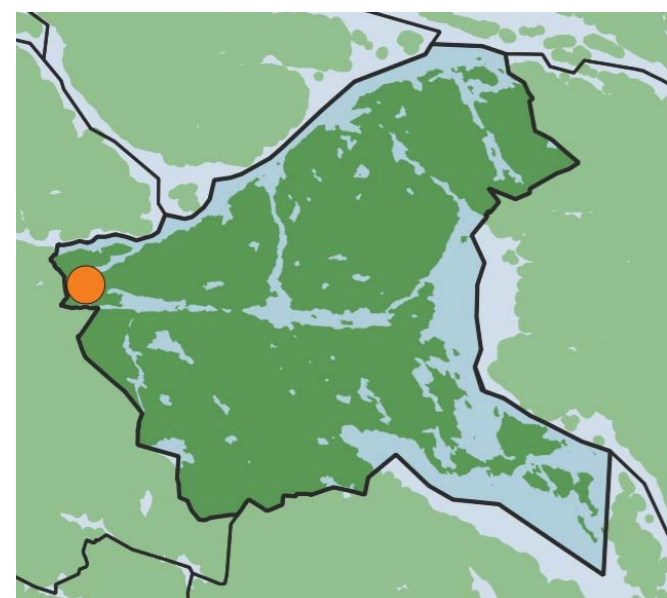
SAMRÅDSTID 17 JANUARI - 14 FEBRUARI 2017



Så här långt har planarbetet kommit



Planområdet



Planområdets läge i Nacka kommun

VÄLKOMNA PÅ ÖPPET HUS I NACKA STADSHUS, GRANITVÄGEN 15, TORSDAG 2/2-2017 KL 17:30-19:00

ÖVERGRIPANDE PLANFÖRSLAG

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för bebyggelse för bostäder, handel, kontor 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 viktigt 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 motorvägstunneln.

SAMRÅD

Planförslaget möjliggör cirka 550 bostäder (första samrådet avsåg 450-500 bostäder) Byggnaderna är mellan 3-8 våningar, varav merparten är i 5-7 våningar. Bostadshusen 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 (entrepren 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 SAMRÅDET den 17 januari - 14 februari 2017 kommer planförslaget vara uppsatt i Nacka stadshus, Granitvägen 15. Planförslaget finns även tillgängligt på biblioteken i Nacka Forum och Diselverket.

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

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast inkomma den 14 februari 2017.

