

Kulturmiljöutredning och konsekvensbedömning

Detaljplaner för Gäddviken samt Förmansbostaden och Utblicken



12 mars 2026
Slutversion

PANTZAR
JANCKE

EKOLOGI
GRUPPEN

Beställning: Nacka kommun
Framställt av: Ekologigruppen AB och Pantzar och Jancke AB
www.ekologigruppen.se www.pantzarjancke.se
Telefon: 08-525 201 00
Slutversion: 2026-03-12
Uppdragsansvarig: Mimmi Wester, Ekologigruppen
Medverkande: Anne Philipson Jancke, Cecilia Pantzar, Pantzar och Jancke AB
Foton: Om inget annat anges: Pantzar och Jancke AB
Illustrationer och kartor: Ekologigruppen AB
Internt projektnummer: 11032
Bild på framsidan från Gäddviken taget under platsbesök den 18 november 2024 av Anne Philipson Jancke

**EKOLOGI
GRUPPEN**

**PANTZAR
JANCKE** 

Innehåll

Inledning

Bakgrund

Planeringsförutsättningar

Formella skydd och utpekade värden

Riksintresse för kulturmiljövården

Byggnadsminne

Kommunala planeringsunderlag

Övriga planeringsunderlag

Kortfattad historik

Landskapsbild och naturgeografiska

förutsättningar

Nordvästra Sicklaön

Gäddvikens industriella utveckling

Bebyggelsen

Kulturvärden

Värdebärande karaktärer

Bebyggelseförslagen

Bedömning av delområden

Delområde 1: Utblicken (H1-H2 och J1-J4)

Delområde 2: Förmanskvarteret (G1 och G2)

Delområde 3: Parkhuset och Tjänstemannahusen

Delområde 4: Kafferosteriet och Scenhuset

Delområde 5: Östra Gäddviken (D1-D3)

Delområde 6: Gamla och nya Kvarnholmsvägen

Delområde 7: Hästholmssundet (B1 och F1-F2)

Delområde 8: Hästholmshusen (A1-A4)

Delområde 9: Norrvikshusen (E1 och E2)

Delområde 10: Alternativ placering av gång- och cykelväg

4 Helhetsbedömning

4 DP Förmansbostaden och Utblicken

4 Dp Gäddviken

8 Samlad bedömning – påverkan riksintresse

8 Rekommendationer

8 Generella rekommendationer

13 Delområde 1: Utblicken (H1-H2)

19 Delområde 2: Förmanskvarteret (G1 och G2)

Delområde 3: Parkhuset och Tjänstemannahusen

20 Delområde 4: Kafferosteriet och Scenhuset

Delområde 5: Östra Gäddviken (D1-D3)

20 Delområde 6: Gamla och nya Kvarnholmsvägen

20 Delområde 7: Hästholmssundet (B1 och F1-F2)

20 Delområde 8: Hästholmshusen (A1-A4)

28 Delområde 9: Norrvikshusen (E1 och E2)

31 Delområde 10: Bro över Svindersviken

33 Referenser

37

38

40

43

46

49

55

59

65

68

71

73

75

75

76

79

82

82

82

82

82

83

83

83

84

84

84

84

85

Inledning

Bakgrund

Ekologigruppen har tillsammans med Pantzar och Jancke AB fått i uppdrag av Nacka kommun att utföra en kulturmiljöutredning med tillhörande konsekvensbedömning av detaljplanerna för Gäddviken samt Utblicken och Förmansbostaden i Nacka kommun. Området är beläget på och intill Finnberget, vid Håstholmssundet samt på Kvarnholmen och har koppling till tidigare industriverksamhet som har bedrivits i området från 1600-talet och framåt. Utredningsarbetet ingår i det pågående stadsutvecklingsprojektet Nacka stad inom västra Sicklaön. Stadsutvecklingens mål är att skapa en sammanhängande stadsstruktur med attraktiva platser, stråk och boendemiljöer.

Uppdragets omfattning och syfte

Kulturmiljöutredningen syftar till att beskriva och identifiera områdets kulturhistoriska värden samt att bedöma vilken påverkan detaljplaneförslagen har på dessa. Området ligger inom riksintresse för kulturmiljö, Norra Boo - Vaxholm - Oxdjupet - Lindalssundet [AB 51, 58] och fokus ligger på att bedöma detaljplaneförslagets påverkan på riksintressets värden, samt att ge rekommendationer på förändringar som kan minska påverkan eller förstärka riksintresset.

I arbetet ingår att kartlägga för miljön värdebärande karaktärsdrag, samband och strukturer som återspeglar de kulturhistoriska sammanhang som är betydelsefulla för bebyggelsens och platsens historiska läsbarhet och för riksintresseutpekandet. Med utgångspunkt från identifierade kulturhistoriska kvaliteter och karaktärsdrag görs en konsekvensanalys av de aktuella planernas eventuella påverkan på de värdebärande karaktärsdragen och på riksintressets uttryck.



Karta över Gäddviken och Kvarnholmen på västra Sicklaön med de aktuella planområdena markerade.



Vy mot Finnberget med bostadshusen på höjden som tillsammans utgör ett landmärke i landskapet.



Snedbild som visar planområdena, troligtvis sent 90-tal, tidigt 2000-tal. Punkthusen på Finnberget är under uppförande. I förgrunden ses Svindersviken och till vänster i bild syns före detta kafferosteriet och korningsfabriken. Under denna tid var industriplanet i anslutning till Hästholmssundet fortfarande bebyggt med industrilaterad bebyggelse.

Foto från arbetet med planprogram för Kvarnholmen under tidigt 2000-tal, fotograf okänd. Bild erhållen från Nacka kommun

Utredningsområdet

Nackas norra kust ligger i den innersta delen av Stockholms skärgård, som domineras av ett fåtal stora öar av fastlandskaraktär. Området kännetecknas av östra Mellansveriges sprickdalsterräng som i Stockholms skärgård kommer till uttryck genom ett sönderbrutet sprickdalslandskap med ett system av större spricklinjer och förkastningar. Skärgårdens geologiska struktur kan också följas i öarnas form, storlek och gruppering. Systemet med förkastningar till följd av bergkedjeutveckling är tydligt läsbart i inloppet till Stockholm och längs Nackas norra kust genom öar av uppskjutande berg- och moränhöjder som på vissa platser bildar större sammanhängande stråk. På västra Sicklaön och Kvarnholmen har sprickdalslandskapet gett upphov till ett dramatiskt landskap som förstärks genom den mäktiga förkastningsbrant som avgränsar Finnberget.

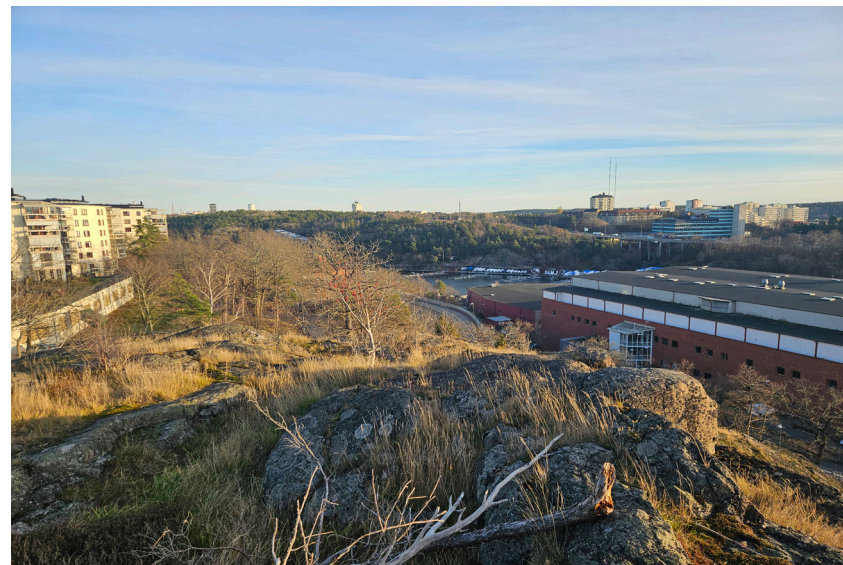
Utredningsområdet ligger på den nordvästra delen av Sicklaön i Nacka, och omfattar området kring Finnbergets södra sida, Gäddviken och det idag torrlagda Hästholmssundet. Det höglänta Finnberget med dramatiska bergsbranter avgränsar planområdet i norr och väster. I öster avgränsas området av Kvarnholmsberget vars bergssida mot sundet idag präglas av infrastruktur och bebyggelse.

Områdets topografi och det strategiska läget nära vattnet, vid Stockholms inlopp, har varit styrande för bebyggelsens läge. Industrierna lokaliserades huvudsakligen till de låglänta områdena längs vattenlinjen med närhet till farledens transportsystem. Bostäderna lades en bit upp i terrängen med avstånd från de ofta smutsiga och larmande industrimiljöerna och med vida utsikter över omgivande områden och farleden.

Befintlig bebyggelse består av tidigare industribyggnader, uppförda på 1940- och 50-talen, invid en industrikaj i områdets sydvästra del, arbetarbostäder och servicebyggnader från samma tid, samt en padelhall i en tidigare lagerbyggnad i Hästholmssundet. Industribyggnaderna är placerade på delvis utfylld mark, nedanför berget. Berget är delvis bearbetat för att möjliggöra transport från Kvarnholmsvägen till industrikajen. Bearbetningen av berget längs den lokala industrigatan är gjord med äldre metoder, och bergets ursprungliga kurvatur kan fortfarande avläsas längs det snäva, slingrande gaturummet.



Före detta kafferoosteriet och korningsfabriken längs Gäddvikens mer låglänta områden längs strandlinjen.



Områdets dramatiska topografi, med bergsbranter och karg vegetation och långa siktlinjer. Vy från Finnberget ut över det fd Kafferoosteriet. På platsen för detaljplanen Utblicken.

På Finnbergets krön i direkt anslutning till planområdet finns ett bostadsområde från 1940-talet som uppfördes för arbetarna vid Finnboda varv och som kompletterades med punkthus på 1990-talet. Bebyggelsen är placerad så att den förstärker Finnbergets naturliga långsträckta bergsplatå och markerar den högsta bebyggelsesiluetten i landskapet. Berget har bearbetats varligt och sparats mellan bebyggelsen.

Genom området löper Kvarnholmsvägen som stod färdig 1925 med anslutning till Kvarnholmen via Kvarnholmsbron över Hästholmssundet. Vägdragningen tar sin utgångspunkt i bergets och landskapets strukturer och är uppförd med dåtidens moderna metoder. Vägen är uppbyggd med omsorgsfullt naturstensmurade vägbankssidor mot Svindersviken. Delar av vägbankssidorna har därefter fått en förstärkande överstrykning med betong. Under 2010-talet breddades Kvarnholmsvägen för att uppfylla ökade behov och krav gällande för cyklister, fotgängare samt trafiksäkerhet. Det innebar ingrepp i berget på Kvarnholmsvägens norra sida med moderna vertikala bergsskärningar. Utöver detta så adderades även prefabricerade stödmurar i betong på en del av sträckan.

På Kvarnholmen i öster pågår sista etappen av en omfattande utbyggnad som till stora delar har omvandlat området från ett tidigare industripräglat område med gles bostadsbebyggelse till mer stadsmässig bostadsbebyggelse. Denna sista etapp innebär att Kvarnholmens södra strand mot Svindersviken bebyggs med bostadshus som till stora delar kommer att skymma det bakomvarande berget. I och med att omvandlingen består av relativt tät bebyggelse har topografin, det kala berget och vegetationen blivit mindre synlig i dessa delar av Kvarnholmen.

Kvarnholmsvägen slingrar sig fram längs berget. Vägrummet breddades för tillägg av cykelbana i början av 2010-talet. Breddningen resulterade i vertikala bergsskärningar och tillägg i form av betongmurar.



Planeringsförutsättningar

Formella skydd och utpekade värden

Kulturmiljön är ett allmänt intresse, och enligt Plan- och bygglagens hänsyns- och anpassningskrav ska hänsyn tas till stads- och landskapsbilden, samt platsens kulturvärden vid en förändring. Befintliga karaktärsdrag ska respekteras och tas tillvara. Kulturmiljöer av betydelse ur allmän synpunkt ska så långt möjligt skyddas mot påtaglig skada. Lagen ställer inga krav på att områden med kulturhistoriska värden av allmänt intresse ska vara utpekade i förväg.

Enligt Boverkets vägledning för detaljplan och kulturvärden ska planläggningsarbetet skydda kulturvärdena och säkerställa platsens kvaliteter för framtiden. Det kan handla om såväl enskilda detaljer som olika strukturer vilka sammantaget ger ett tidsdjup, historisk förankring och identitet. Vid planläggning ska bebyggelsen utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen. Ändringar och tillägg ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.



Vy från Finnberget mot Finnntorp på andra sidan Svindersviken. På bilden syns Finnbergsvägen, ett av punkthusen som uppfördes på 1990-talet och Finnbergets opåverkade bergsterräng.

Riksintresse för kulturmiljövården

Kulturmiljövårdens riksintressen regleras i miljöbalkens 3 kap. 6§ och ingår i miljöbalkens hushållningsbestämmelser.

Områden av riksintresse för kulturmiljövården är miljöer eller landskap som genom sitt fysiska innehåll och egenskaper på ett mer komplett och tydligare sätt än andra liknande områden återspeglar historiska utvecklingsskeden och samhällsprocesser, såväl det unika och säregna som det karaktäristiska och mer vardagliga. Kulturmiljövårdens riksintressen ska sammantaget ge en bred bild av samhällets historia, så som den återspeglas i landskapet, med regionala variationer och särdrag. I dessa områden utgör kulturmiljön en av platsens stora tillgångar, och vid beslut om ändrad markanvändning ska kulturmiljön utgöra en tungt vägande aspekt, enligt Riksantikvarieämbetets handbok om riksintresse för kulturmiljövården.

Att tillvarata kulturmiljövårdens riksintressen handlar dels om att förhindra att värdena skadas, dels om att områdets kulturhistoriska värden och potential ska vara tongivande vid utveckling och förändring. Vid förändrad markanvändning måste verksamhetsutövaren visa hänsyn till riksintresset tills dess att det är orimligt att göra mer. Det innebär till exempel att det alltid ska undersökas om det finns möjligheter att tillgodose syftet med åtgärden inom annat område eller på annat sätt som inte medför skada. Den bortre gränsen för det acceptabla i ett område av riksintresse för kulturmiljön är förbud mot påtaglig skada. Områden av riksintresse skall skyddas mot påtaglig skada.

Byggnadsminne

Byggnadsminnen regleras i Kulturmiljölagen och omfattas av skyddsföreskrifter som anger vilka delar som är skyddade och behöver tillstånd för att ändras. Det är Länsstyrelsen i samråd med fastighetsägaren som beslutar om en byggnad eller en miljö ska skyddas som byggnadsminne. Svindersviks gård vid Svindersvikens södra strand är förklarat som byggnadsminne enligt Kulturmiljölagen.

Förändringen ska bedömas mot de värden som utgör motiv till utpekandet:

Vad försvinner och vad tillkommer?

- Försvinner enskilda objekt, strukturer eller visuella och funktionella samband som har betydelse för läsbarheten av den riksintressanta miljön?
- Tillkommer nytillskott som påverkar kulturmiljöns skala, form och karaktärsdrag på ett sådant vis som negativt inverkar på läsbarheten, d.v.s. möjligheterna att förstå och uppleva av den kulturhistoriska utvecklingen i landskapet?

Är påverkan visuell eller funktionell?

- Påverkas siktlinjer, skala, sammanhang, rumsligheter, orientering eller andra aspekter av den visuella upplevelsen av miljön på ett sådant vis som inverkar negativt på möjligheterna att förstå och uppleva den riksintressanta miljön?
- Påverkas rörelsestråk, kommunikationsleder eller andra funktioner och förutsättningar med betydelse för möjligheten att bruka, förvalta och röra sig inom miljön?
- Kan åtgärden innebära att tillgängligheten till miljön minskar, att området fragmenteras, barriärer skapas eller att möjligheterna att besöka miljön på annat sätt försvåras?

Är påverkan direkt eller indirekt?

- Är det troligt att åtgärden kan komma att följas av andra åtgärder eller särskilda anläggningar vilka i sig kan medföra negativa konsekvenser?

- Finns det risk för att åtgärden på sikt minskar möjligheterna att bruka och förvalta miljön, eller leder till en sådan ändrad användning av miljön att läsbarheten av det riksintressanta kulturhistoriska sammanhanget påverkas negativt?

Är påverkan tillfällig eller bestående?

- Innebär åtgärden att möjligheterna att förstå och uppleva eller bruka den riksintressanta miljön kraftigt försämras under en begränsad tid?
- Försvinner riksintressanta egenskaper och uttryck eller tillkommer nytillskott som påverkar den riksintressanta miljön negativt på ett varaktigt, irreversibelt vis?

Vilka egenskaper påverkas?

