

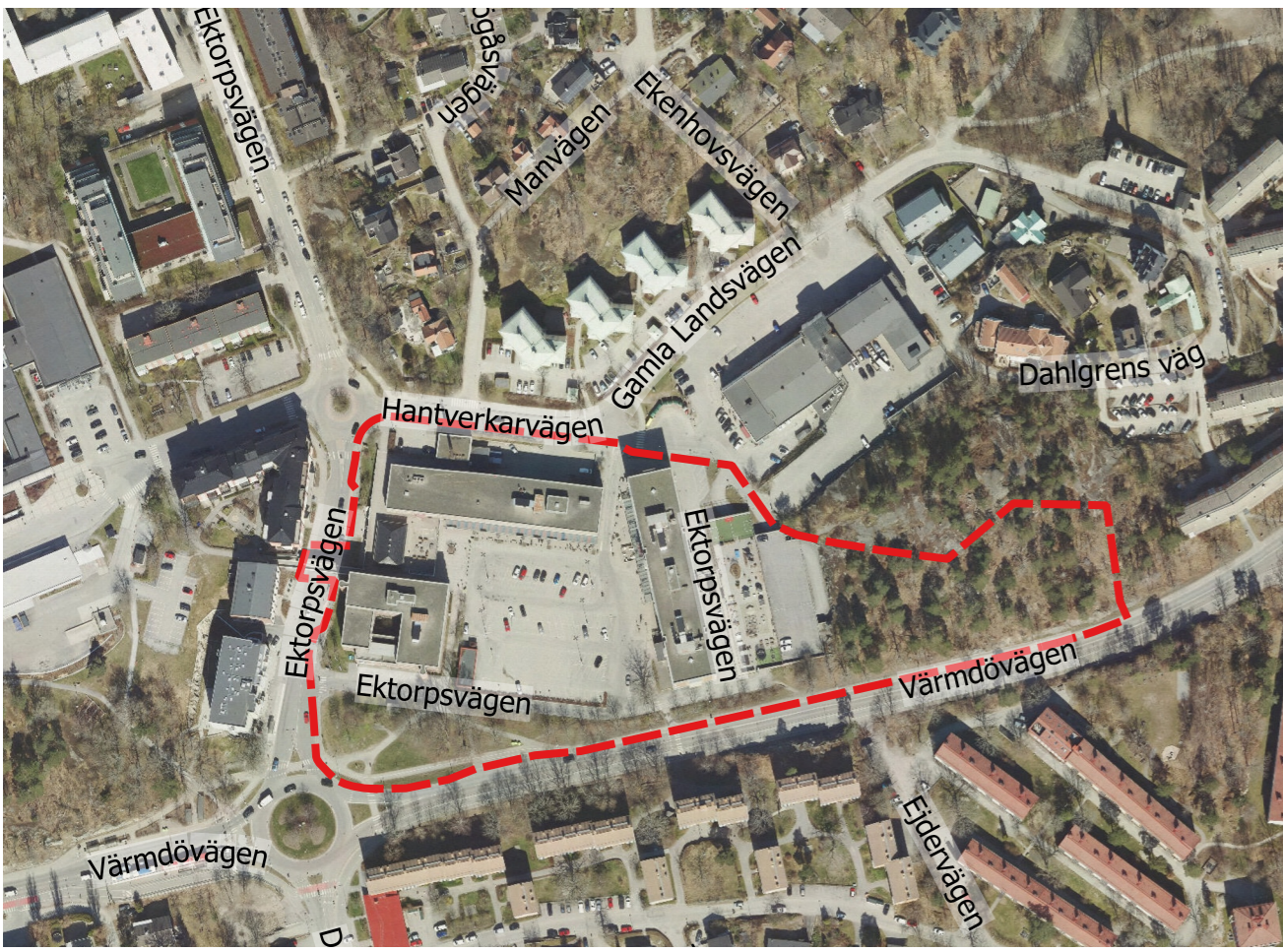
# EKTORP CENTRUM

## DETALJPLAN FÖR EKTORP CENTRUM PÅ SICKLAÖN

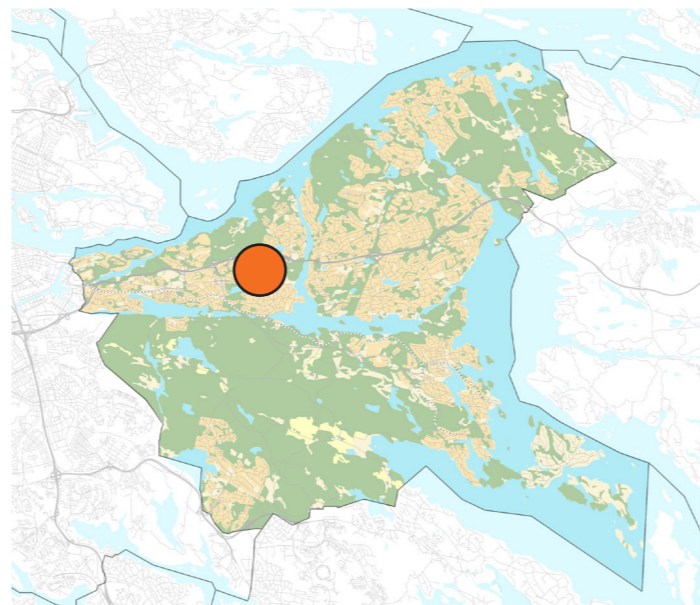
SAMRÅDSTID 27 APRIL 2022 - 23 JUNI 2022



Så här långt har planarbetet kommit



Planområdets avgränsning samt läge i Nacka kommun



Planområdets läge i Nacka kommun

### SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att utveckla Ektorps centrum med en tätare bebyggelse för centrumfunktioner, bostäder och en förskola. Ny bebyggelse ska anpassas till kulturmiljön och området ska utvecklas som ett levande, tryggt och väl gestaltat kommunalscenario som uppmuntrar till vistelse genom ett tillskott av offentliga platser. Detaljplanen ska också öka tillgänglighet till natur, centrumfunktioner och kollektivtrafik i form av bättre kopplingar och med tydligare entréer.

Detaljplanen möjliggör för cirka 170 nya bostäder fördelat över cirka 15 000 kvadratmeter ljus bruttoarea. Detaljplanen möjliggör även för att en förskola för cirka 100 barn kan tillkomma för att möta det behov som uppstår i centrumet. Planförslaget medger nyttillkommande lokalytor motsvarande cirka 800 kvadratmeter bruttoarea.

Den norra trevåningsbyggnaden och länkbbyggnaden som finns mellan den nordliga trevåningsbyggnaden och Hälsohuset föreslås rivas. Butikslägen som försvinner från den norra trevåningsbyggnaden kan tillskapas bland annat i lokaler mot det nya torget. Antalet arbetsplatser inom planområdet kan behållas ungefär på samma nivå som idag.