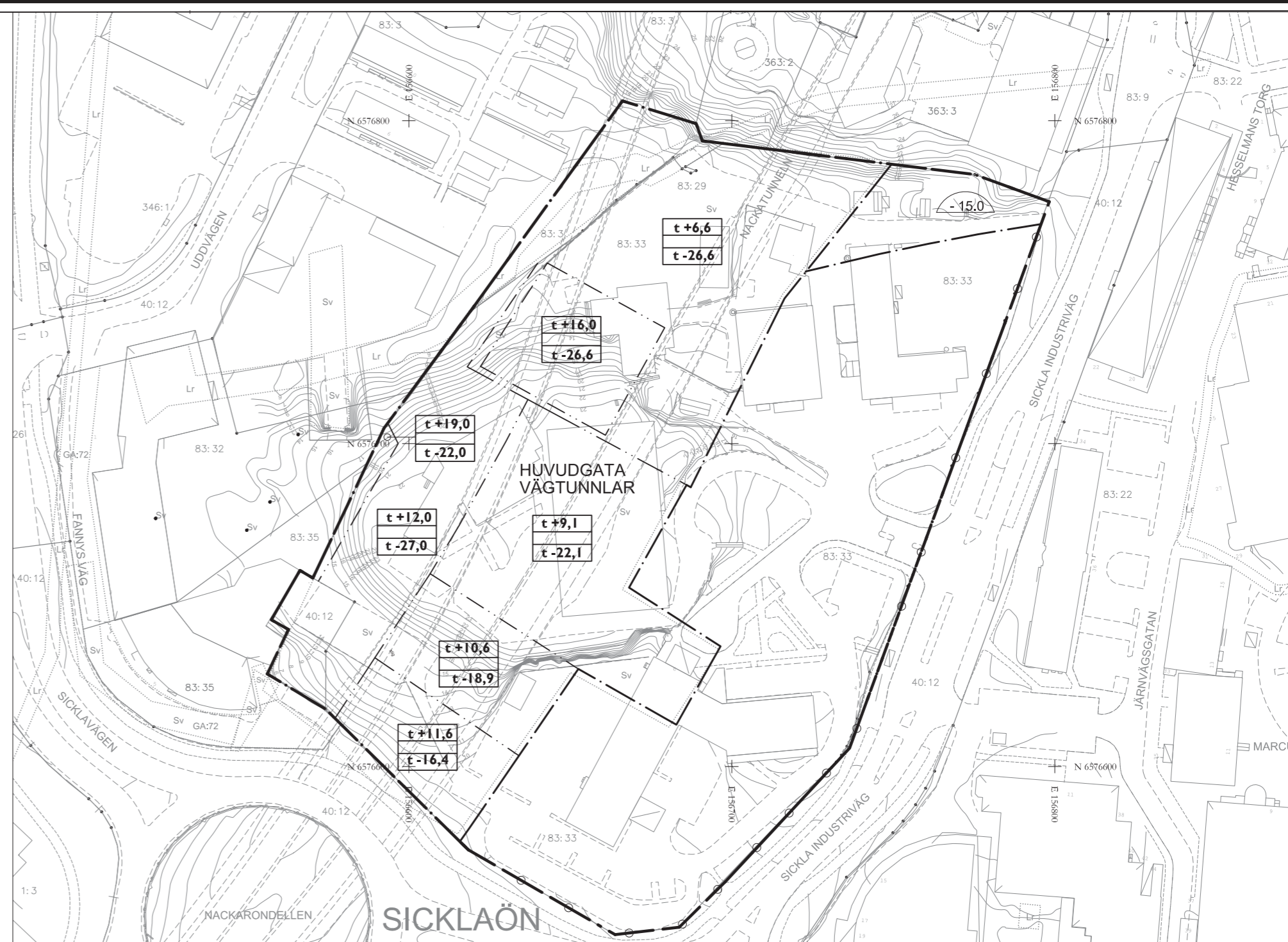
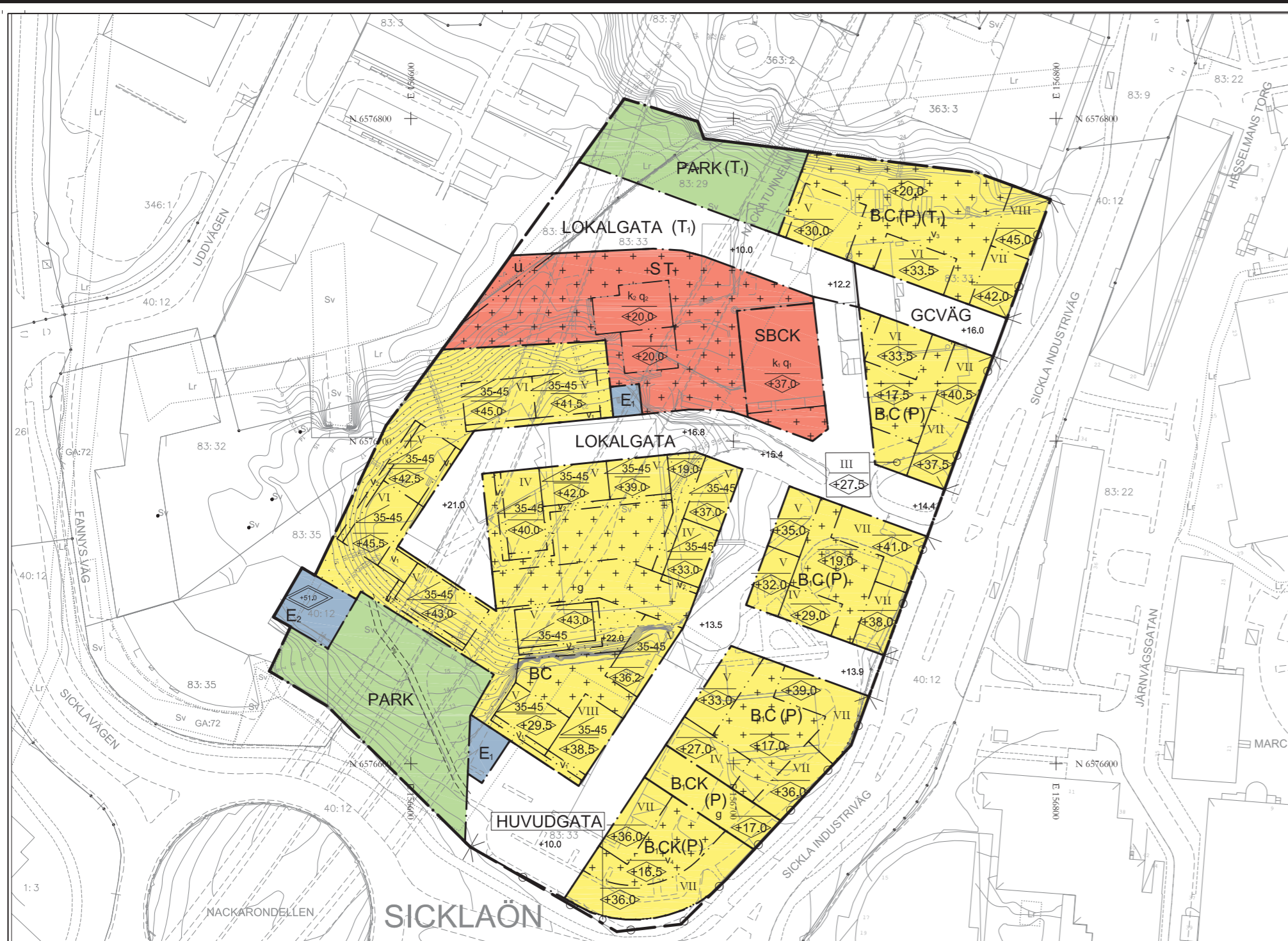
Änge Dnr KFKS 2009/574-214 i ämnesraden.