- Påverkar åtgärden de egenskaper som är centrala för läsbarheten och upplevelsen av miljön – d.v.s. de, eller delar av de, fysiska uttryck utan vilka det riksintressanta kulturhistoriska sammanhanget inte längre kan läsas?
- Påverkar åtgärden sådana egenskaper som stödjer eller förstärker läsbarheten och upplevelsen av miljön?

Hur påverkas miljöns värden?

- Förloras eller förvanskas de värden som ligger till grund för utpekandet?
- Försvagas dessa värden så att området mindre väl belyser det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet?

	FÖRÄNDRING						
Områdets värden kommer att:	Förädlas	Förökas	Förstärkas	Förbli oförändrade	Försvagas	Förvanskas	Försvinna
Innebörd:	Förbättring			Neutral påverkan	Skada	Påtaglig skada	
Förhållningssätt:	Inspirera – Stärka Berika			Hänsyn Bruka varsamt	Hindra – lindra Minimera skada	Ej tillåtligt Undvika skada	

Vad innebär påtaglig skada?

Bedömningen av vad som utgör påtaglig skada är alltid platsspecifik och knuten till den planerade förändringens art och omfattning. För att underlätta tolkningen av lagtexten har Naturvårdsverket i samråd med Boverket och Riksantikvarieämbetet utfärdat allmänna råd för bedömning av påtaglig skada på riksintresse. De allmänna råden säger bland annat att påtaglig skada kan uppstå om en åtgärd mer än obetydligt kan skada något eller några av de kulturmiljövärden som utgör grunden för riksintresset, samt att man vid bedömningen också bör ta hänsyn till att ett ingrepp som endast berör en liten del av ett riksintresse kan ha en sådan grad av negativ påverkan på områdets värden att påtaglig skada uppstår. Det är Länsstyrelsen som avgör om en förändring innebär påtaglig skada på riksintresse.

Värdetexternas upplägg

Den kortfattade värdetext som hör till varje riksintresse uttrycker vad som motiverar utpekandet och de fysiska uttryck i landskapet som återspeglar den riksintressanta berättelsen. Beslutstexterna är indelade i *Motivering* och *Uttryck för riksintresset*. Under rubriken *Motivering* anges det kulturhistoriska utvecklingsskede eller händelseförlopp och därtill kopplade verksamheter och aktiviteter som ligger till grund för utpekandet av riksintresset. I *Uttryck för riksintresset* beskrivs de betydelsebärande fysiska objekt, strukturer, karaktärsdrag, egenskaper, rumsliga och funktionella samband m.m. som är ett resultat av den kulturhistoriska utveckling som anges i motiveringen och som gör den riksintressanta berättelsen läsbar. Med läsbarhet avses möjligheten att uppleva och förstå de kulturhistoriska sammanhangen i den fysiska miljön. Det är dessa egenskaper som ska prägla miljön och som inte får påtagligt skadas vid förändringar i landskapet.



Bakom de kvarvarande fabriksbyggnaderna Kafferosteriet och korningsfabriken löper en mindre industrigata längs med berget ner mot kajen.



I samband med att Hästholmssundet lades igen i början av 1970-talet anlades Finnbergstunneln för att underlätta transporterna mellan industrierna. Vy från sundet mot Finnberget.

Riksintresset Norra Boo - Vaxholm - Oxdjupet - Lindalssundet [AB 51, 58]

Det aktuella planområdet ingår i ett geografiskt stort riksintresse för kulturmiljövården som följer Stockholms inlopp från utanför norra Värmdö, via Vaxholm in mot Stockholm. Riksintresset omfattar farleden och öarna i den, Lidingös kustremsa och området närmast kusten längs Värmdö och Nacka. Hela Kvarnholmen ligger inom riksintresset, såsom även Svindersviken och området kring Finnberget och Finnboda. I väster går gränsen från Svindersviken norrut upp mot kusten för att även omfatta området kring Saltsjökvärn. Henriksdalsberget ligger utanför riksintresset och den västra gränsen mot Södermalm går i Danvikskanalen.

Riksintresset speglar den riksintressanta berättelsen om skärgårdens betydelse för huvudstadens sjöfart, livsmedelsförsörjning och rekreativt liv, samt levnadsbetingelserna för innerskärgårdens befolkning och dess behov av färdstråk sedan medeltiden. Det stora området speglar olika samhällsprocesser kopplade till farleden, bland annat utvecklingen inom industri, transportteknik och arkitektur. Utvecklingen inom industrin speglas inom riksintresseområdet huvudsakligen längs Nackas norra kust, på grund av tillgången till goda transportmöjligheter invid farleden och närheten till staden. De uttryck som går att direkt koppla till det aktuella området är understrukna.

Motivering för riksintresset

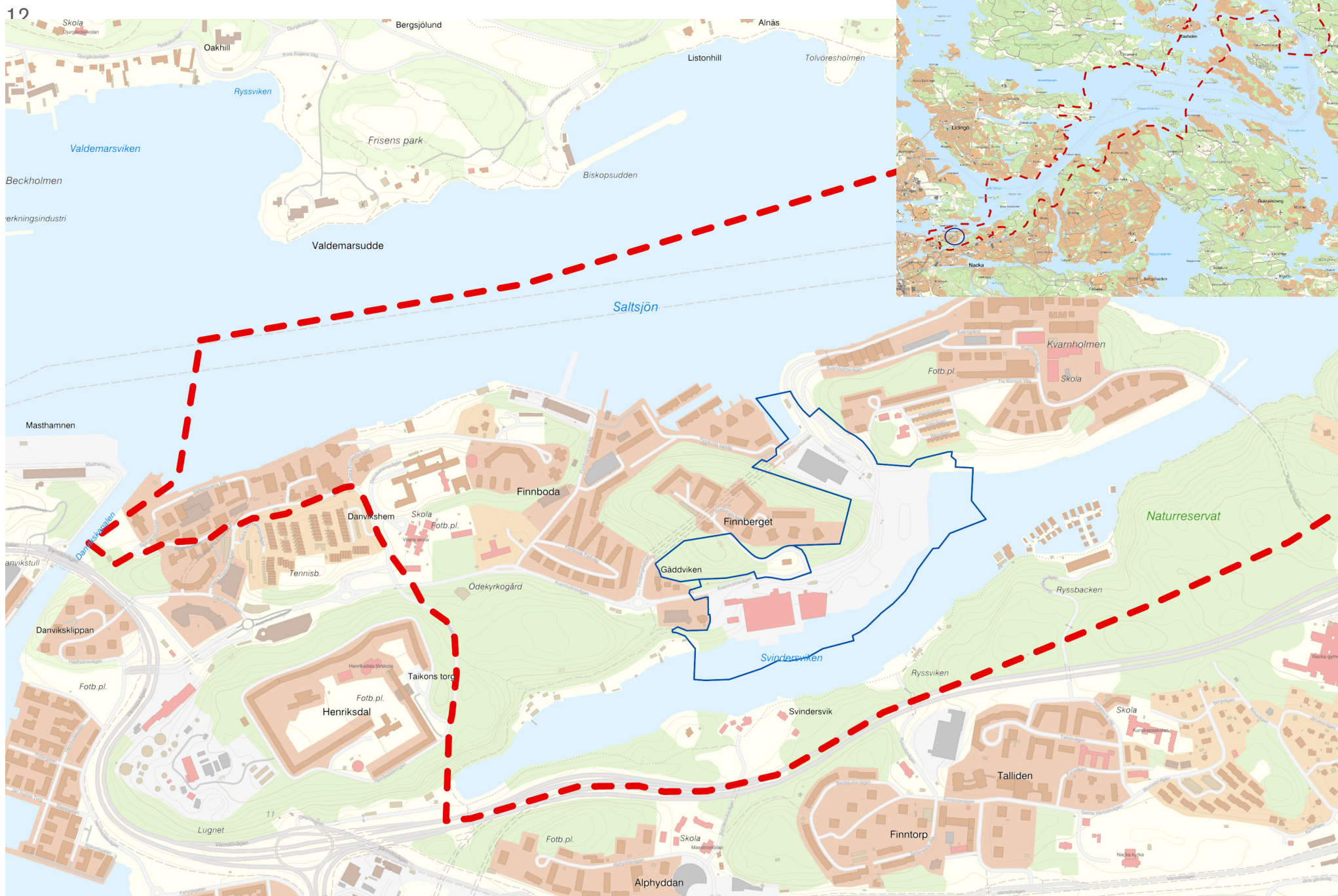
Farledsmiljö utmed inloppet till Stockholm via Vaxholm, som visar skärgårdens betydelse för huvudstadens sjöfart, livsmedelsförsörjning och rekreativt liv, som speglar levnadsbetingelserna för innerskärgårdens befolkning och dess behov av färdstråk till staden allt sedan medeltiden, och som berättar om Stockholms utbyggnad och försvarsansträngningar med tillhörande samhällsbildningar. Här kan levnadsförhållandena för olika sociala skikt utläsas, liksom utvecklingen inom industri, transportteknik, försvar och arkitektur. Farledsmiljö, kommunikationsmiljö, kust- och skärgårdsmiljö, fästnings- och skansmiljö, befästningssystem, militärmiljö, småstadsmiljö, industrimiljö, sommarnöjesmiljö.

Uttryck för riksintresset – relevanta för Gäddviken

Naturhamnar/ankringshamnar från segelfartygsepoken med vrak och andra fornlämningar samt spår efter förtöjningar och landuppehåll. Sjömärken, fyrar och andra fysiska lämningar för farledens behov att vägleda sjöfarten fram till sekelskiftet 1900. Sjökrogsbyggnader, Fjäderholmarnas kroggrund och andra lämningar efter sjögästgiverirörelsen fram till sekelskiftet 1900. Hamnar och varv. Ångbåtsbryggor med tillhörande kringbyggnader som till exempel väntkurar. Tullhus (Vaxholm). Sprickdalsbetonad skärgårdsterräng som speglar skärgårdsbefolkningens levnadsbetingelser och förutsättningarna för odling och bebyggelse. Vårdkase- och telegrafberg med lämningar.

Industrimiljöer

Fabriksbyggnader, kajer, lämningar, tekniska strukturer, bostäder, kontorshus, servicebyggnader koncentrerade till Nackas norra kuststräcka från Danvikstull till Nacka strand/Augustendal. Före detta saltbruket Henriksborg från 1680-talet, senare mentalsjukhus för Danvikens hospital och arbetarbostäder för intilliggande industrier. Danvikens hospitals huvudbyggnad från 1720-talet och den yngre anläggningen Danvikshem från 1915, uttryck för den markägare som ivrade för industrietableringar från starten på 1500-talet fram till sekelskiftet 1900. Hospitalet bedrev tidigt kvarnverksamhet och hospitalsbyggnaden från 1700-talet ligger över kvarnrännan. Det sena 1800-talets industriella epok med utbyggnadsfaser från 1900-talets industriella epok. Anläggningar lokaliserade sjönära nedanför och på de bergsbranter som kännetecknar kustområdet. Finnboda varv och de storskaliga ångkvarnarna Saltsjökvärn med Mannagrynskvarnen samt kvarnen Tre kronor på Kvarnholmen. Till industrierna hörande bostadsbyggnader, kontorshus och anläggningar samt tekniska strukturer. Kvarnholmens funktionalistiska byggnader. Motorfabriken Augustendal, i dag Nacka strand, från sekelskiftet 1900 med fabriks- och kontorshus samt bostadshus. Utmed farleden belägna småbåtsvarv och andra mindre varv från sent 1800-tal och tidigt 1900-tal (samtliga kommuner).



Karta över riksintresse för kulturmiljö. Den mindre bilden överst visar riksintresseområdet i sin helhet. Den stora bilden visar ett förstort utsnitt över den del som berör Gäddviken med aktuella planområden markerade i blått.

Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan för Nacka kommun

Översiktsplanen för Nacka kommun antogs 2026, *Nära Nacka Översiktsplan 2050*. I den övergripande målsättningen för Nackas utveckling ingår att skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön. Området avser att knyta ihop Nacka med Stockholm och för den framtida markanvändningen anges tät stadsbebyggelse.

De aktuella detaljplaneområdena är avsatta för mångfunktionell bebyggelse med en blandning av bostäder, handel, kontor, skolor och förskolor, lokaler för kulturella ändamål, lokaler för vård, anläggningar för idrott och rekreation samt andra verksamheter som inte innebär betydande störning. Här ingår även grönområden, parker och torg samt den infrastruktur som är nödvändig för en blandad stad. Inriktningen för den fortsatta planeringen är en tät och livfull stadsstruktur som samspelar med områdets karaktär. Strandnära miljöer ska värnas och bevaras, och ny bebyggelse i dessa delar bör ske med hänsyn till befintliga värden och allmänhetens tillgång.



Karta från inriktningsbeslut för Kvarnholmen-Henriksdal. Rödmarkerade områden var tidigare planerade för ny bebyggelse som nu utgår och eventuellt ersätts av naturreservat (Danvikstull nr 1, Vilans skola nr 5, Trolldalen nr 7). Inriktningsbeslut 2025, Nacka kommun.

Översiktsplanen tar upp följande förhållningssätt för kulturmiljövårdens riksintressen:

- Ny bebyggelse som påtagligt skadar riksintresseområdena får inte tillkomma.
- Kulturmiljöerna ses som en viktig tillgång för både dagens och framtida Nackabor.
- Väl avvägda nutida tillägg kan övervägas, så länge de respekterar och samspelar med den historiska kontexten.
- Planeringen ska balansera bevarande och försiktig utveckling för att säkerställa att kulturmiljöernas värden stärks långsiktigt.

Vad gäller Riksintresset Norra Boo - Vaxholm - Oxdjupet - Lindalssundet [AB 51, 58], kallat Stockholms farled, ska riksintressets värden i bebyggelse och landskapsbild alltid tillgodoses i planeringen.

Översiktsplanen pekar även ut helhetsmiljöer och objekt som är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Utpekade miljöer eller objekt inom eller i anslutning till detaljplanerna är Stockholms superfosfatfabriks före detta arbetarbostäder från tidigt 1900-tal vid Kvarnholmsvägen, Kvarnholmens industrimiljö och miljön vid Svindersviks sommarherrgård. Kulturmiljöprogrammet som är ett kunskapsunderlag till översiktsplanen innehåller beskrivningar och rekommendationer för miljöerna.

Ny inriktning stadsbyggnadsprojektet Kvarnholmen-Henriksdal

Kommunstyrelsen i Nacka beslutade i december 2025 om en ny inriktning för flera stadsbyggnadsprojekt inom området Kvarnholmen-Henriksdal. I norra delen av naturområdet som benämns Trolldalen utgår ett tänkt stadsbyggnadsprojekt å cirka 250 bostäder, och området utreds för att bli naturreservat. Vid Vilans skola i Henriksdal utgår cirka 200 planerade bostäder och vid Danvikstull utgår också cirka 200 planerade bostäder. Samtliga dessa förändringar bedöms av kommunen vara positiva i relation till att minska de kumulativa effekterna på riksintresset för kulturmiljö. På samtliga dessa platser ges nu bättre förutsättningar att bevara befintliga grönområden samt bevara befintlig topografi.

Sammantaget innebär justeringarna att det i nuläget planeras för 4400 nya bostäder inom området. Ett flertal byggrätter är belägna på kuperad naturmark, vilket innebär stort behov av sprängning. Natur- och rekreationsvärden försvinner därav och i inriktningsbeslutet nämns att det finns risk för påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö.

Planprogram Kvarnholmen

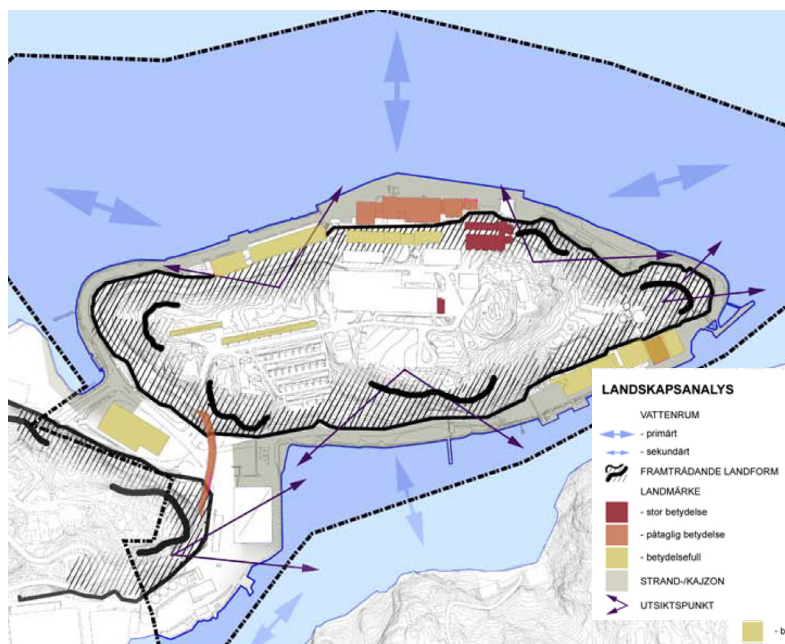
Planprogrammet för Kvarnholmen godkändes av kommunstyrelsen 2006 och bygger delvis vidare på de riktlinjer för bevarande och utveckling som redovisas i Kvalitetsprogram för Nackas norra kust från 1998. Det sistnämnda hade som syfte att tjäna som stöd i den fortsatta utvecklingen av området. Den nu aktuella detaljplanen för Gäddviken utgörs delvis av etapp sex i planprogrammet för Kvarnholmen.