En mer ändamålsenlig och väl dimensionerad parkeringslösning tillskapas, genom att den övervägande delen av parkeringen läggs i parkeringsgarage. Trafikföringen kommer förändras så att biltrafiken inte längre leds genom centrum, utan angör de olika delarna utifrån. Syftet är att minska biltrafiken inom centrumet och skapa ett bilfritt torg.

Detaljplanen föreslår inte skolverksamheter, endast förskola. Detta grundar sig på bedömningen att skolbehoven kan tillgodoses inom andra delar av kommundelen. Diskussioner pågår mellan befintlig skolverksamhet i centrumet och berörda kommunala enheter för att möjliggöra en omlokalisering.

## SAMRÅD

Planområdet är beläget i Ektorps centrum, Ektorpsvägen 4 på Sicklaön, Nacka kommun.

Syftet med planförslaget är att utveckla Ektorps centrum med en tätare bebyggelse för centrumfunktioner, bostäder och en förskola. En ny struktur föreslås för centrumet och möjliggör för cirka 170 nya bostäder, ett nytt torg, nya butikslägen och ett parkeringsgarage för besökare.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Under samrådstiden den 27 april - 23 juni 2022 finns planförslaget tillgängligt i Nacka kommuns utställningshall, Granitvägen 15, Nacka. Planhandlingarna finns även tillgängligt på Nacka Forum, under bibliotekets öppettider.