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, e-post alexander.erixson@nacka.se



Bestämmelserna på kartan ovan anger begränsningar till följd av underliggande tunnlar.

PLANBESTÄMMLER

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

GRÄNSER

- Planområdesgränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
- LOKALGATA: Lokaltrafik
- PARK: Anlagd park
- GCVÄG: Gång och cykelväg

Kvartersmark

- BC: Bostäder och centrum. Bostäder får ej anordnas i entreplan mot Sickla industriväg.
- BC: Bostäder och centrum. Verksamhetslokaler ska anordnas i entreplan mot Sickla industriväg.
- BCK: Bostäder, centrum och kontor. Bostäder får ej anordnas i entreplan mot Sickla industriväg.
- BC: Bostäder och centrum.
- E: Åvluftningstorn
- S: Förskola
- SBCK: Förskola, skola, centrum och kontor.
- (T): Tunnelbana i tunnel
- (P): Parkering under mark/kyrkögård.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggand.
- Marken får endast förses med kompletteringsbyggnad. Högst två kompletteringsbyggnader per bostadsgrupp med högst sammanlagt byggnadsarea på 20 kv och högst 4 meters höjd.

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggningar.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0: Färdskivans höjd över nollplanet

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart

Körban utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- Lägst totalhöjd i meter över nollplanet
- Minsta resp. största taklutning i grader
- Högst antal våningar
- Balkong får anordnas med en minsta frihöjd på 3,5 meter
- Balkong får anordnas översta våningen dras in minst 1,5 meter
- Byggnadsgränns med Sicklaön 36:33 utformas så att motbyggnad möjliggörs
- Bullerström som är indragen minst 1,5 meter mot gård för anordnas.

Byggnadsteknik

- Lägst schaktningrävid i meter över nollplanet
- Mellan angivna höjder i meter för andäggande och drift av allmänna vägnätet ej ändras genom schaktning eller annat ingrepp. Avsteg kan medges om avstegning står ett skador på undermarksanläggning ej sker eller att detta upplägs med byggnadsteknik.
- Dravvattenhantering ska utformas enligt principer på sid 28-29 i planbeskrivningen.