Den dåvarande fastighetsägaren KF Fastigheter AB hade visionen att utveckla området till en stadsdel där skärgårdskänslan kombinerades med det industriella arvet. Syftet med programmet är att redovisa områdets potential och begränsningar inför en framtida utveckling med förslag till markanvändning, exploatering, försörjningssystem och utvecklingsstrategi.

I den del av planprogrammet som rör Östra Gäddviken föreslås endast exploatering i det plana området mellan berget och vattnet. Enligt programmet bör den nya kvartersstrukturen medge utblickar från såväl Kvarnholmsvägen som Svindersviken. Här anges anvisningar för bebyggelsens höjd på kajplanet. I programmet föreslås även att Hästholmssundet öppnas upp och att ny bebyggelse placeras på östra sidan mot Kvarnholmen. Ny bebyggelse i sundet får inte inverka på upplevelsen av dalgången mellan Finnberget och Kvarnholmen.

Enligt programmet föreslås trafiksystemet utvecklas med utgångspunkt i befintlig vägstruktur eftersom nya vägdragningar medför mycket stora ingrepp i topografi och landskapsbild.

Planprogrammet är ett gällande dokument som redovisar områdets potential och begränsningar för framtida utveckling och ska vara vägledande i detaljplanearbetet.



Karta från planprogrammet 2006 som redovisar landskapets karaktärer, värden, utblickar och vattenrum. Kvarnholmen, Hästholmssundet, Östra Gäddviken Program för detaljplan, godkänt av kommunstyrelsen 2006-09-18.



Den del av Östra Gäddviken som behandlades i planprogrammet från 2006. Delar av det nu aktuella planområdet omfattades inte av planprogrammet

Rekommendationer i planprogrammet: Östra Gäddviken:

- De olika nivåerna i terrängen skall tydliggöras.
- Vid gestaltning av ny bebyggelse måste stor hänsyn tas till hur området upplevs från Svindersviken.
- Kajen skall innehålla ett allmänt stråk för gång och cykeltrafik. Sträket kan utformas antingen som kaj eller som strandpromenad då utfyllnaden mot Svindersviken inte har samma tydliga kajkaraktär som på den norra kuststräckan.
- Utformning av gator, markbeläggning, belysning, parkutrustning med mera samordnas med övriga delar av Kvarnholmen.

Hästholmssundet

- Frågan om återskapande av sundet och dubbelbron är intressant att pröva, men får bli föremål för diskussion senare. Fram till det att frågan slutligen är avgjord bör den berörda delen av området inte exploateras. Då området i övrigt är mycket begränsat ryms endast bebyggelse i mindre omfattning.
- Befintlig vegetation i sluttningszonen skall bevaras.
- Området är lämpligt för marina verksamheter som småbåtshamn, båtuppläggning, servering med mera.

Kulturmiljöprogram för Nacka kommun

I Nacka kommuns kulturmiljöprogram ges förhållningssätt till hanteringen av områden av riksintresse för kulturmiljö.

Kulturmiljöprogrammet är ett underlag till översiktsplanen. Nedan följer angivna förhållningssätt för det berörda riksintresset Norra Boo - Vaxholm - Oxdjupet -Lindalssundet [AB 51, 58].

Kvarnholmsvägen – Beskrivning av vägens historia och kulturvärden inför breddning

I samband med anläggandet av gång- och cykelbana utmed Kvarnholmsvägen i mitten av 2010-talet tog Nacka kommun fram en antikvarisk undersökning avseende Kvarnholmsvägens historia och kulturvärden. Beskrivningen utfördes av dåvarande kommunantikvarie Johan Aspfors 2012. Utredningen lyfter fram vägens kulturhistoriska betydelse som en av de tidigaste betongvägarna med tydlig anpassning till rådande topografiska förhållanden och omsorgsfullt murade stödmurar av granit. Både vägen och brons konstruktiva uppbyggnad är även av stort teknikhistoriskt intresse och berättar om det tidiga 1900-talets byggnadstekniska utveckling vad gäller material och byggnadsmetoder. Hela vägsträckningen med anslutande stödmurar i natursten bedöms ha stora kulturhistoriska kvaliteter. Vägsträckan och murarna bakom det före detta Kafferosteriet utmärker sig som särskilt välbevarade och har enligt utredningen betydande kulturhistoriska värden. Utredningen framhåller även vikten av att ändringar och tillägg bör utgå från vägens nuvarande karaktär som i material och utförande tar hänsyn till bergets och landskapets utseende.

Förhållningssätt från Kulturmiljöprogrammet:

Möjligheten att avläsa områdets historiska utveckling bevaras

- Farledens sammansatta karaktär – äldre brygg- och hamnmiljöer, agrara miljöer med gårdar och jordbruksmark, institutions-, industri- och rekreativmiljöer – respekteras. Ett urval av bebyggelse som speglar denna sammansatta karaktär ingår som lokala kulturmiljöer i detta program med särskilda förhållningssätt som styr kulturmiljöhänsyn vid framtida plan- och bygglovshantering. Delar av det orörda skärgårdslandskapet utgör naturreservat och skyddas genom särskilda föreskrifter.

Östra respektive västra kuststräckans karaktär och bebyggelsestruktur bevaras

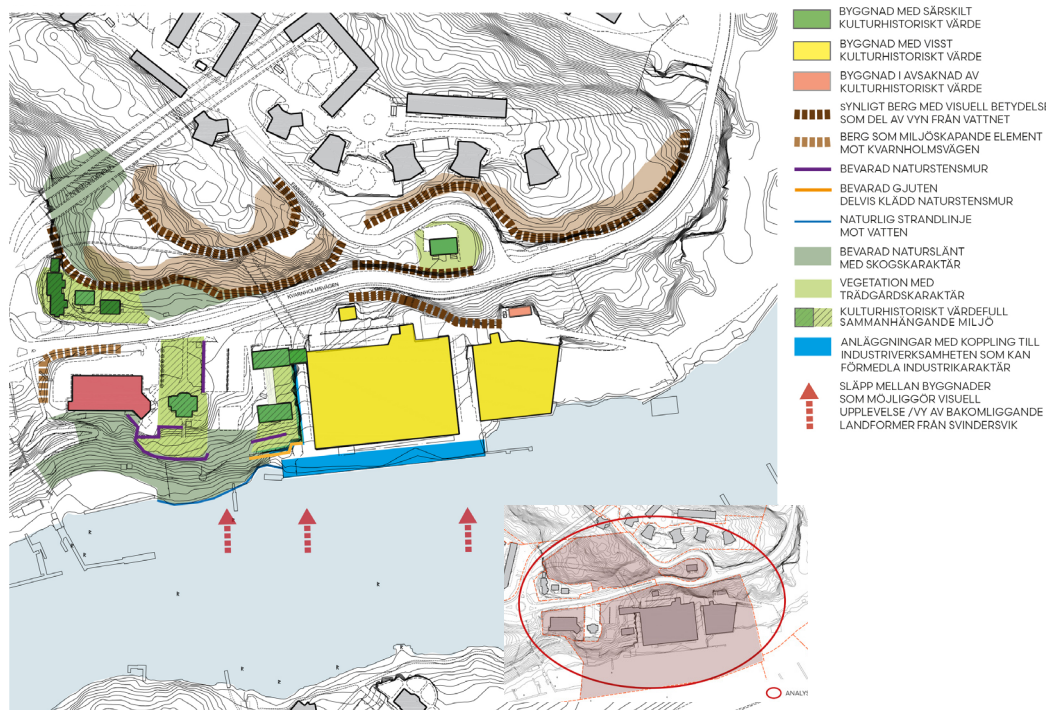
- Farledens övergripande karaktär, med ett glesbebyggt skärgårdslandskap i områdets östra del och ett mer tätbebyggt landskapsparti i områdets västra del, respekteras. Nya byggnader inordnas i respektive delområdes övergripande karaktär. Karaktärsskapande ny bebyggelse utformas och placeras så att den bildar en ny tydlig årsring i farledsmiljön.



Kvarnholmsvägen breddades i början av 2010-talet för att kompletteras med gång- och cykelväg. Vägbanan breddades in mot berget och GC-vägen förlades ytterst på den äldre vägbanan. Utvidgningen innebar vertikala sprängningar i Finnberget.

Kulturmiljöanalys, Gäddviken, Nacka kommun 2020-06-12

Det finns sedan tidigare en framtagna kulturmiljöanalys för delar av de nu aktuella planområdena. Den utfördes i syfte att identifiera befintliga kulturmiljövärden och definiera kulturhistoriska förutsättningar för planerad utveckling. De delar som ingick i den tidigare kulturmiljöanalysen sammanfaller med den nu planerade detaljplanen för Utblicken och Förmansbostaden, samt området kring de tidigare fabriksbyggnaderna Kafferosteriet och Korningsfabriken. Kulturmiljöanalysen omfattade därmed inte Kvarnholmsbron, Hästholmsundet och de obebyggda delarna av kajen utmed Svindersviken. Kulturmiljöanalysen delar in det analyserade området i tre delområden, Gäddviken västra delen, Gäddviken östra delen och Finnberget samt identifierar värdebärande karaktärer för de olika delområdena. Analysen sammanfattas sedan i en värdekarta.



Infälld karta i nedre hörnet över området som berördes i tidigare framtagna kulturmiljöanalys. Värdekarta från samma analys, utförd av Tengbom. I kartan redovisas områdets värdebärande karaktärsdrag som även finns listade i rutan till höger. Viktiga karaktärsdrag är berget och dess omgivande siluett, områdets vegetation och terränganpassade struktur med industripräglad verksamhet närmast vattnet och bostäder på berget. Kulturmiljöanalys Gäddviken, Nacka kommun, 2020-06-12.

Värdebärande karaktärer - tidigare kulturmiljöanalys:

Gäddviken västra delen:

- Terränganpassad struktur som följer landskapets topografi med byggnader placerade på olika nivåer med framföriggande bevarad naturslänt mot vattnet
- Skala som följer landskapets topografi och trappas i väst-östlig riktning från bergsplatån och längs sluttningen ned mot industribebyggelsen i nord-sydlig riktning mot slänten och vattnet.
- Siktlinjer genom områdets lägre delar som möjliggör visuell upplevelse av bakomliggande landformer från andra sidan vattnet.
- Arkitektonisk variation med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse från olika perioder.

Gäddviken östra delen:

- Industriellt präglad miljö med råa, hårdgjorda ytor och byggnader placerade på ett gemensamt industrigolv.
- Anläggningar med koppling till tidigare industriverksamheten i form av kaj, bergstunnel, råa betongmurar m m.
- Dramatisk bergsformation bakom byggnaderna
- Bevarade delar av Kvarnholmsvägens granitbekladda vägbankar.
- Dolda värden med potential att synliggöras vid rivning av rosteriet: Det bakomliggande berget, bergssiluetten, nya och fler siktlinjer genom området utifrån och nya och fler utblickar inifrån området
- Brutalt/Osentimentalt möte mellan små- och storskalig bebyggelse i gränssnittet mellan västra och östra delen.
- Entréhall från 1970-tal som fin gestaltad länk mellan västra och östra delen.

Finnberget:

- Kontrasten mellan det kala, karga berget och områden med otuktad vegetation
- Tydligt åtskilda partier med nivåer av kalt berg och sluttningar med naturlig skogsvegetation
- Bergets siluett bildar en tydlig fond mot Gäddvikens smala vattenrum samt mot den omgivande bebyggelsen som är placerad i grupper runt om.
- Bebyggelse placerad på naturliga bergsplatåer som förstärker och förtydligar bergets naturliga form.

PM förhållningssätt till riksintresset

PM:et togs fram 2022 med syfte att undvika en negativ kumulativ effekt i den kommande planeringen. Utredningen konkretiserar de av riksintressets värden som finns representerade kring Svindersviken och analyserar värdenas tålighet för förändring. Området delas in i mindre delområden med olika teman, som karaktäriserar och känslighetsbedöms utifrån värdena i riksintresset. Nedan listas de värden med känslighet som bedöms relevanta för planområdet.

På nästföljande sida redovisas tillhörande karta där de olika karaktärsområdena presenteras

Industrimiljöer

- Avskilda bebyggelseenheter med egna karaktärsdrag
- Bebyggelsestruktur och arkitektur som utgår ifrån funktionen.
- Kvarnholmsvägen och Kvarnholmsbron, nyskapande infrastruktur som knyter samman KF:s tidigare anläggningar, stenmurar.
- Gäddviken med tidstypisk storskalig industriarkitektur från 1950-talet och 1970-talet.
- Stora volymer placerade på samma nivå i landskapet, skärningar och utfyllnader, döljer bakomliggande landskapsformer
- Enkel utformning, enkla material, relativt mycket förändringar, lägre kulturmiljövärden
- Funktionspräglade, hårdgjorda markytor
- Rester av äldre tekniska strukturer och installationer, betongmurar.
- Tunnel under Finnberget.

Känsligt för:

- Rivning av äldre industribyggnader, anläggningar och tekniska strukturer med höga kulturmiljövärden.
- Förändringar i de bevarade industribyggnaderna vid ändrad användning.
- Ny bebyggelse och anläggningar som dominerar över industribyggnaderna bryter mot industrimiljöns strukturer, volymer, bevarade flöden, samband mellan olika delar mm.
- Ny bebyggelse i alltför avvikande material och färgsättningar.
- Ny bebyggelse med alltför tydlig bostadskaraktär (tex utanpåliggande balkonger, burspårk mm)

Äldre småskaliga miljöer med arbetarbostäder och kontorsbyggnader:

- Terränganpassade strukturer
- Småskalighet, fristående byggnader med placeringar utifrån landskapets förutsättningar.
- Byggnader med höga kulturhistoriska värden.
- Bevarad naturmark mellan byggnaderna som gör att landskapets former är avläsbara.
- Terrasseringar, stenmurar, rester av trädgårdar, äldre träd.
- Vagt samband norr och söder om Kvarnholmsvägen p g a sentida tillägg.

Känsligt för:

- Rivning av byggnader med höga kulturmiljövärden.
- Borttagning av stenmurar, terrasseringar som minskar anpassningen till landskapets former
- Försvagade samband mellan bebyggelseenheter.
- Ny bebyggelse i större skala och volymer.
- Mindre grad av terränganpassning.
- Fällning av äldre träd.

Skärgårdslandskapet

- Branta bergssluttningar, sprickdalar med riktningar i nordväst-sydost
- Obebyggda gröna stränder och bergspartier
- Den gröna foten
- Siktlinjer från vattnet och ut mot vattnet
- Skapar på norra stranden mellanrummen mellan storskaliga bebyggelseenheter med egna karaktärsdrag - topografin fortfarande avläsbar.

Känsligt för:

- Bebyggelse och anläggningar som höjer sig över skärgårdslandskapets siluett med trädtoppar.
- Bebyggelse och anläggningar mellan de avgränsade bebyggelseenheter som minskar avläsbarheten i topografin.
- Bebyggelse och anläggningar som påverkar vyerna från vattnet och mot vattnet.



Specificering av riksintressets uttryck i området kring Svindersviken

RAÄ Riksintresse Kulturmiljövård



- | | |
|--|--|
|  Skärgårdsmiljö |  Modernismens boendemiljöer |
|  Sommarnöje |  Äldre arbetarbostäder och kontor |
|  Industrimiljö |  Båttvarv och hamnar |
|  Industrikaj | |

Sommarnöjesmiljön

- En av farledens äldsta och mest välbevarade sommarherrgårdar

Känsligt för:

- Bebyggelse och anläggningar som påverkar vyerna och siktlinjerna från och mot vattnet.
- Bebyggelse och anläggningar som minskar upplevelsen av den grönskande omgivningen

Industrikajer

- Oeankajen, Sillkajen, Södra kajen, östra Gäddviken
- Lång kontinuitet för hamnverksamheter för industrierna i området.
- Flera utfyllnader under 1900-talets andra hälft
- Sentida rivningar, få bevarade strukturer kvar.
- Hästholmssundet igensatt sedan 1970-talet.
- Vagnät strax ovanför kajerna för transporter.
- Enkelt och funktionellt, råa material, betong, hårdgjorda ytor för lastning.
- Tidigare lägen för cisterner mm i slänten ovanför kajerna visar terranganpassning.

Känsligt för:

- Bebyggelse och anläggningar som bryter mot äldre strukturer, riktningar och transportflöden
- Bebyggelse och anläggningar som inte anpassas till landskapets former.
- Bebyggelse och anläggningar som bryter siktlinjer och vyer mellan vattnet och de äldre industrimiljöerna/bostadsmiljöerna.
- Bebyggelse med alltför mycket variation i material, utformning.
- Alltför "fina" material på kajerna, planteringar, utsmyckningar.
- Förstärkt barriärverkan i Hästholmssundet förändrad karaktär på Oeankajen.