Handlingarna och information om detaljplanen finns på Nacka kommuns hemsida. Läs mer på [www.nacka.se/ektorpscentrum](http://www.nacka.se/ektorpscentrum) och genom QR-koden.

Ett öppet hus kommer att hållas i Ektorps Centrum, Ektorpsvägen 4, den 1 juni 2022 mellan kl. 16-19. Det öppna huset kommer vara i en lokal i centrumet (tidigare apotek). Ett digitalt samrådsmöte kommer att hållas den 24 maj 2022 mellan kl. 17:00-19:00. Mötet kommer inledas med en presentation av förslaget och det kommer finnas möjlighet att ställa frågor i en chatt. En länk till mötet kommer publiceras på projektets webbsida: [www.nacka.se/ektorpscentrum](http://www.nacka.se/ektorpscentrum)

**Eventuella synpunkter på planförslaget ska skriftligen ha kommit in senast den 23 juni 2022.**

Synpunkter lämnas:

Via e-post [registrator.plan@nacka.se](mailto:registrator.plan@nacka.se), ange **KFKS 2019/802** i ämnesraden.

Via brev Nacka kommun, Planenheten KFKS 2019/802, 131 81 Nacka.

Frågor om planförslaget ställs till planarkitekt Jonas Eriksson, telefon 08-718 96 84, [jonas.eriksson@nacka.se](mailto:jonas.eriksson@nacka.se)

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

TEKNIKVILLKORNING

UPPLYSNINGAR

SAMRÅDSHANDLING

Plankarta, ej skalentlig. Se planhandlingarna för full skala.



# EKTORP CENTRUM



Situationsplan som redovisar ny bebyggelse i blått och befintlig bebyggelse i vitt. Bild: Utopia arkitekter



Illustration som visar en möjlig utformning av det föreslagna torget. Bild: Utopia arkitekter

## FÖRUTSÄTTNINGAR

Ektorp centrum är ett av Nackas lokala centrum. En av översiktsplanens stadsbyggnadsstrategier innebär att lokala centrum och deras omgivning ska utvecklas. Ektorp centrum har god försörjning av kollektivtrafik och en förtätning kan bidra till ett hållbart stadsbyggande ur flera aspekter. Det lokala centrumet ska rikta sig till boende och kunder i närområdet. En centrumutveckling med bostäder, handel och kontor i Ektorp centrum bidrar till att uppfylla Nackas ambition att bygga 20 000 nya bostäder och tillskapa 15 000 arbetsplatser fram till 2030.

Centrumbebyggelsen har tidtypiska drag från rationell 1970-tals arkitektur. Bebyggelsen är formerad som ett "U" med en öppning åt söder mot Värmdövägen. De fasader som vetter mot parkeringen upplevs som centrumets insida och övriga fasader som tydliga baksidor. Befintlig bebyggelse har ett visst kulturhistoriskt intresse som ett exempel på 1970-talets centrumanläggningar. Värmdövägen karaktäriseras av grönska och bebyggelse som är indragen från gatan. Gaturummet längs Ektorpsvägen avgränsas av centrumbebyggelse på den östra sidan och nyare bostadsbebyggelse på den västra sidan. Den befintliga gångbron över Ektorpsvägen bildar tillsammans med Tegelvolumen i sydväst en sorts entré mot dagens centrum. Området öster om centrumbebyggelsen och parkeringsgaraget är obebyggt. Området utgörs av ett kraftigt markerat bergsparti, som i syd-slutningen mot Värmdövägen är bevuxet med tall- och lövträd.

Marken som i detaljplanen föreslås för ny bebyggelse används idag för parkering och befintliga centrumfunktioner.