Entréer ska placeras mot huvud- och lokalgata. Översta våningen mot Sickla industriväg ska dras in minst 1,5 meter. Balkonger får ej kräva ut över Sickla industriväg men får kräva ut högst 1,0 meter från fasadlinjen över allmän plats med en minsta frihöjd på 3,5 meter. Entréer ska placeras mot huvud- och lokalgata. Översta våningen mot Sickla industriväg ska dras in minst 1,5 meter. Balkonger får ej kräva ut från fasadlinjen över Sickla industriväg men får kräva ut högst 1,2 meter från fasadlinjen mot allmän plats med en minsta frihöjd på 3,5 meter. Balkonger får kräva ut över allmän plats högst 1 meter med en minsta frihöjd på 3,5 meter. Balkonger mot allmän plats får inte placeras i flutorn i den omfattning som dir ledas för ett separat flutornsväsende bül. Byggnaden ska utformas med varierande gattfasader, så att varje kvarterssida upplevs som av flera sammansatta hus. Skotteknivning mot Sickla industriväg ska vara frihöjd till minst 3,5 m. Den ska även vara tydligt markerad och med genomarbetad detaljering för att bidra till en varierad gatubild. Om prefabricerade byggnadselement med synliga skarvar används, ska dessa utgöra en del av en medveten gestaltning. Där byggnaden är placerad mot allmän plats ska byggnad placeras mot kvartersgräns. Ljus färger med träslag ska företrädesvis användas mot gård.

Utseende Tillbyggnad ska respektera byggnadens industriella karaktärsdrag, proportioner och kubiska form.

Varsamhet (befintlig bebyggelse) Byggnadens grundform med f.d. detaljstämning i mitten skall sunna avläsas. Utvändiga underhållsgränder och ändringar ska beakta fasadens uttryck, murmaterialitet, fönstersättnings och fönstertyper. Tillbyggnad, ändringar och tillägg ska respektera byggnadens industriella karaktärsdrag. Utvändiga underhållsgränder och ändringar ska beakta fasadens tegeluttryck, murmaterialitet, fönstersättnings och fönstertyper. Tillbyggnad, ändringar och tillägg ska respektera byggnadens industriella karaktärsdrag.

Värdefulla byggnader och områden

Byggnader får inte rivas

Byggnad (inkluderat skorsten) får inte rivas. Särskilt värdefull byggnad vars huvudkaraktär från 1940-talet skall bevaras, där till skorstenen av rund korntak typ med kopparfärband, ständes på kvadratisk bas.

STÖRNINGSKYDD

Byggnaderna skall utformas med avseende på trafikbuller så att om dygnsekvivalent ljudnivå utanför bostadrum överskrider 55 dBA ska minst hälften av bostadrummen varje av dessa byggnader förhöjda 55 dBA (dygnsekvivalent ljudnivå utanför fönster (Hörselvärdet)). Trafikbuller i bostadrum i bostadrum inte överstyg 55 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå. det i anslutning till bostaderna ska finnas en utgång, enskild eller gemensam, med högst 55 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

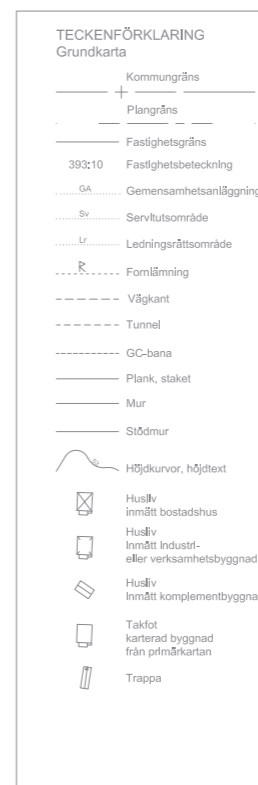
ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

Genomförandetid

Byggnaderna skall utformas med avseende på trafikbuller så att om dygnsekvivalent ljudnivå utanför bostadrum överskrider 55 dBA ska minst hälften av bostadrummen varje av dessa byggnader förhöjda 55 dBA (dygnsekvivalent ljudnivå utanför fönster (Hörselvärdet)). Trafikbuller i bostadrum i bostadrum inte överstyg 55 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå. det i anslutning till bostaderna ska finnas en utgång, enskild eller gemensam, med högst 55 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

Illustration

Illustrationslinjer



SAMRÅDSHANDLING

UPPLYSNINGAR: Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen ÅPBL (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 december 2016

Nina Åman Planchef Alexander Erixson Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN Anslagen av KF Laga kraft

Till planen hör: Plan- och genomförandebeskrivning Fastighetsförteckning Gestaltungsprogram

KFKS 2009/574-214 Projekt nr. 3216

Grundkarta över Sicklaön 83:33, Nobelberget Koordinatsystem SWEREF 99 1800 Höjdsystem RH2000 Uppdaterad datum: 2016-07-05 Fastighetsindelningen i kartan har inte rättverkan, jämför mot beslut i kärntillståndshandlingar.