Modernismens boendemiljöer:

- Finnbergets folkhemsarkitektur
- Finnberget och Henriksdalsberget viktiga för vyerna längs farleden
- Tydligt avgränsade miljöer på landskapets former.
- Lätt avläsbara karaktärsdrag.
- Speglar industriernas och samhällets utveckling.
- Planstrukturer som visar tidens ideal, platsbildningar.
- Sammanhållna hushöjder, volymer inom varje område.
- Bebyggelsemiljöer med höga eller mycket höga kulturmiljövärden.
- Finnberget har påverkats av förtätning

Känsligt för:

- Bebyggelse och anläggningar som bryter vyerna och siktlinjerna från och mot farleden.
- Bebyggelse och anläggningar utan tillräckligt respektavstånd.
- Skalbrott med befintlig bebyggelse.
- Bebyggelse och anläggningar som minskar planstrukturernas avläsbarhet.
- Bebyggelse och anläggningar som konkurrerar med miljöernas arkitektoniska uttryck och minskar avläsbarheten

Övriga planeringsunderlag

Kvarnholmsbron, Nacka

På uppdrag av Kvarnholmens Utvecklings AB genomfördes en antikvarisk bedömning av Kvarnholmsbron, *Kvarnholmsbron Nacka 2015*, Sven Olof Ahlberg. Syftet var att belysa brons kultur- och brohistoriska värden. Kvarnholmsbron konstateras ha haft en avgörande betydelse för industriutvecklingen på Kvarnholmen fram till det att Finnbergstunneln öppnade 1964.

Bron bedöms vara i relativt dåligt skick och mycket av den ursprungliga konstruktionen är dold bakom återkommande förstärkningar med betong. Bedömningen framhåller dock att bron har tydliga bro- och kulturhistoriska värden, och dess betydelse för industrin är oomtvistad. I det antikvariska utlåtandet föreslås en väl genomförd dokumentation av bron, dess historia, nuvarande skick och även om det beslutas att demontera bron. För att utreda möjliga alternativ inklusive ett bevarande, en restaurering eller en ny brokonstruktion föreslår utlåtandet en åtgärdsvalsstudie där alla aspekter kan belysas, för att tydligt motivera vald åtgärd. Oavsett vilken broteknisk lösning som väljs bör naturstensmurarna behandlas med stor varsamhet.

Kompletterande antikvariskt yttrande

I december 2024 togs ett kompletterande yttrande fram av Ahlberg som tillstyrker en rivning av bron. Detta motiveras av att brons skick har försämrats ytterligare och att planerna för området har ändrats och nu inkluderar en omdragning av vägar och rivning av bron. Enligt yttrandet är det inte heller relevant att ta fram en åtgärdsvalsstudie på grund av detta. Ahlberg poängterar dock att landfästena bör ingå som lämningar i det nya planområdet.

Kvarnholmsbron på 1930-talet, när brons övre plan var på plats. Den övre bobanan revs 1985 och den nedre vägbanan anpassades i höjdlid. Nacka lokalhistoriska arkiv.



Kortfattad historik

Landskapsbild och naturgeografiska förutsättningar

Området kännetecknas av östra Mellansveriges sprickdalsterräng som i Stockholms skärgård kommer till uttryck genom ett sönderbrutet sprickdalslandskap där ett system av större spricklinjer och förkastningar har bestämt riktning på fjärdar, vikar och sund. Skärgårdens geologiska struktur kan också följas i öarnas form, storlek och gruppering. De inre, större öarna övergår i en alltmer splittrad övärld med utskärgårdar långt ut i havsbandet. Systemet med förkastningar till följd av bergkedjeveckling är tydligt läsbart i inloppet till Stockholm och längs Nackas norra kust genom öar av uppskjutande berg- och moränhöjder som på vissa platser bildar större sammanhängande stråk.

Nordvästra Sicklaön

Den del av Sicklaön som ligger norr om Svindersviken, liksom flertalet av de större öarna i Stockholms innersta skärgård, fungerade länge som utmark och betesmarker till omkringliggande gårdar och gods. Småskalig odling förekom, men det uppbrutna sprickdalslandskapet gjorde förutsättningarna för jordbruk begränsade.

Läget invid farleden gjorde området attraktivt för den växande borgarklassen som uppförde ståndsmässiga sommarvillor från 1700-talet och framåt. På vikens södra sida uppfördes redan på 1740-talet Svindersviks gård som numera är byggnadsminne. På vikens södra sida uppfördes under mitten av 1800-talet en sommarvilla med tillhörande trädgård.

Från slutet av 1600-talet och under 1700-talet började mer småskalig industriell verksamhet lokaliseras till Nackas norra kust. Läget, utanför staden i anslutning till farleden, var väl valt för de tidiga industrierna som var både smutsiga och farliga med ett stort transportbehov. På 1720-talet uppfördes ett beckbruk invid Svindersvikens norra strand och det blev början på områdets långa industriella historia. Området erbjöd en skyddad hamn med stort djup i anslutning till farleden och de stora fartygen kunde lägga till vid kajen. Beckbruket lades ner i början av 1800-talet, men området användes fortsatt för industriell verksamhet.

Gäddvikens industriella utveckling

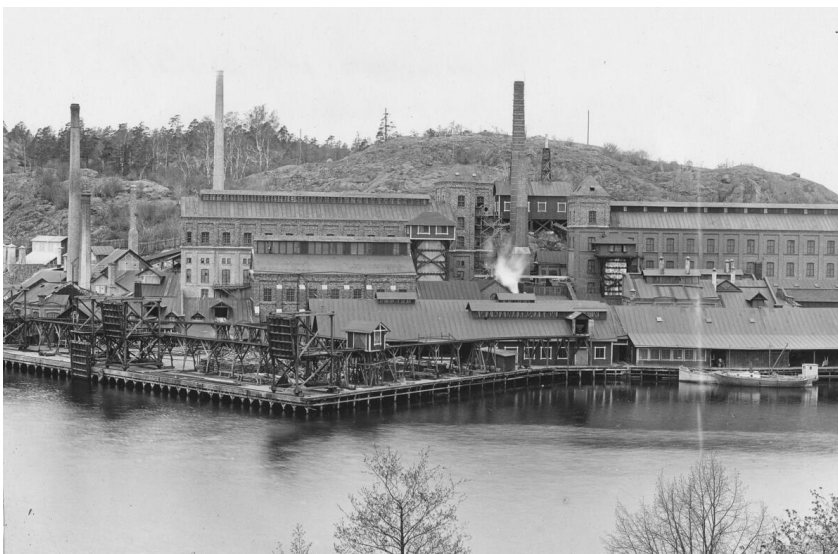
Med anläggandet av Stockholms superfosfatfabrik i början av 1870-talet startade en intensiv industriell period i området. Bolaget, Stockholms superfosfatfabriks aktiebolag, blev Sveriges första storbolag inom den kemiska industrin, och den första fabriken anlades i Gäddviken. Fabriken var även den första mer storskaliga industrin i området och efterföljdes av Finnboda varv i norr och Kvarnen Tre Kronor på Kvarnholmens norra sida. Inledningsvis var fabriksbyggnaderna uppförda i trä, men efter en brand 1889 återuppfördes de nya husen i tegel och sten. Vid återuppbyggnaden moderniserades fabriken med fler byggnader, förbättrad teknisk utrustning och elektricitet. Verksamheten utökades i snabb takt och i början av 1900-talet sträckte sig Gäddvikens industriområde längs hela Finnbergets sydöstra del. Industribyggnaderna lokaliserades nedanför berget i anslutning till vattenlinjen och kajområdet byggdes ut för lastning och lossning.

Flygfoto över Superfosfatfabriken från 1932. De större fabriksbyggnaderna är lokaliserade närmast berget, medan lägre byggnader och strukturer för lossning och lastning lokaliserades till det utbyggda kajplanet där bryggor och pråmar anslöt. Wikipedia.

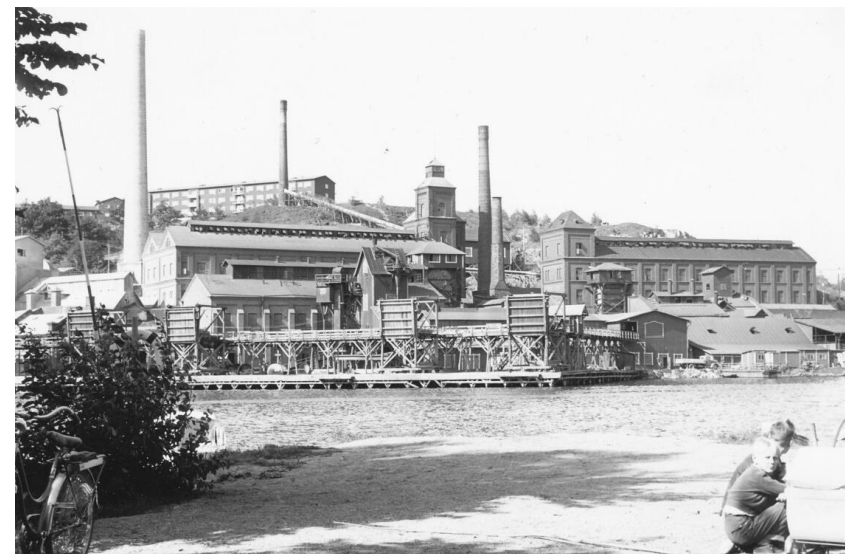




Gäddvikens superfosfatfabrik 1904. Fabriksområdet bestod av ett myller av byggnader för olika funktioner, med större tegel och stenbyggnader intill berget och träkonstruktioner längre ut på kajen. Till vänster i bild syns platsen där Kafferosteriet och Korningsfabriken uppfördes på 1940- och 1950-talen. Fotograf: Ferdinand Flodin, 1904.



Gäddvikens superfosfatfabrik 1916. Nya byggnader, skorstenar och kajkonstruktioner har tillkommit. Digitalt museum. Nacka lokalhistoriska arkiv

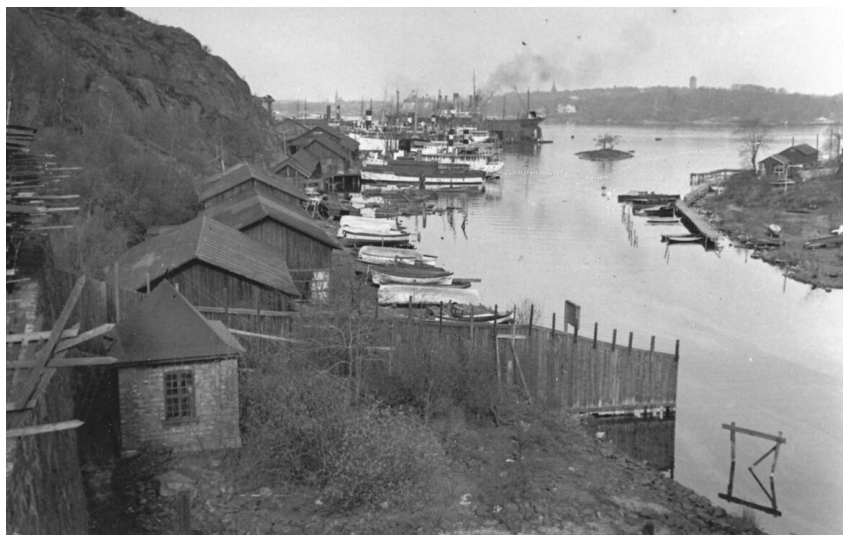


Gäddvikens superfosfatfabrik 1956. På bilden syns arbetarbostäderna på Finnberget som uppfördes under 1940-talet. Fotograf: Eric Ericsson, 1956. Nacka lokalhistoriska arkiv.

I takt med den industriella utvecklingen förtätades fabriksområdet med nya byggnader och strukturer för verksamheten. Större fabriksbyggnader, magasin och lager var placerade närmast berget, medan kajplanet fylldes av lägre byggnader och strukturer för lossning och lastning av det brandfarliga materialet.

Området präglades kring sekelskiftet 1900 av ett myller av byggnader i olika storlekar med ett stort inslag av höga skorstenar, kranar och omlastningsplatser. Den äldre sommarvillan på vikens södra sida övertogs som sommarnöje för fabriksdirektören i början av 1900-talet. Vid ungefär samma tid uppfördes flerfamiljshus för arbetarna väster om fabriksområdet. I samma område tillkom även en ingenjörsvilla 1914, nuvarande fd disponentbostad.

På 1910-talet förvärvade Superfosfatfabriken marken på intilliggande Hästholmen, nuvarande Kvarnholmen, för framtida utbyggnad av sin verksamhet. Kort därefter 1923 såldes Hästholmen vidare till Kooperativa förbundet som även uppförde Kvarnholmsbron 1924 och Kvarnholmsvägen 1925. Redan 1929 förvärvade Kooperativa förbundet hela Superfosfatfabriken. Till en början hyrdes fabriksdriften ut till Lantmännen.



Hästholmssundet hade ännu inte börjat läggas igen 1934. Strandlinjen löpte utmed Finnbergets brant och präglades av mindre sjöbodar och småbåtsbryggor. I bakgrunden Saltsjön. 1934, Fotograf: Gunnar Götherström. Nacka lokalhistoriska arkiv.



Hästholmssundet började fyllas igen på 1950-talet med en bank på södra sidan för utvidgning av industrierna i Gäddviken. Sundet fylldes igen helt på 1970-talet för att underlätta transporterna till Kvarnholmen. Material togs från den nybyggda Finnbergstunneln. Foto från arbetet med planprogram för Kvarnholmen under tidigt 2000-tal, fotograf okänd. Bild erhållen från Nacka kommun.



I korningsfabriken som uppfördes 1950 förvarades säckar med superfosfat. Ateljé Sundahl cirka 1950. Nacka lokalhistoriska arkiv.

I slutet av 1940-talet återtog KF driften av fosfatfabriken som då byggdes ut och moderniserades. Det äldre byggnadsbeståndet ersattes successivt med nya moderna byggnader och maskiner. I nybyggnaden ingick lastkaj, magasin, kontor och bostäder för tjänstemän. Ett nytt stort magasin, "jättemagasinet" uppfördes intill kajen och flera av de äldre byggnaderna, bland annat direktörsbostaden som från början var en sommarvilla, revs för att ge plats åt den storskaliga byggnaden. I anslutning till magasinet anlades på 1950-talet en korningsfabrik i samma strama, funktionalistiska uttryck som det stora magasinet.

I och med Superfosfatfabrikens nedläggning i mitten av 1960-talet revs merparten av de äldre fabriksbyggnaderna på östra kajen. Kooperativa förbundets oljeföretag OK, som sedan 1930-talet bedrev oljeverksamhet på Kvarnholmen tog då över även Gäddvikens industriområde. I västra delen ersattes det stora magasinet av ett kafferosteri 1970. Den nya byggnaden utformades med ungefär samma fotavtryck och delvis samma arkitektoniska uttryck som föregångaren. Kafferosteriet uppfördes för KFs egna varumärke Cirkelkaffe och var i bruk fram till mitten av 1990-talet. Därefter har Kafferosteriet och den tidigare Korningsfabriken nyttjats som verksamhetslokaler av Operan och Dramaten. Det fd Kafferosteriet påbyggdes med en indragen takvåning och omgestaltades med ny röd fasadinklädnad.

Industrierna i landskapet

Den mångåriga industriverksamheten har inneburit en omfattande omvandling av landskapet och området nedanför Finnberget. Strandskanten byggdes om till industrikaj med fabriksbyggnader, magasin och lagerlokaler som successivt har byggts upp och rivits i takt med den industriella utvecklingen och verksamheternas behov. De vattenburna transporterna var länge centrala för de industriella verksamheterna och vattenlinjen kantades av otaliga bryggor, angöringsplatser, lyftanordningar och upplagsytor. I takt med den tekniska utvecklingen under 1900-talet blev transporter över land allt viktigare. I det gryende välfärdssamhället väcktes även behovet av moderna, bekväma bostäder med närhet till industrierna. På Finnberget byggdes under 1940-talet ett stort antal arbetarbostäder för anställda vid Finnroda varv. Bostadsområdet uppfördes på en naturlig höjdplatå med glest placerade lameller inpassade efter det omgivande berget kring en central öppen yta. Planeringen utgick från funktionalismens terränganpassade ideal med strävan att minimera ingreppen i berget och skapa vindskyddade, trivsamma gårdslägen.



Superfosfatfabrikens långvariga och omfattande industriella verksamhet har lämnat tydliga spår i landskapet. Berget invid kajen är tydligt präglad av industrins bearbetning över tid, med håligheter, inklade järnstrukturer och sot efter bränder. Idag används det tidigare fabriksområdet som upplag för massor.



Flera bränder har härjat inom industriområdet. Efter den första branden på 1870-talet uppfördes byggnader i tegel och sten istället för trä, men träkonstruktioner har fortsatt funnits inom området. Bilden visar en brand i en magasinsbyggnad 1914. Okänd fotograf 1914, Digitalt museum. Nacka lokalhistoriska arkiv.



I berget i anslutning till de kvarvarande industribyggnaderna finns rester efter tidigare industriella epoker.