## GATOR OCH TRAFIK

Dagens stora parkeringsytor föreslås ersättas med parkering i ett parkeringsgarage. Infart till garage planeras i norra delen av planområdet. Detta möjliggör för ett bilfritt torg i söder och att ytor frigörs för bostäder och butiker. Planområdet har en mycket god tillgång till kollektivtrafik idag med ett flertal busslinjer längs med Värmdövägen, men även längs med Ektorpsvägen.

Det finns gång- och cykelstråk i planområdets närhet längs Värmdövägen och Ektorpsvägen. Det finns även trottoarer och andra gångförbindelser in i centrum från samtliga väderstreck. En förändring som planförslaget medför är att den länkbyggnad som gångbron över Ektorpsvägen utgår ifrån kommer att rivas tillsammans med gångbron.

## OFFENTLIGA RUM

En mer ändamålsenlig parkeringslösning tillskapas, genom att den övervägande delen av parkeringen läggs i parkeringsgarage. Trafikföringen kommer förändras så att biltrafiken inte längre leds genom centrum, utan angör de olika delarna utifrån. Syftet är att minska biltrafiken inom centrumet och skapa ett bilfritt torg.

Centrumet föreslås få ett nytt, mindre och småstadsmässigt torg som omges av två mindre byggnadsvolymer. Det södvända torget som får koppling till grönska i parken har potential att bli en ny mötesplats i Ektorp centrum. Torget är mindre än det befintliga torget men bedöms kunna rymma både uteserveringar, butiker och sittor för allmänheten.

Planförslaget möjliggör för ett öst-västligt stråk genom centrum genom en portal som öppnas upp i Stadshotellet. Det kopplar ihop centrumets olika delar och motverkar att vissa gator upplevs som baksidor. Syftet med detaljplanen är att skapa ett livfullt centrumområde. Ett sätt att åstadkomma detta är genom aktiva bottenvåningar framför offentliga platser. Husen vid det nya torget samt den södra delen av parkeringshuset ska innehålla verksamhetslokaler.

Centrumets gator och torg är i planförslaget kvartersmark på samma sätt som det är idag. De offentliga ytorna i centrumet kommer vara tillgängliga med flera anslutningar in till centrumet från allmän plats. Centrumets utformning och placeringen av bebyggelsen innebär att allmänheten får god tillgänglighet att passera och vistas inom de offentliga ytorna.

## BEBYGGELSE

Detaljplanen föreslår en medeltät stadsbebyggelse med 4-8 våningar, där huvuddelen är cirka 5 våningar. Strukturen som föreslås är en öppen planstruktur med siktlinjer som skapar en tydlig ordning m

Den långsmala tegelbyggnaden mitt i planområdet och tegelbyggnaden i syvästra hörnet får ska bevaras och får inte förändra karaktär. Detaljplanen möjliggör för att det befintliga tegelhuset i norr och den kopplade länkbyggnaden samt gångbron rivs. Marbutiken som finns i denna byggnad kan flyttas till Hälsöhuset. Centrumhuset bedöms av fastighetsägaren ha vakanta lokaler på sikt. Detaljplanen möjliggör därför för att en av byggnadens befintliga våningsplan kan byggas om till en bostadsvåning med tillhörande takterrass. De nya bostadshusen har getts lägre takfot för att ge upplevelse av en lägre skala.

Mitt i planområdet möjliggörs för ett bostadskvarter i trä med en gavelform som skapas genom att husen ska uppföras både med platt och lutande tak. Torget omges av två byggnader i fyra våningar i tegel. I bottenvåningen mot torget ska det finnas verksamhetslokaler såsom butiker och restauranger.

Öster om centrum möjliggörs ett bostadskvarter som också rymmer förskola och parkeringsgarage. Kvarteret ersätter dagens parkeringsgarage som rivs. Kvarteret Ektorpshöjden består fem bostadsvolymer med framträdande siluett, markerad bottenvåning och låg takfot.



Illustration som visar möjlig utformning och karaktär i framtidens Ektorp centrum. Till vänster i bild syns parkeringshuset och till höger i bild syns den befintliga tegelbyggnaden i centrumets sydvästra hörn. Mitt i bild illustreras hur ett av husens två trähuskvarter kan utformas. Bild: Utopia arkitekter