Skala 1:1000 (A1)

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 hastighetskrävande 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.



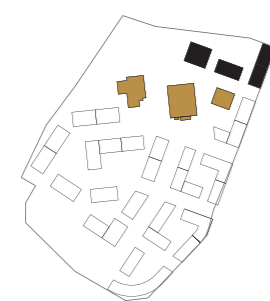
Visionsbild från sydväst

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 solitärer som tillsammans med de befintliga byggnaderna i området omger Nobelsvackan (lokalgata 3).

VERKSAMHETER

I bottenvåningarna ges utrymme för verksamheter och handel.

GÅRD OCH KVARTERSMARK

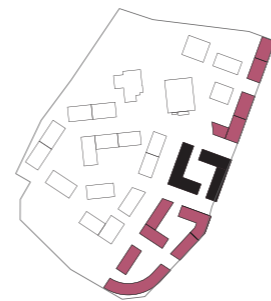
Gårdarna är underbyggda med garage och upphöjda från gatan för att skapa ett halvprivat rum för de boende.

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

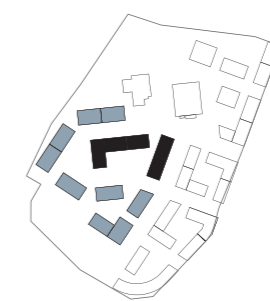
I bottenvåningarna ges utrymme för verksamheter och handel. Sockelvåningen markeras. Även den indragna översta våningen markeras för att bryta ner skalan på stadsfronten. Volymerna markeras och delas även in trapphusvis enligt stenstadens princip.