Vy mot fd Korningsfabrikens östra tegelmurade gavel och den interna industrigatans anslutning till det tidigare industriområdet.



Finnberget med dramatiska naturliga bergsbranter mot norr.



Ytterst i kurvan innan Kvarnholmsbron finns rester efter den äldre vägsträckning som anslöt till en serpentinväg som ledde från Kvarnholmsvägen ner till Hästholmssundet.



Berget intill Kvarnholmsvägen har bearbetats i omgångar. Här syns sträckan mellan Förmansbostaden och Kvarnholmsbron.



Kvarnholmsvägen slingrar sig fram mot Förmansbostaden, som efter vägens breddning hamnat intill en bergsskäring, något som visar på de stora höjdskillnaderna i området.



Den industriella verksamheten har avsatt spår i bakomvarande berg. Här syns bearbetning och sot efter den brandfarliga verksamheten. Bitvis finns även obearbetat berg.



Vid Kvarnholmsbrons södra brofäste finns delar av den tidigare serpentinvägens naturstensmurar kvar.



Den lokala industrigatan löper ner mot Svindersviken och industriområdet. Till höger det fd kontorshuset.

I samband med Oljekompaniets verksamhet i Gäddviken sprängdes berggrum i Finnberget för cisternlagring av oljeprodukter. Förutom åtta berggrum, sex anlagda i början av 1960-talet och två 1970, finns utsprängda transporttunnlar mellan berggrummen.

För att underlätta transporter till och från industrierna på Kvarnholmen anlades på 1970-talet en tunnel genom Finnberget och Hästhalmssundet lades igen. Söder om Finnbergstunneln anordnades även en rörtunnel till Gäddvikens industriområde, som är sammanbunden med berggrummen för oljelagring.

Kvarnholmsvägen och Kvarnholmsbron

Kvarnholmsvägen och den anslutande Kvarnholmsbron uppfördes under början av 1920-talet av Kooperativa Förbundet och hade en avgörande betydelse för områdets industriella utveckling. Förutom att underlätta landväga transporter till industrierna hade KF planer på att upprätta ett mönstersamhälle på Kvarnholmen och en förbindelse med staden via land var angelägen även av den anledningen. Från att tidigare ha varit tvungna att transportera alla råvaror och produkter via vattnet, användes nu även lastbilar.

Anläggandet av Kvarnholmsvägen inleddes på sundets västra sida och följer delvis en äldre vägsträckning som löpte från Finnbergstunnelns rondell ner i backen till Gäddvikens industriområde. Det äldre vägstråket finns med på kartor från 1700-talet, men har troligtvis anor tillbaka till 1600-talets becksbruk som låg i Gäddviken. Kvarnholmsvägens västra sträcka anslöt till en början direkt ner till kajplanet vid Hästhalmssundet via en serpentinformad nedfart. Vägförbindelsen över till Kvarnholmen öppnades först 1925 ett år efter att bron stod klar. Kvarnholmsbron tillhör den första generationen betongbroar, unik även genom dragningen i en kurva. Både Kvarnholmsvägen och bron utfördes i betong då det ansågs nödvändigt för att kunna bära den tunga trafiken till de industriella verksamheterna. Det var en relativt ny företeelse i vägsammanhang och Kvarnholmsvägen tillhör därmed en av Sveriges första betongvägar.

Vid anläggandet av vägen hade KF ambitionen att ligga i framkant vad gäller moderna byggnadsmaterial och metoder med en strävan att prova nya lösningar. Vägen uppfördes med omsorgsfullt murade granitbeklädda vägbankssidor som vänder sig ut mot Svindersviken. Murpartierna är synliga från avtagsvägen mot Kafferosteriet fram till brofästet vid sundet.



Resterna efter Oljekompaniets oljecisterner ligger inpassade i bergets sluttning ner mot kajen.



Stödmur längs Kvarnholmsvägen, bakom vakthuset.



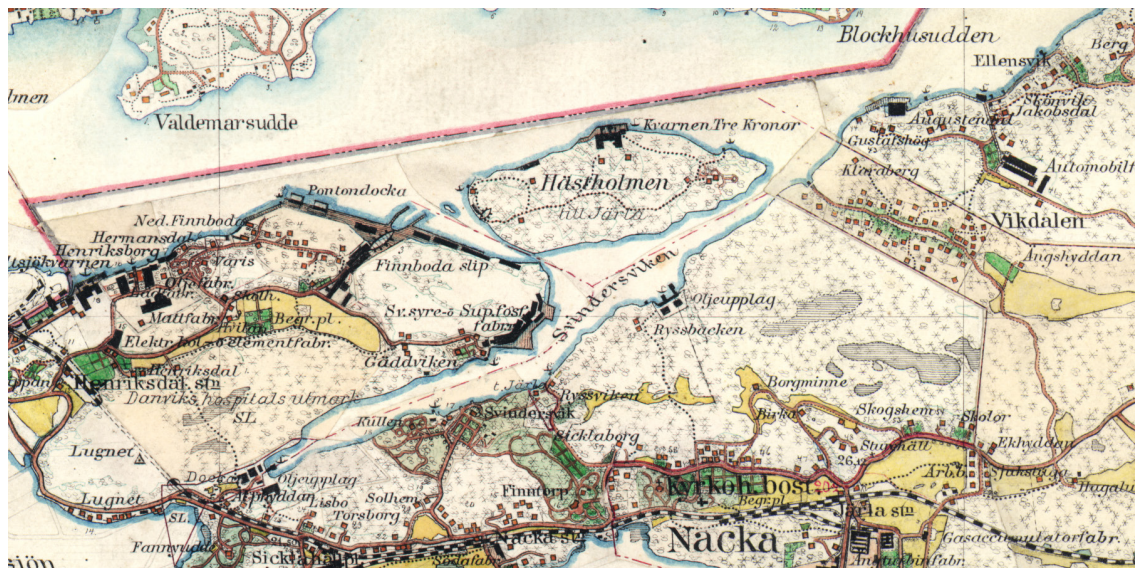
Kvarnholmsbron uppfördes 1924 och tillhör den första generationens betongbroar. Bron är unik genom sin dragning i en kurva.



Utdrag ur Geometrisk karta över Sicklaön från 1782. Småskalig industri har börjat etablera sig längs kuststräckan invid farleden in mot Stockholm, men Sicklaön är till stora delar obebyggd. Texten i vatnet norr om Sicklaön lyder "Stora Segel-leden Från Ock Till Stockholm På Denna Sidan I...!" Svindersviken benämns i karten "Von Svindens vik", och Hästholmen beskrivs vara "Mücket Bergacktig med Små granskog"



Zoomning av karten från 1782. Sommarnöjet Svindersvik på Svindersvikens södra strand uppfördes på 1740-talet. På den norra stranden syns byggnaderna som hörde till beckbruket. I slutet av 1700-talet hade ett nytt beckbruk anlagts invid Saltsjön, och det i Gäddviken gick under benämningen "Gamla beckbruket". Kvarholmsvägen byggde delvis vidare på den väg som leder fram till Gamla beckbruket.



Utdrag ur Häradsekonomska karta från 1901-1906. Invid kajen i Gäddviken ligger Superfosfatfabrikens byggnader, med tjänste- och arbetarbostäder intill. I Hästholmssundet har Finnboda slup sin verksamhet och på Hästholmen ligger Kvarnen Tre Kronor som startade sin verksamhet i slutet av 1800-talet. Längre österut ligger Augustendals automobilfabrik och i väster ligger Saltsjökvärn och ett antal andra industrier. I vattnet invid Gäddviken finns symbolen för Lastageplats, en kaj avsedd för lastning och lossning av fartyg.



Utdrag ur ekonomiska karta från 1953. Vid Gäddviken ligger den stora magasinbyggnad som föregick Kafferosteriet. När karten gjordes var det KF som bedrev verksamhet i området, men byggnaderna längs kajen hade sitt ursprung i superfosfatfabrikens verksamhet. Hästholmen har bytt namn till Kvarnholmen och kvarnen har byggts ut. Kvarholmsvägen och Kvarnholmsbron har tillkommit, och arbetarbostäderna på Finnberget är uppförda.

De består av rustikt huggna granitblock i olika storlekar som är konstfullt murade i ojämna skift i för tiden kvardröjande nationalromantisk anda. På Kvarnholmsidan stod vägen klar 1929 och beskrevs vid tiden erbjuda en vacker utsikt över Stockholms inlopp och Djurgården. När KF:s radhusområde på Kvarnholmen var färdigställt kompletterades bron med en övre våning 1932 som anslöt det nya bostadsområdet. Den övre delen av bron revs 1985.

Vid anläggandet av Kvarnholmsvägen utnyttjades så långt möjligt bergets naturliga slänt, som motfylldes för att skapa en plan vägbana. Berget bearbetades maskinellt med dåtidens moderna bormaskiner.

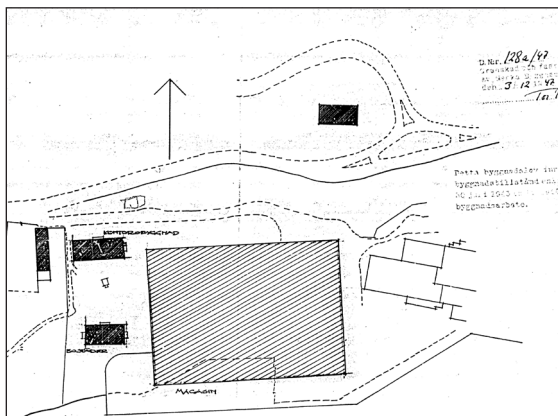
Vägbankarna byggdes upp med stödmurar som håller fyllningen och den betonggjutna vägbanan på plats. När Kvarnholmsbrons övre plan byggdes i början av 1930-talet behövde vägen breddas. För att få till en bredare vägbana utan att påverka stödmurarna bearbetades det anslutande berget på vägens norra sida. I början av 2010-talet breddades vägen ytterligare inför anläggande av en gång- och cykelbana. Även denna gång utfördes breddningen mot berget med nya och högre bergskärningar som följd. Nu tillkom även en ny betongmur i anslutning till den äldre serpentinvägens nedfart mot Hästholmssundet.

Hästholmssundet

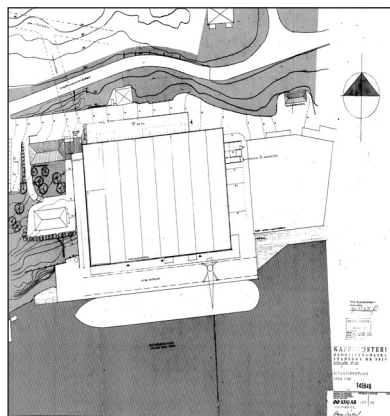
Hästholmssundet mellan Kvarnholmen och fastlandet lades igen under 1970-talet. Anledningen till detta var att underlätta industritransporter ut till Kvarnholmen. Sundet fylldes med massor som bland annat kom ifrån den nybyggda Finnbergstunneln. Idag kan Hästholmssundet avläsas genom den lågt belägna dalgången mellan två bergsbranter, med öppna vyer i riktning mot Svindersviken och Saltsjön.



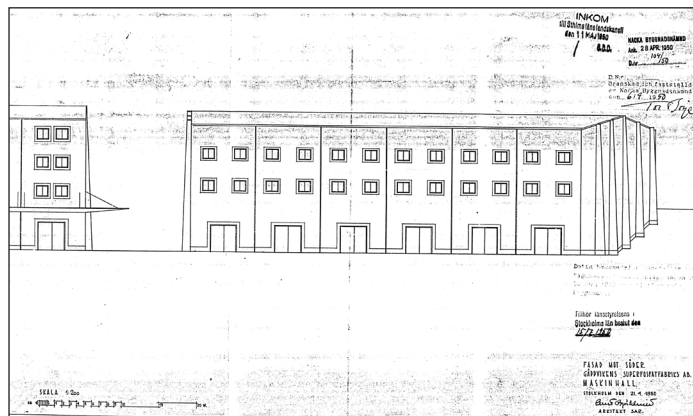
Bron över Hästholmssundet har genomgått en rad ombyggnader. I samband med rivningen av det övre planet 1985 justerades den nedre vägbanan i höjd genom påbyggnad av betongfundament.



Situationsplan över industrimiljön utmed kajen med den stora magasinsbyggnad som uppfördes för Superfosfattrikfabriken 1947-50. Ritning 1947, antaget samma år. Nacka bygglovsarkiv



Situationsplan över industrimiljön utmed kajen med KF:s nya Kafferosteri som ersatte det stora magasinet. Kooperativa förbundet 1972, antaget i BN 1973. Nacka bygglovsarkiv.



Korningsfabriken uppfördes invid stora magasinet i samstämmig fasadgestaltning i ljus avfärgad puts med repeterande fönsterrader och utvändiga stråvpelare. Fasad mot söder Gäddvikens superfosfattrikfabriks AB Maskinhall och Korningsfabrik. Curt Björklund, 1950. Nacka bygglovsarkiv.



Korningsfabriken som stod klar i början av 1950-talet är i hög grad oförändrad sedan uppförandetiden.

Bebyggelsen

I det aktuella planområdet finns endast rester av den industrirelaterade bebyggelse som dominerade Gäddviken fram till 1970-talet. De fåtaliga kvarvarande verksamhetshusen har med tiden fått förnyad funktion, men har varit kopplade till Superfosfatfabriken och därefter till KF som förvärvade fabriken i slutet på 1920-talet. Utmed kajen ligger Superfosfatfabrikens före detta korningsfabrik och maskinhall från 1950, som numera är den äldsta kvarvarande industribyggnaden. Den har i hög grad oförändrat fasaduttryck sedan uppförandet. Det intilliggande före detta Kafferosteriet som stod klart i början av 1970-talet fick sin nuvarande delvis plåtklädda utformning i samband med en ombyggnad på 1990-talet. Då tillkom även den indragna ljusare takvåningen. Kafferosteriet föregicks av ett magasin som uppfördes för Superfosfatfabriken 1947–50. Vid en genomgång av ritningar och äldre fotografier tycks dock det nuvarande Kafferosteriet eventuellt vara resultatet av en genomgripande ombyggnad av det gamla magasinet genom förhöjda fasader och ny fasadbeklädnad. Kafferosteriet överensstämmer med det tidigare magasinet i plan, gavelfasaderna har samma antal utvändiga strävpelare om än något kortare samt bitvis samma kvadratiska fönstersättning.

Kort efter att Hästhalmssundet fylldes igen under 1970-talet uppförde KF den långsträckt plåtklädda gula lagerlokalen som numera inrymmer padelbanor. I närmiljön kring fd Kafferosteriet ligger kontor med personalutrymmen, tjänstemannabostäder, vaktstuga och transformatorstation som uppfördes för Superfosfatfabrikens verksamhet och anställda. Den samstämmigt utformade tegelbebyggelsen från 1940-talet är tidstypiskt utformad och inpassad till platsens natur och topografi. Tegelhusen är typiska för sin tid med arkitektoniska kvaliteter i material och formgivning som på ett tydligt sätt speglar industriernas satsning på såväl industri som kringbebyggelse.

För utförligare beskrivning av dessa byggnader hänvisas till tidigare framtagna kulturmiljöanalyser, då denna utredning är en komplettering.

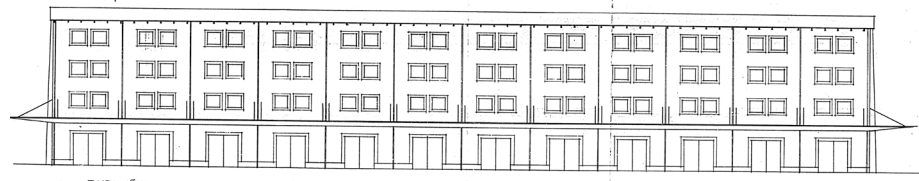


Finnbergets kala berg och skärgårdsvegetation. Från Finnbergets höjder ser man ut över landskapet och här finns tydliga tecken på att platsen nyttjas för rekreation.



Finnbergets siluett från Svindersviken. Topografin är väl avläsbar och arbetarbostäderna från 1940-talet accentuerar berget och områdets höjdskillnader.

FASAD MOT KAJEN

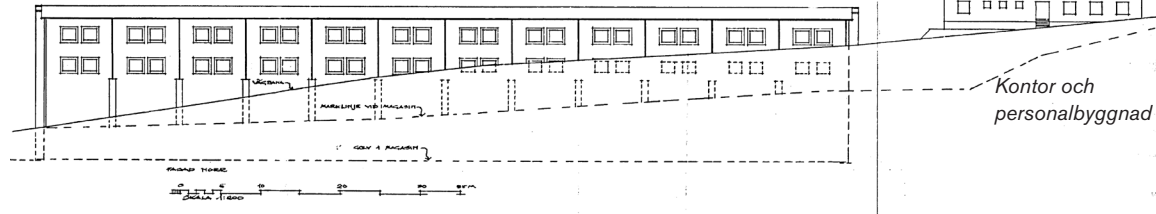


Byggnadens fasad mot kajen. Västergötlands arkiv 474 112.

Skala 1:200

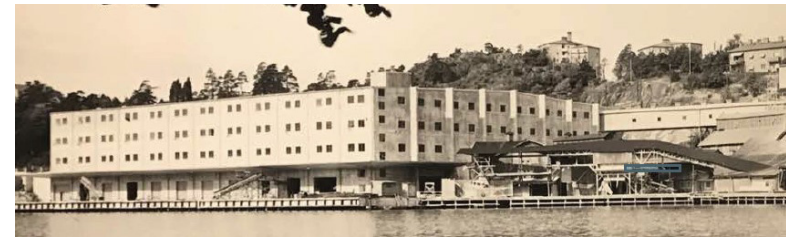
Byggnadens fasad mot berget. Västergötlands arkiv 474 112.

FASAD MOT BERGET



Kontor och personalbyggnad

Fasadritningar till nybyggnad av Superfosfatfabriken's magasinbyggnad. Notera byggnadens inpassning i terrängen genom souterräng. Gäddvikens Superfosfatfabrik AB. Magasin. Curt Björklund, 1947. Nacka kommuns bygglovarkiv.



Det nyligen uppförda stora magasinet i Gäddviken. Nacka Lokalhistoriska Arkiv. Okänd fotograf.

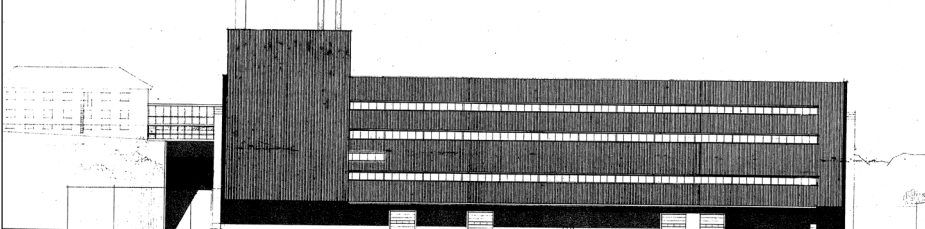


Kafferosteriets västra gavelfasad med tegel och strävpelare i betong som inte når ända upp till takfoten. På granntomten ansluter den gröna miljön med kontor och tjänstemannabostäder från slutet av 1940-talet.

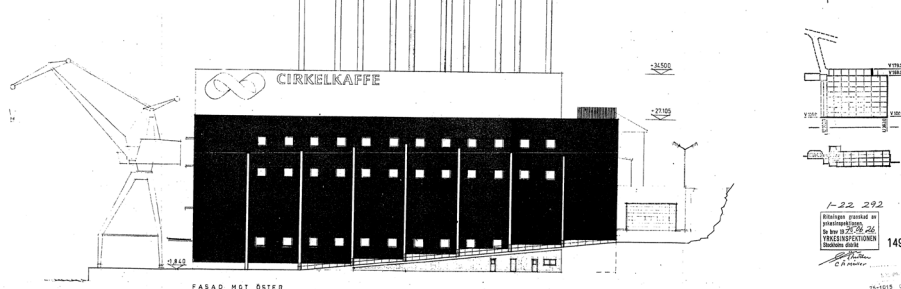


Tvärgata ner mot kajen mellan det fd kafferosteriet och den fd korningsfabriken. Gavelfasaderna är likartat utformade med utanpåliggande strävpelare i betong. Enda skillnaden är att betongpelarnas höjd, där korningsfabriken är den samma som byggnadens takhöjd.

FASAD MOT KAJEN



FASAD MOT ÖSTER



Fasadritningar till KF:s Kafferosteriet som ersatte Superfosfatfabriken's magasin. Nacka kommuns bygglovarkiv.



Det före detta Kafferosteriet genomgick en ombyggnad i mitten på 1990-talet i samband med att de båda kajhusen började nyttjas av Dramaten och Operan för magasin och repetitionslokaler. Kafferosteriet fick ny fasadbeklädnad i plåt och påbyggdes med den ljusa takdelen.



Industrikaraktären råder ännu på kajen framför det fd Kafferosteriet. Vy åt öster.



Kontoret invid det fd Kafferosteriet ansluter till den interna industrivägen som löper ner till kajen vid fd Korningsfabriken.



Västerut längs Kvarnholmsvägen, utanför de aktuella planområdena, ligger ännu de tidigaste arbetarbostäderna från början av 1900-talet.



Vaktstugan från 1940-talet ligger inpassad i slutningen bakom fd Kafferosteriet.



Kontoret och tjänstebostäderna ligger i slänten ner mot industrikajen.



Finnbergsvägen ner mot Kvarnholmsvägen med Förmansbostadens tomt till höger och berg samt de punkthus som tillkom på 1990-talet till vänster.



Transformatorstationen till höger som uppfördes med Korningsfabriken i början av 1950-talet.



Disponentvillan från 1914 angränsar till planområdet i väster och är en del av den industriella helhetsmiljön.



Finnberget med infartsvägen som leder fram till ammunitionsbunkern.

Kulturvärden

Den långvariga och omfattande industriella verksamheten har satt tydliga spår i landskapet, bebyggelsebilden och vägsystemet. Grundstrukturen med industrier lokaliserade till Svindersvikens strand är fortfarande läsbar i områdets västra del med industrirelaterad bebyggelse från 1910-talet fram till 1990-talet. Den industrirelaterade bebyggelsen berättar om arbetsorganisation och hierarkier inom industrin, och visar genom sin placering på anpassning till terrängen. Till miljön hör en anslutande industrikaj med kvarvarande kajrelaterade strukturer som kran och tilläggningsplatser för större båtar. Den vattennära placeringen berättar om den tidiga industrins transportbehov och betydelsen av närheten till farleden. Hårdgjorda och delvis utfyllda plana markområden i anslutning till vattenlinjen i hela området visar på den tidigare industrins utbredning.

Den topografiska strukturen med det höglänta och branta Finnberget har inneburit både begränsningar och möjligheter för industrin. I anslutning till de kvarvarande fabriksbyggnaderna, och även på industriplanet i Östra Gäddviken finns tydliga spår av hur berget anpassats och använts för industrins behov. Bakom de kvarvarande fabriksbyggnaderna har berget till viss del bearbetats för att möjliggöra nerfart till industrikajen och ge plats för industrirelaterade strukturer och byggnader genom hela industriperioden. Även på industriplanen i Östra Gäddviken finns tydliga spår av bearbetningar av berget för industrins behov, och här finns rester efter industriverksamheten i form av öppningar i berget, betong- och järnlagningar och sot och sprucket berg efter eldsvådor.

Kvarnholmsvägen och Kvarnholmsbron berättar om samhällets utveckling och industrins transportbehov under 1900-talet, och har höga kulturhistoriska värden, både vad gäller konstruktion och utformning. De berättar också om 1920-talets ingenjörskonst och utvecklingen inom arkitektur och transportteknik.

Bebyggelsebilden och vägsystemet är tydligt anpassat till sprickdalslandskapets dramatiska topografi, och det höglänta och branta Finnberget utgör en karaktäristisk siluett i landskapet.



De oregelbundna bergsbranterna ansluter direkt till den lokala industrigatan bakom de båda tidigare fabriksbyggnaderna.

Kvarnholmsvägens dragning och utformning ansluter till bergets form och variation, och bron berättar om det tidigare sundet mellan Sicklaön och Kvarnholmen. 1940-talets utbyggnad av arbetarbostäder på Finnbergets höjdplåtå följer tidens planeringsideal att inordna bebyggelsen i samklang med landskapet, och förstärker bergets naturliga form.



Punkthus, byggda 2010-tal. Ej värdebärande karaktär, men ett bra exempel på hur nutida arkitektur kan utformas terränganpassat i samklang med strukturen i Gäddviken.

Punkthus, byggda 1990-tal. Ej värdebärande karaktär, men ett bra exempel på hur nutida arkitektur kan utformas terränganpassat i samklang med strukturen i Gäddviken.

Värdebärande karaktärer

Skärgårdslandskapet

- Finnberget
- Bergsbranter

Skärgård och industri

- Hästholmssundet
- Kvarnholmsvägen och Kvarnholmsbron

Industriområde

- Arbetarbostäder, 1940-tal
- Industrikaj och tidigare industritomter
- Småskaliga tjänstemannabostäder och kontorsbyggnader i gröna miljöer
- Äldre arbetarbostäder

Industriområde – bebyggelse

- 1 Disponentvillan
- 2 Kontorsbyggnad
- 3 Kontorsbyggnad
- 4 Förmansbostad
- 5 Kafferosteriet
- 6 Korningsfabriken
- 7 Brofäste med stödmurar
- 8 Arbetsbostäder, sekelskifte

Värdebärande karaktärer

Skärgårdsmiljön

- Dramatiska naturliga bergsbranter
- Stora topografiska variationer
- Finnbergets siluett och dess långa siktlinjer från höjderna
- Det igenfyllda Hästholmssundet som kan anas i topografin
- Glest exploaterade naturmiljöer
- Terränganpassad struktur
- Utblickar från och mot berget



Berget framträder från kajen mellan de tidigare fabriksbyggnaderna. På höjden skymtar även den högt belägna Förmansbostaden.



Kvarnholmsbron utgör ett för industritiden centralt kommunikationsstråk som är ett bärande uttryck för platsens industrihistoria.

Industrimiljön

- Det före detta kafferosteriet och korningsfabriken, med dess volymer och industriella karaktär i fasadutformningen samt det sjönära läget och hur de vänder sig mot kajen
- Råa hårdgjorda ytor kring industribyggnaderna
- Kajkant och utformning som visar på tidigare användning som industrihamn
- Kajen samt hur bebyggelsen förhåller sig till den och vattnet visar på dess tidigare industriella funktion
- Anslutande bryggor, båtplatser och kran accentuerar den tidigare funktionen som industrihamn
- Lämnningar som bergstunnlar och betongmurar
- Kvarnholmsvägen berättar om industrins transportbehov och utvecklingen av transportteknik och arkitektur under 1900-talet
- Kvarnholmsbrons dragning i en kurva
- Terränganpassade vägbankar i natursten längs med Kvarnholmsvägen förstärker läsbarheten av det tidigare sundet och skärgårdslandskapet
- Tjänstebostäder och kontorsbyggnader från 1900-talet
- Vaktstuga och transformatorbyggnad
- Modernistiska arbetarbostäder – bostadsbebyggelse från 1940-talet, glest placerad och anpassad till terrängen i sen sänka på berget. genom dess läge uppe på berget accentueras höjdskillnaden
- Det tidigare industriplanet med spår efter den långvariga och storskaliga industriella verksamheten.



Tidigare Hästholmssundet, sett från Kvarnholmsbron med Finnberget till vänster och Saltsjön i fonden. Sundet är avläsbart i topografin som ett öppet lågt beläget landskapsrum med siktlinjer ut mot farleden i Saltsjön och mot Svindersviken.



Ovan: Industriekajen präglas av råa hårdgjorda ytor och rationell utformning med enkla material som betong. Här finns också bryggor och rester av industriella element som tex en kran. I fonden syns byggnadsminnet Svindersviks gård.



Kvarnholmsvägens sträckning, vid Finnbergets fot. På bilden syns tydligt murarna längs med vägbankarna och hur fyllning för vägen har lagts ovanpå berget för att skapa en plan körbana. Notera det ursprungliga läget för bronns nedre körbana som syns vid brofästet.



Karg skärgårdsvegetation uppe på Finnberget. Här syns även ammunitionsbunker tillhörande Finnbergets luftvärnsställning som uppfördes för att försvara luftrummet kring Finnboda varv under andra världskriget.



Invid fd Kafferosteriet ligger 1940-talets tjänstemannabostäder inpassade i terrängen i slänten ner mot Svindersviken.

Nedan: De fd fabriksbyggnaderna Kafferosteriet och Korningsfabriken, sedda från Svindersviks herrgård.



36

Kulturmiljöutredning
Gäddviken
Slutversion
12 mars 2026



Finnberget

Finnbergets siluett utgör ett viktigt landmärke och är en viktig del av områdets varierade topografi.



Hästholmssundet

Det igenfyllda Hästholmssundet är avläsbart i platsens topografi.



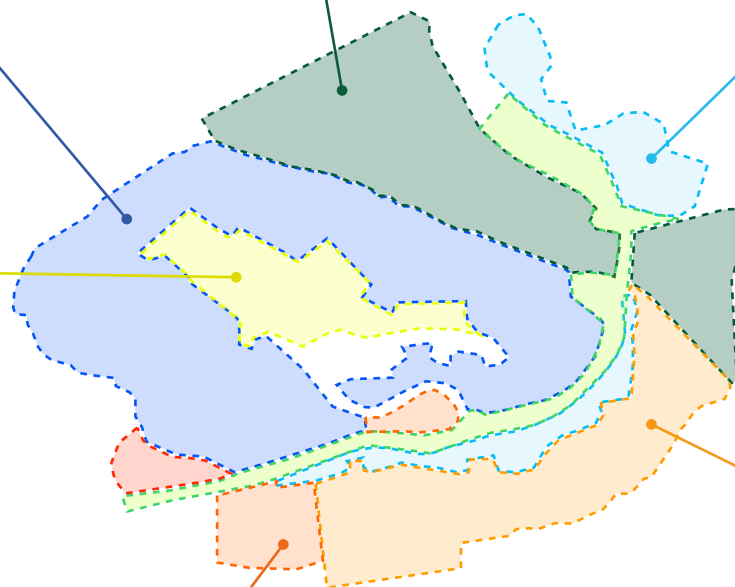
Bergsbranter

Bergsbranter är karaktäristiska för skärgårdslandskapet.



Arbetarbostäder, 1940-tal

Arbetarbostäderna underordnar sig platsens topografi och är karaktärsbärande både för skärgårdsmiljön och industrimiljön.



Kontorslokaler och arbetarbostäder i lummig miljö

Inpassningen i terrängen och vegetationen är typisk för industrimiljöerna i Nacka.



Industrikaj och område som tidigare varit industrikaj men idag är upplag för massor.

Miljön kring gamla kafferosteriet och korningsfabriken är kargt med råa material, vilket tydligt visar på platsens industriella historia.

Bebyggelseförslagen

Planförslagen syftar till att omvandla Gäddvikens verksamhetsområde, delar av Finnberget och Hästholmsundet till tät blandstad. I samband med detta föreslås en ny vägstruktur som bland annat ersätter bron och delar av den nuvarande Kvarnholmsvägen. Befintlig storskalig verksamhetsbebyggelse utmed vattnet i form av det före detta Kafferosteriet och den tidigare korningsfabriken ersätts av ny bebyggelse med ungefär samma utbredning. I Kafferosteriet bevaras delar av betongstommen som integreras i fasader och gårdsinredning. Den omvandlade byggnaden utformas med samma fotavtryck som befintlig, men med uppbruten u-formad volym. Ytterligare u-formade bostadskvarter planeras på den idag obebyggda industriplanen österut.

I det tidigare Hästholmsundet föreslås ett torg samt parkstråk som löper från Saltsjön till Svindersvik. Centralt i parken anordnas dammar som anknyter till det tidigare sundet. Lägre bebyggelse möter farleden norrut och högre bebyggelse kantar sundets bergssidor.

Omdragningen av Kvarnholmsvägen innebär bland annat att betongbron från 1920-talet tas ur bruk och rivs. På Kvarnholmsidan föreslås en sänkning av Kvarnholmsvägen för att ansluta till det igenfyllda Hästholmsundets marknivå. Den sänkta nya Kvarnholmsvägen föreslås därefter ansluta till en ny vägsträckning som dras längs med bergssidan utmed vattnet. I mötet med den interna industrivägen bakom den före detta Korningsfabriken föreslås en uträtning och höjning av det äldre vägstråket.

På den tidigare Kvarnholmsvägens vägbank placeras fem punkthus. Här dras också en ny lokalgata, med samma linjeföring som den tidigare Kvarnholmsvägen.

Ny bebyggelse i form av punkthus föreslås på Finnberget. Punkthusen på berget omfattas av detaljplanen Utblicken och Förmansbostaden. I detta delområde ingår även den äldre tjänstemannavillan Förmansbostaden. Övrig ny bebyggelse utmed vattnet österut och i sundet ingår i detaljplanen Gäddviken.

I området väster om Kafferosteriet som består av mer småskalig industrirelaterad kontors- och bostadsbebyggelse integreras det nya funktionsinspirerade Parkhuset.



Illustration med vy över den tidigare industriplanen mot Svindersviken med föreslagen bebyggelse och parkmiljö utmed vattnet.



Illustration med vy över hamnområdet mot Saltsjön med föreslagen ny låg bebyggelse utmed kajen till vänster och högre bebyggelse i bakomvarande sundet.

Bedömning av delområden

Bedömningen av bebyggelseförslagets eventuella påverkan på kulturmiljön i Gäddviken är gjord utifrån Riksantikvarieämbetets handbok för riksintressen. En central utgångspunkt för bedömningen är den fortsatta läsbarheten av de för riksintresset bärande nyckelbegreppen skärgårdsmiljö och industrimiljö. Bedömningen baseras på analyser av visuellt material från byggaktörerna. Under arbetets gång har materialet kompletterats med både avstämningar och förtydligande material.