GÅRD OCH KVARTERSMARK

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



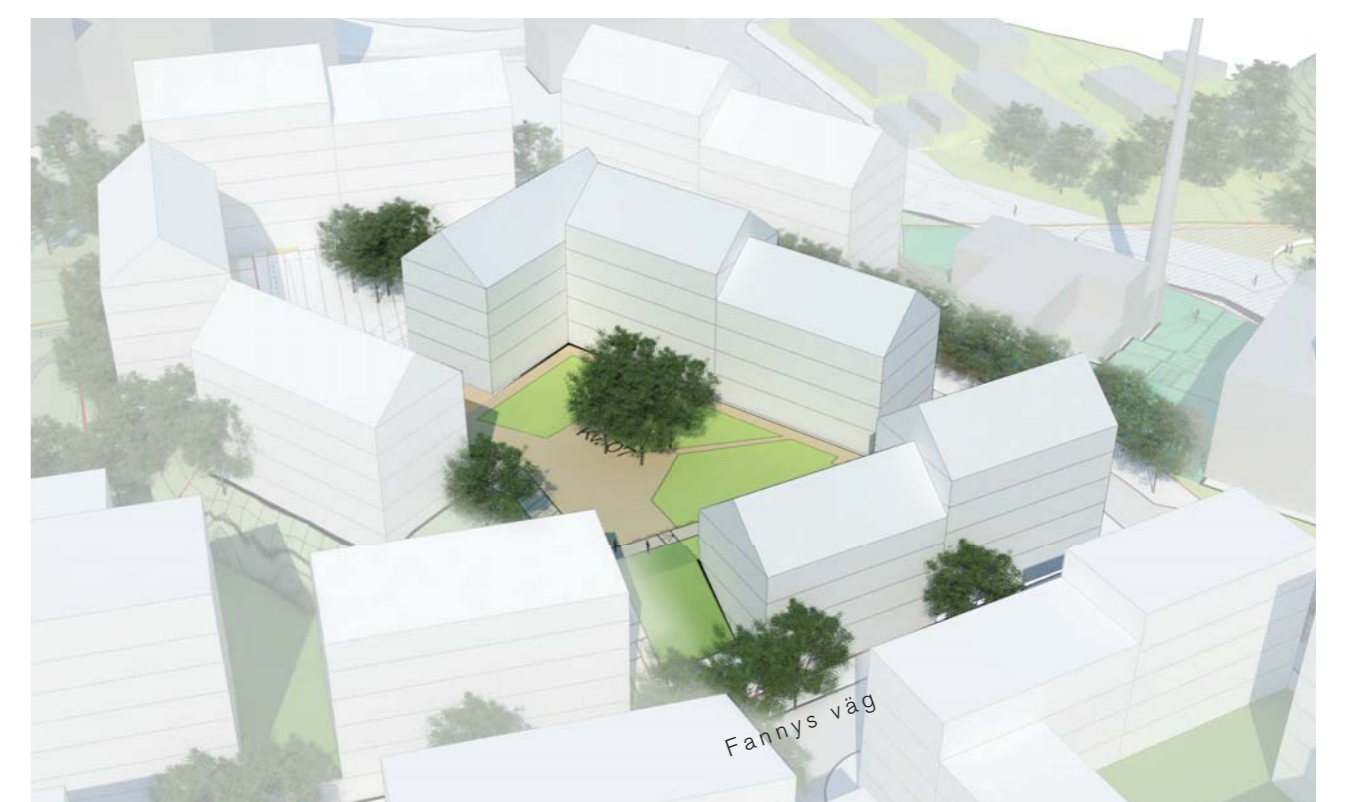
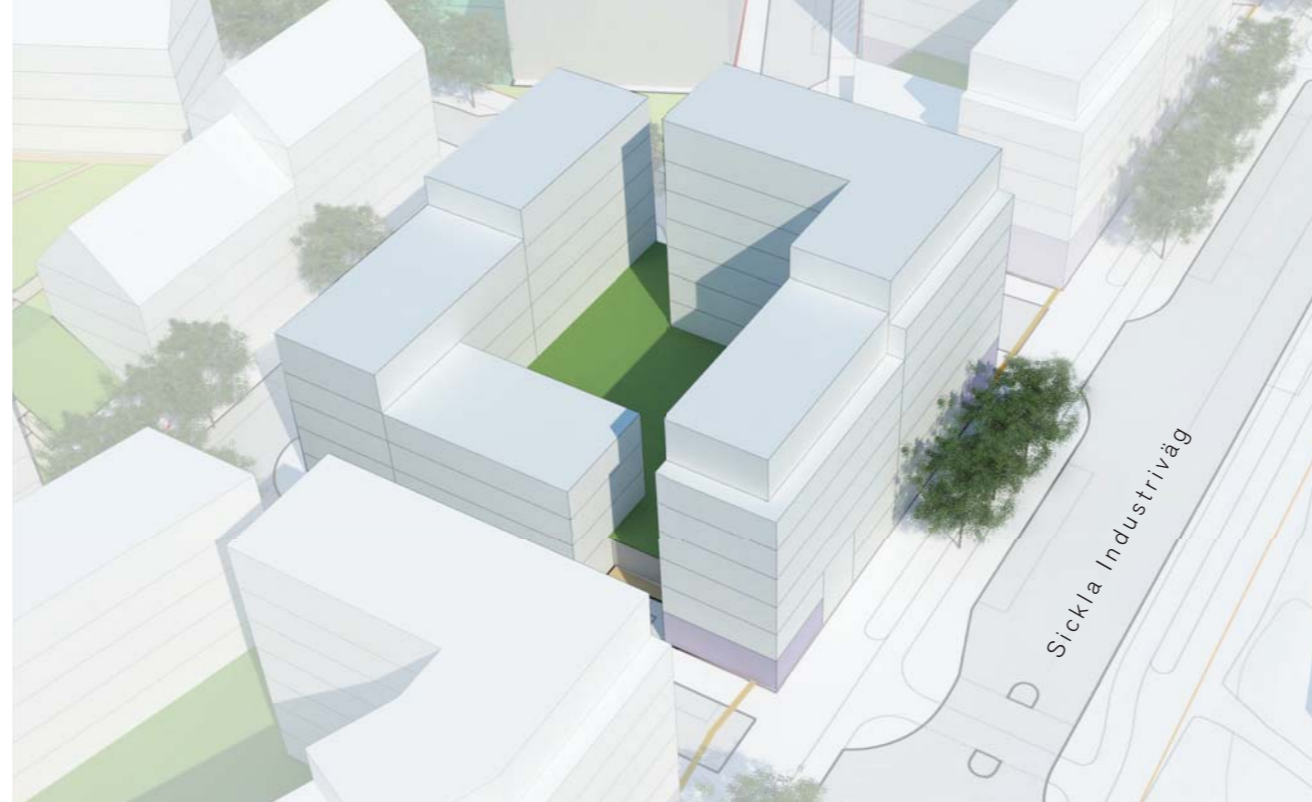
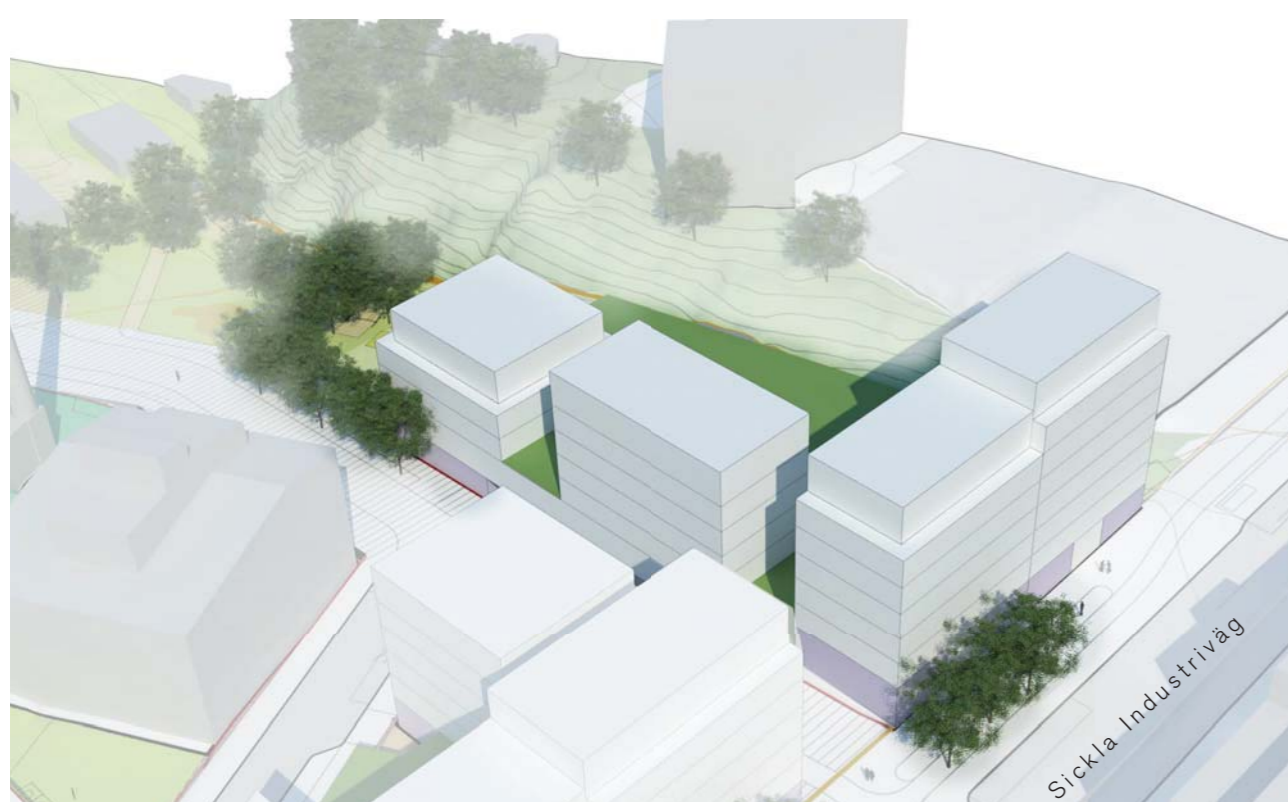
KVARTERSFORM

Uppbrutna kvarter med förgårdsmark och balkonger mot gatan.

GÅRD OCH KVARTERSMARK

Bostadsgårdarna är naturliga 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 uteplatser 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, måste 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