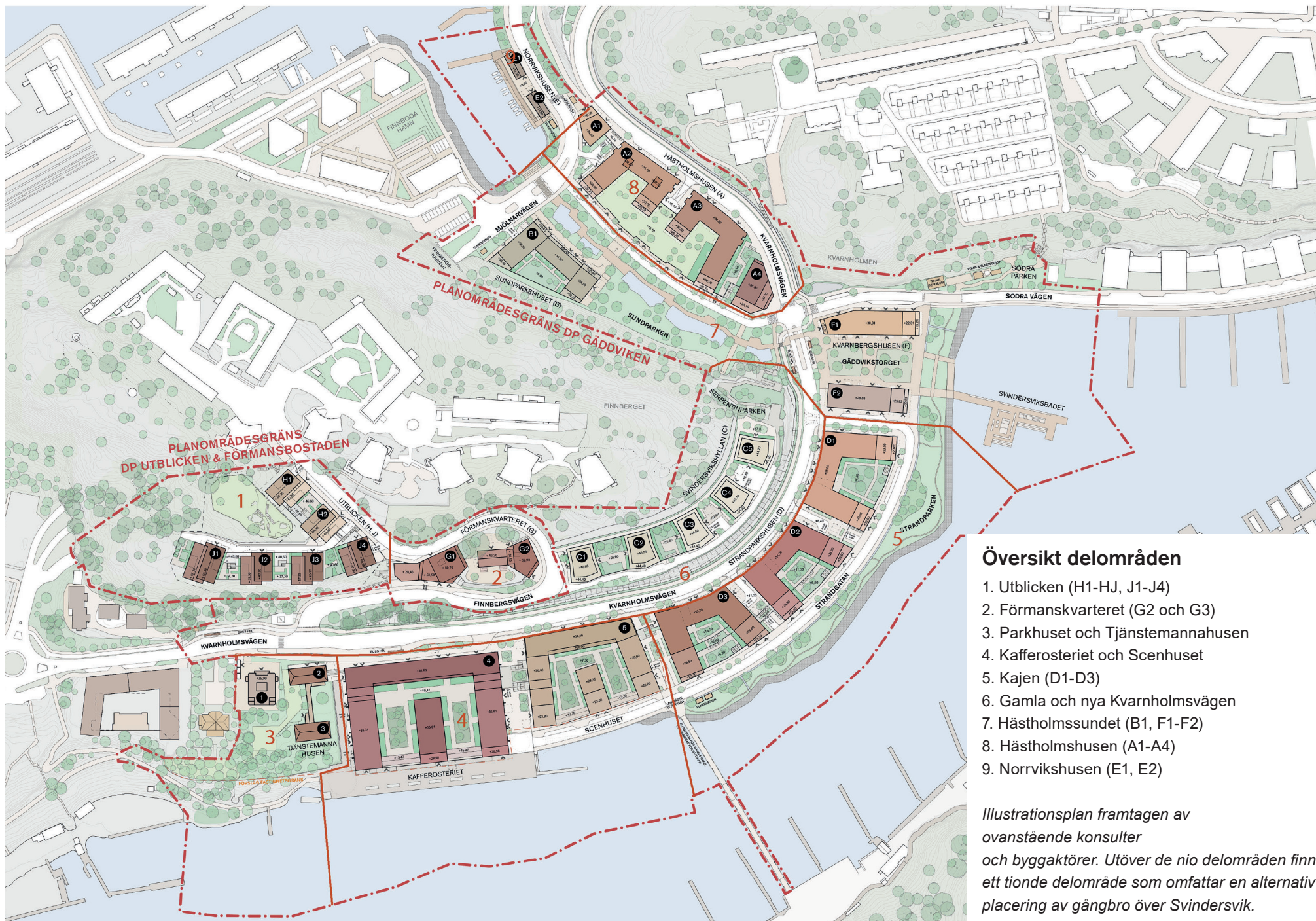
Bedömningen är utförd på tio delområden som definierats av Nacka kommun. Delområdena är en sammanvägning av befintlig karaktär och den nya bebyggelsestrukturen. Uppdelningen i delområden syftar till att göra påverkan för de enskilda delarna tydligare och underlätta jämförelser av olika grader av exploatering.

Slutligen presenteras bedömning av påverkan för respektive detaljplan och därefter följer en samlad bedömning av hela förslagets påverkan på riksintresset.

Överst. Vy från Svindersviken mot Gäddviken, från bebyggelseförslaget. Bebyggelsen formar en stadsmässig front mot Svindersviken, delar av den industrirelaterade bebyggelsen integreras i den nya miljön.

Nederst. Foto från Svindersvik över de före detta industribyggnaderna Kafferosteriet och Korningsfabriken.





Översikt delområden

1. Utblicken (H1-HJ, J1-J4)
2. Förmanskvarteret (G2 och G3)
3. Parkhuset och Tjänstemannahuset
4. Kafferosteriet och Scenhuset
5. Kajan (D1-D3)
6. Gamla och nya Kvarnholmsvägen
7. Hästholmssundet (B1, F1-F2)
8. Hästholmshuset (A1-A4)
9. Norrvikshuset (E1, E2)

Illustrationsplan framtagen av ovanstående konsulter och byggaktörer. Utöver de nio delområden finns ett tionde delområde som omfattar en alternativ placering av gångbro över Svindersvik.

Delområde 1: Utblicken (H1-H2 och J1-J4)

Nuläge

Delområdet består av ett höglänt och varierat bergsparti med karg skärgårdsvegetation och berg i dagen. Det är idag obebyggt och här ges vida utblickar över Svindersviken och in mot Stockholm. På berget finns rester av Finnbergets luftvärnsställning med anslutande tillfartsväg. Värnet uppfördes i slutet av 1930-talet med huvuduppgift att under andra världskriget försvara Finnboda varv mot luftangrepp, samtidigt som det gav god uppsikt över inloppet till Stockholm.

Värdebärande karaktärsdrag

- Dramatiska naturliga bergsbranter
- Stora topografiska variationer
- Finnbergets siluett och dess långa siktlinjer från höjderna

Värden som utgör motiv för utpekandet

- Sprickdalsbetonad skärgårdsterräng



Delområde 1 idag.



Utsikt från Finnberget ut över Kvarnholmsvägen från platsen där den nya bebyggelsen J1-J4 planeras. På bilden syns det fd Kafferosteriet, kontorshuset och disponentvillan.



Foto som visar Kvarnholmsvägen österut med Förmansbostaden i fonden. På berget till vänster planeras bebyggelse i delområde 1.

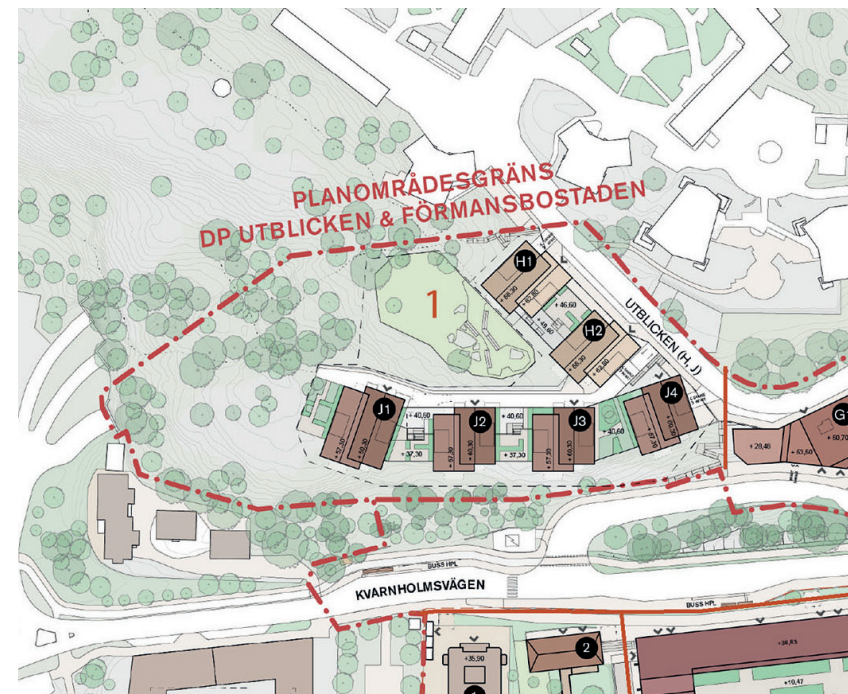
Vad försvinner och vad tillkommer?

I delområdet planeras ny bebyggelse som omfattar totalt sex punkthus, två längs Finnbergsvägen (H1, H2) och fyra längs bergets södra brant (J1-J4). Hus H1 och H2 är sju våningar höga och inordnas söder om befintlig bebyggelse, med gavlarna riktade direkt mot Finnbergsvägen. Hus J1-J4 placeras med gavlarna vända mot vattnet och utförs i åtta våningar, varav två i suterräng.

Anläggandet av de nya husen medför ingrepp i berget. För hus H1 och H2 schaktas befintlig bergsslänt ur till samma nivå som Finnbergsvägen. Utmed slänten i söder utformas ett relativt plant stråk i berget för de nya punkthusen (J1-J4) med tillhörande gårdsmiljöer och tillfartsväg.

De föreslagna husens volym och luftiga placering ansluter till Finnbergets befintliga bebyggelsemönster. Husen utmed Finnbergsvägen ansluter även till tidigare rådande terränganpassning. Husen i bergsslänten (J1-J4) avviker från detta mönster, då placeringen innebär att naturligt format och bitvis brant berg ersätts med en avjämnad platta. Denna inverkan bedöms vara större än nya bergsskärningar, då berget ges en ny form anpassad till bebyggelsen snarare än till topografin. Tidigare bebyggelse på Finnberget har inneburit påverkan på berget och även sprängning, men är placerad på bergets naturliga platta vilket bibehållit läsbarheten av topografin.

Den militära lämningen i form av en tidigare ammunitionsbunker med anslutande vägstråk som är knuten till Finnbergets luftvärnsställning ligger i anslutning till planerade bergschakt, men kan eventuellt bevaras.



Plan över delområde 1 i bebyggelseförslaget.

Nedan. Elevation som visar den föreslagna bebyggelsen i bergsslänten ovan Kvarnholmsvägen, sedd från söder mot Finnberget.



I delområdets östra del, i anslutning till delområde 2, planeras ett gångstråk mellan Finnbergsvägen och Kvarnholmsvägen. Det utformas med en terränganpassad trappa, där det finns möjlighet att minimera ingreppet i berget genom en konstruktion i stål eller trä.

Är påverkan visuell eller funktionell?

Den karga och topografiskt varierade bergsterrängen fragmenteras genom sprängning och anläggande av nya hårdgjorda ytor, samt uppförande av höga byggnader som både påverkar topografin och siktlinjerna från och mot berget. Även läsbarheten av det karga sprickdalslandskapet som präglar skärgårdslandskapet i inloppet mot Stockholm minskar genom att bergets form, topografi och höjd på avstånd blir mer otydlig. Den gröna foten för befintlig bebyggelse skymms av den nya bebyggelsen vilket innebär att bergets utbredning blir otydlig. Placeringen av husen på en av Finnbergets högsta nivåer innebär att siktlinjer mot Finnberget blir skymda och att bergets topografi och utbredning riskerar att bli otydlig. Det innebär även att tidigare opåverkat berg sprängs bort.

Siktlinjerna påverkas ej från Saltsjön och Kvarnholmens norra kust, då den föreslagna bebyggelsen underordnar sig både Finnberget och befintlig bebyggelse från 1940-talet i vyn från norr.

Lämningarna efter luftvärnsställningen kan eventuellt bevaras. Ett borttagande av värnet innebär däremot en funktionell påverkan på riksintresset, då det är anlagt med koppling till områdets industrier och framförallt Finnboda varv.

Är påverkan direkt eller indirekt?

Berget och bergsbranten mot söder påverkas direkt, då stora delar schaktas bort, skymms eller ersätts av nya bergsskärningar. Det innebär att det karga och skärgårdspräglade sprickdalslandskapet fragmenteras.

Är påverkan tillfällig eller bestående?

Påverkan är bestående.

Förändring					
Förslaget	Förbättring	Neutral påverkan	Mindre skada	Större skada	Påtaglig skada
Punkthus J1-J4, 8 våningar				Berget skymms i siktlinjen från Svindersviken. Bergets naturliga form och utbredning blir svårläst. De topografiska förutsättningarna blir mer otydliga då den bakomliggande befintliga bebyggelsens anslutning till berget blir skymd.	
Punkthus H1-H2, 7 våningar			Ingrepp i berget, men ansluter till Finnbergets befintliga bebyggelsemönster.		
Bergschakt				Borttagande av naturliga bergsbranter och vegetation, minskar läsbarheten av skärgårdsmiljön.	
Finnbergets luftvärnsställning		Kan eventuellt bevaras.			

Delområde 2: Förmanskvarteret (G1 och G2)

Nuläge

På en avgränsad höjd i anslutning till Kvarnholmsvägen ligger den före detta Förmansbostaden från 1940-talet. Förmansbostaden är placerad med utblickar mot industrimiljöerna i anslutning till kajen och vidare ut mot Svindersviken utan konkurrerande bebyggelse. Mot Kvarnholmsvägen inramas Förmansbostadens trädgård av en på senare tid tillkommen betongmur med anslutande staket och mot Finnbergsvägen kantas vägslänten av en stensatt glacis. Byggnaden är en del av den tidigare industrimiljön, med funktionella och visuella samband till industribyggnaderna vid kajen.

Värdebärande karaktärsdrag

- Tjänstebostäder från 1900-talet (grönklassade i tidigare kulturmiljöanalys 2020, byggnad som bedöms särskilt kulturhistoriskt värdefull).
- Terränganpassad struktur. Förmansbostadens placering med gårdsmiljö och anslutande vägar följer befintlig topografi med mindre anpassningar av stödmurar.

Värden som utgör motiv för utpekandet

- Fabriksbyggnader, kajer, lämningar, tekniska strukturer, bostäder, kontorshus, servicebyggnader koncentrerade till Nackas norra kuststräcka från Danvikstull till Nacka strand/Augustendal.
- Till industrierna hörande bostadsbyggnader, kontorshus och anläggningar samt tekniska strukturer.



Delområde 2 idag.



Foto som visar på Förmansbostadens utmärkande läge i topografin, bergsskärning mot Kvarnholmsvägen och glacis mot Finnbergsvägen.



Foto som visar den bergkantade Kvarnholmsvägen norrut mot Förmansbostaden där det nya punkthuset ska ansluta mot vägen.

Vad försvinner och vad tillkommer?

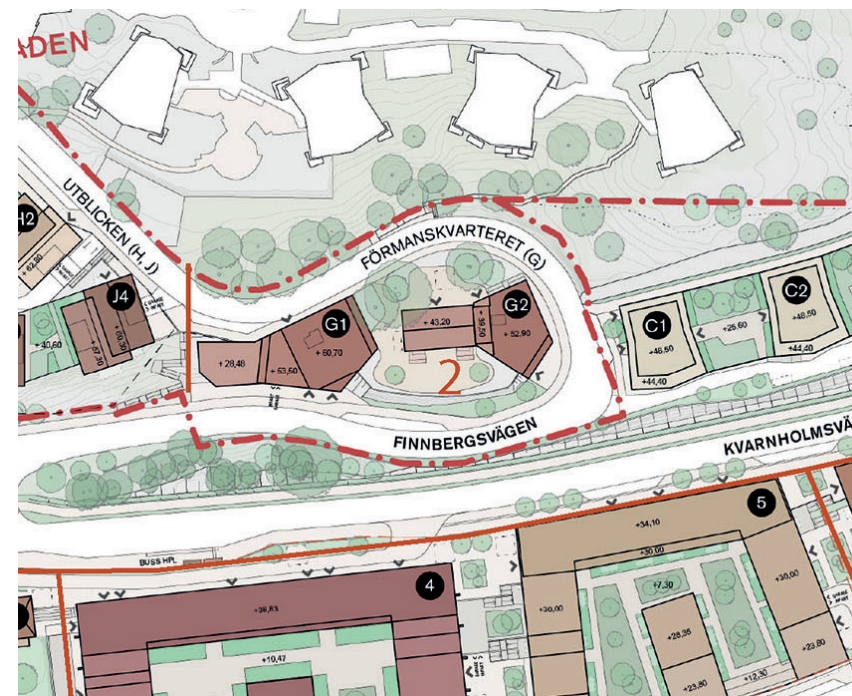
På berget mellan Kvarnholmsvägen och Finnbergsvägen föreslås två bostadshus (G1 och G2). Hus G1 uppförs friliggande, där takhöjden trappas ned västerut, från elva våningar till en våning med den högsta delen närmast Förmansbostaden. Den högsta delen höjer sig över merparten av bakomvarande befintlig bebyggelse på Finnberget. Hus G2 uppförs i åtta våningar varav två i suterräng och kopplas samman med Förmansbostaden genom en lägre länkbyggnad mot östra gaveln.

Bebyggelseförslaget förutsätter att viss bergschakt görs. De båda nya byggnaderna har genomgående entréer som ansluter till Kvarnholmsvägen i söder och Finnbergsvägen i norr. Detta då förslaget strävar mot att skapa nya målpunkter i bebyggelsen som är lättillgängliga från Kvarnholmsvägen. Det medför att Kvarnholmsvägens bergkantade gaturum ersätts med byggnadsfasad.

Den idag friliggande Förmansbostaden, med tydlig visuell och funktionell koppling till industribyggnaderna vid kajen, blir inramad av två närstående betydligt högre byggnader. Delar av den lummiga trädgården blir bebyggd.

I planförslaget ges Förmansbostaden skydds- och varsamhetsbestämmelser som bland annat innebär att byggnaden inte får rivas, ändras i utformning eller material. Däremot så får den anslutas med en kopplingsbyggnad i två våningar.

Del av Elevation för Förmansbostaden och hus G1 och G2 i förslaget.



Plan över delområde 2 i bebyggelseförslaget.

Visualisering för Förmansbostaden och hus G1 och G2 i förslaget.



Är påverkan visuell eller funktionell?

Förmansbostadens synliga placering på höjden blir mindre framträdande genom tillägget av två inramande, betydligt högre hus. Tilläggen dominerar över den mer småskaliga byggnaden och fragmenterar den tidigare sammanhållna industrimiljön. Förändringar av såväl vägrum som tillägg av modernt präglade bostadskvarter i högre skala gör sambanden med industriområdet, kajen och vattnet mer svårslästa. Siktlinjerna från Förmansbostaden mot den före detta industrikajen och vattnet förblir dock intakta. De nya husen inordnas även med en viss topografisk anpassning genom att husen byggs i suterräng.

De nya husens placering och höjd skymmer berget och otydliggör den befintliga bebyggelsens medvetna anpassning till topografin.

Är påverkan direkt eller indirekt?

Påverkan är direkt genom att berg och naturmark tas bort både mot Kvarnholmsvägen och Finnbergsvägen samt att två högre hus uppförs i anslutning till Förmansbostaden. Förslaget medför även att Kvarnholmsvägens bergkantade gaturum delvis blir ersatt av bebyggelse. Förändringarna innebär både en fragmentering av industrimiljön och det karga skärgårdslandskapet.

Är påverkan tillfällig eller bestående?

Bestående.

Förändring					
Förslaget	Förbättring	Neutral påverkan	Mindre skada	Större skada	Påtaglig skada
Både G1 och G2				Skymmer Finnbergets siluett och foten för bakomliggande befintlig bebyggelse vilket gör topografin svårsläst från Svindersviken. Minskar läsbarheten av Förmansbostadens samband med industrierna vid kajen. Bergschakt längs Kvarnholmsvägen påverkar topografin.	
G1				Husets högre del överstiger bakomvarande befintlig bebyggelse.	
G2				Tillägget minskar förståelsen för Förmansbostadens ursprungliga funktion.	
Stödmur mot Finnbergsvägen			Stensatt glacis utförd med äldre metoder rivs		
Vägrum mot Kvarnholmsvägen	Får skydds- och varsamhetsbestämmelser.			Vid G1 ersätts bearbetat berg med byggnadsfasad. Vägens bergkontakt minskar.	
Förmansbostaden	Bevaras samt får skydds- och varsamhetsbestämmelser.	Siktlinjen mot industrikaj och vatten bevaras.			

Delområde 3: Parkhuset och Tjänstemannahusen

Nuläge

Industriområdets tidigare kontors- och tjänstemannahus är belägna väster om det före detta Kafferosteriet i sluttningen mellan den lokala industrigatan och kajen. Byggnaderna som innehåller kontor, personalutrymmen och tjänstemannabostäder ligger samlade på avstånd från de tidigare industribyggnaderna med trädgårdar som ansluter till den kuperade terrängen. Tomterna ansluter med sten- och betongmurar mot den lägre liggande industrikajen i söder och öster.

Den samstämmigt utformade tegelbebyggelsen från 1940-talet är tidstypiskt utformad och inpassad till platsens natur och topografi. Tegelhusen är typiska för sin tid med arkitektoniska kvaliteter i material och formgivning som på ett tydligt sätt speglar tidsandan och industriernas satsning på såväl industri- som kringbebyggelse.

Den högre liggande kontorsbyggnaden ansluter i norr till den interna industrigatan som löper ner mot kajen vid den fd Korningsfabriken. Väster om kontorshuset ansluter en parkering utmed industrivägen, och ytterligare västerut ligger den tidigare disponentvillan placerad högt i terrängen med utblickar över Svindersviken. Placeringen av kontors- och tjänstemannahus mellan disponentvillan och fabriksbyggnader berättar om industrins hierarkier och arbetsorganisation. Miljön kring kontor och bostäder präglas av grönska med flera uppvuxna träd.



Delområde 3 idag.



Foto som visar de fd tjänstemannabostäderna och kontorshuset i sluttningen ner mot Svindersviken väster om Kafferosteriet.



Foto som visar det före detta kontorshuset med intilliggande parkering som avses för Parkhuset. Bebyggelsen ligger utmed den lokala industrigatan. I fonden den fd disponentvillan.

Värdebärande karaktärsdrag

- Terränganpassad struktur
- Tjänstebostäder och kontorsbyggnader från 1900-talet (grönklassade i tidigare kulturmiljöanalys 2020, byggnad som bedöms särskilt kulturhistoriskt värdefull).

Värden som utgör motiv för utpekandet

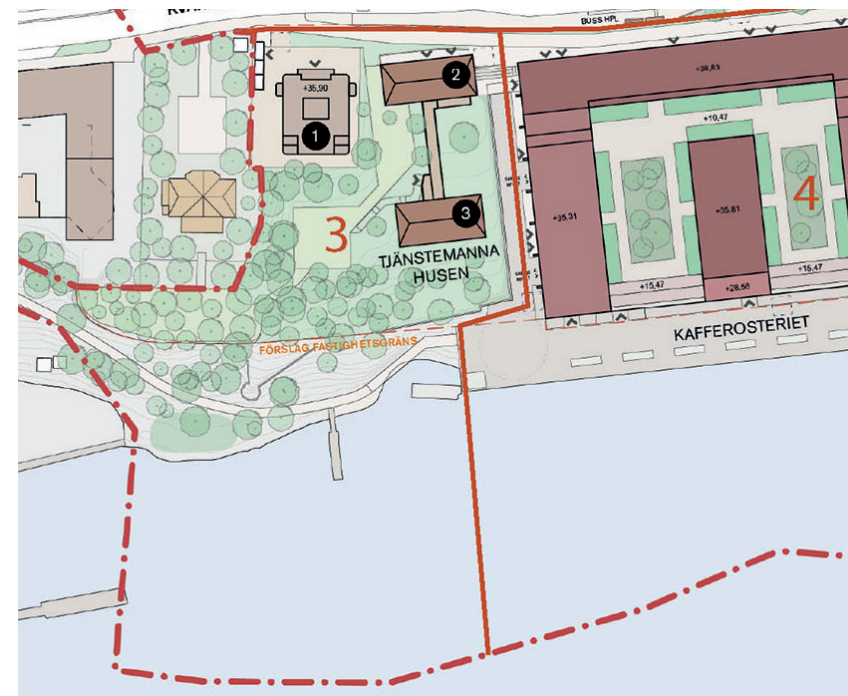
- Fabriksbyggnader, kajer, lämningar, tekniska strukturer, bostäder, kontorshus, servicebyggnader koncentrerade till Nackas norra kuststräcka från Danvikstull till Nacka strand/Augustendal.
- Till industrierna hörande bostadsbyggnader, kontorshus och anläggningar samt tekniska strukturer.

Vad försvinner och vad tillkommer?

På den nuvarande parkeringen tillkommer Parkhuset, en funkisinspirerad byggnad i fyra våningar. Byggnaden placeras utmed nya Kvarnholmsvägen i linje med det väganknutna före detta kontorshuset. Den nya Kvarnholmsvägen ersätter den nuvarande lokala industrigatan som löper förbi kontorshuset. Med den nya vägdragningen och höjningen av marknivån hamnar det före detta kontorshuset på en lägre nivå i förhållande till vägbanan. Det nya Parkhuset intar på så vis en relativt framträdande placering i förhållande till befintlig bebyggelse.



Elevation som visar hur den nya bebyggelsen i delområdet förhåller sig till den före detta disponentvillan och tidigare kontorshuset, sett från Svindersviken.



Plan över delområde 3 i bebyggelseförslaget.



Elevation som visar hur det före detta kontorshuset utmed den interna industrigatan kommer att förhålla sig till den föreslagna väghöjningen och ny bebyggelse. Den röda streckade linjen är nivån för den nuvarande gatan.

I bebyggelseförslaget påverkas den industrirelaterade miljön av de ändrade marknivåerna som följer med den nya Kvarnholmsvägen och tillägget av ett nytt större bostadshus mellan den fd disponentvillan och kontorsbyggnaden. Det nya Parkhuset fragmenterar därmed sambandet mellan disponentvillan och den övriga industrimiljön genom sin framträdande placering och egenartade utformning.

I planförslaget ges kontorshuset och tjänstemannahuset skydds- och varsamhetsbestämmelser som innebär att byggnaden inte får rivas, ändras i utformning eller material.

Är påverkan visuell eller funktionell?

Framdragningen av nya Kvarnholmsvägen med tillhörande höjning av marknivåer medför att vägbanan framför det före detta kontorshuset blir högre. Detta ger en visuell påverkan genom att det fd kontorshuset blir mindre synligt. Tillägget av Parkhuset mellan fd disponentvilla och kontorsbyggnad fragmenterar den tidigare sammanhållna industrimiljön, genom att disponentvillans samband med övrig industrirelaterad bebyggelse blir svårsläst. Detta innebär en funktionell påverkan.

Är påverkan direkt eller indirekt?

Påverkan är direkt genom att ett nytt större bostadshus uppförs som en barriär i en sammanhållen miljö. Parkhusets utformning i funktisstil återfinns inte heller i omgivande industrimiljö, vilket ytterligare bidrar till barriäreffekten.

Är påverkan tillfällig eller bestående?

Bestående.

Förändring					
Förslaget	Förbättring	Neutral påverkan	Mindre skada	Större skada	Påtaglig skada
Parkhusets (KV1) skala och placering				Placering mellan kontorshuset och disponentvillan fragmenterar industrimiljön. Parkhuset riskerar att dominera över tidigare mer småskalig bebyggelse på platsen.	
Nya Kvarnholmsvägen			Kontorshuset hamnar lägre i förhållande till vägen och blir mindre synligt.		
Kontorshuset och Tjänstemannahuset	Bevaras samt får skydds- och varsamhetsbestämmelser				

Delområde 4: Kafferosteriet och Scenhuset

Nuläge

Delområdet omfattar de före detta industribyggnaderna Kafferosteriet och korningsfabriken (Scenhuset), den anslutande industrikajen och industrivägen. Kafferosteriet som stod klart i slutet av 1960-talet fick sin nuvarande delvis plåtklädda utformning med indragen ljus takvåning i samband med en ombyggnad på 1990-talet. Den storskaliga byggnadens enhetliga, långsträckta siluett bryts upp av en högdel i väster.

Scenhuset uppfördes ursprungligen som maskinhall och korningsfabrik för Superfosfatfabriken 1950 och utgör den äldsta kvarvarande industribyggnaden i Gäddviken. Byggnadens stramt, modernistiska exteriör är i hög grad oförändrad sedan uppförandet. Södra delen kragar ut över vattnet med grundläggning på pålar som enligt utförd besiktning är tekniskt utdömd.

Utmed berget bakom de båda kvarvarande industribyggnaderna löper den interna industrivägen som förbinder Kvarnholmsvägen med kajen. Vägstråket följer terrängen vilket bitvis gör vägen relativt brant. Längs med vägen invid berget ligger även två mindre industrirelaterade tegelbyggnader, en tidigare vaktstuga från 1940-talet och en transformatorstation från början av 1950-talet. Närmare kajen österut finns rester av en oljecistern. Utmed kajen finns ännu angoringsplatser för båtar, småskaliga bryggor och enstaka rester efter den tidigare funktionen som industrihamn.



Värdebärande karaktärsdrag

- Det före detta Kafferosteriet och Korningsfabriken, med dess volymer och industriella karaktär i fasadutformning samt det sjönära läget och hur de vänder sig mot kajen (Båda är gulklassade i tidigare kulturmiljöanalys 2020, det vill säga har ett visst kulturhistoriskt värde och/eller miljöskapande värde).
- Före detta vaktstuga och transformatorbyggnad (Vaktstuga är gulklassad i tidigare kulturmiljöanalys 2020, det vill säga ett visst kulturhistoriskt värde och/eller miljöskapande värde, transformatorstationen bedöms sakna värde i samma analys).
- Råa hårdgjorda ytor kring industribyggnaderna
- Kajkant och utformning som visar på tidigare användning som industrihamn
- Kajen samt hur bebyggelsen förhåller sig till den och vattnet visar på dess tidigare industriella funktion
- Anslutande bryggor, båtplatser och kran vittnar om den tidigare funktionen som industrihamn
- Lämningar som bergstunnlar och betongmurar

Värden som utgör motiv för utpekandet

- Fabriksbyggnader, kajer, lämningar, tekniska strukturer, bostäder, kontorshus, servicebyggnader koncentrerade till Nackas norra kuststräcka från Danvikstull till Nacka strand/Augustendal
- Det sena 1800-talets industriella epok med utbyggnadsfaser från 1900-talets industriella epok. Anläggningar lokaliserade sjönära nedanför och på de bergsbranter som kännetecknar kustområdet
- Till industrierna hörande bostadsbyggnader, kontorshus och anläggningar samt tekniska strukturer

Till vänster: delområde 4 idag.



Det före detta Kafferosteriet i vy från vattnet med karakteristisk långsträckt siluett som avslutas med högdal västerut samt den intilliggande fd Korningsfabriken.



Industrivägen slingrar sig ner mot kajen förbi en delvis bearbetad bergsformation som kröns av Kvarnholmsvägens naturstensmurade vägbank. Berget bedöms som karaktärgivande i tidigare kulturmiljöanalys.



Den före detta Korningsfabriken med till stor del oförändrad exteriör kragar ut över vattnet med pålad grundläggning.

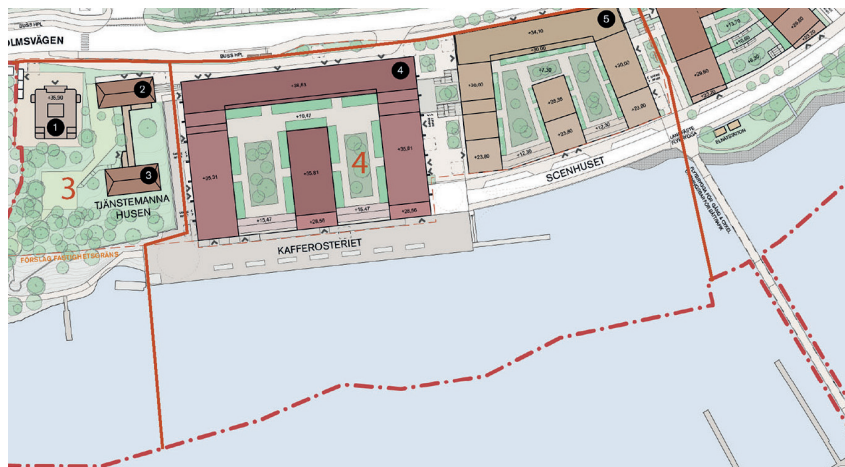


Passage mellan de före detta industribyggnaderna ner mot kajen och Svindersviken. Korningsfabriken till vänster och Kafferosteriet till höger med den synliga betongstommen som delvis bevaras i den föreslagna omvandlingen.

Vad försvinner och vad tillkommer?

Industrikajen, industrigatan, det före detta kafferosteriet och korningsfabriken tillhör de sista resterna av den omfattande industriella verksamhet som har präglat Gäddviken under lång tid. Planförslaget innebär att dessa före detta industribyggnader ersätts av nya volymer. I byggnaden som ersätter Kafferosteriet integreras delar av den gamla betongstommen i fasader och gårdsmiljöer. Kafferosteriets nya utformning utgår främst ifrån ombyggnaden som gjordes under 1990-talet. Den nya byggnaden bryts upp volymmässigt jämfört med Kafferosteriet och blir en u-formad byggnad med ett centralt lamellhus med gavelpartiet mot kajen. Den tidigare Korningsfabriken, som är den sista resten från superfosfatfabriken, rivs och ersätts av en ny u-byggnad som förskjuts mot nuvarande bergsbrant. Kvarteret följer i övrigt samma planmönster som kafferosteriet. Båda kvarteren möter kajen med lägre längsgående sockelväningar och upphöjda gårdsmiljöer som avgränsas mot vattnet med glaspartier. Den nya bebyggelsen trappas av svagt ner mot kajen.

Kajstråket framför det tidigare kafferosteriet behåller industrikaraktären med en mer rationell utformning och hårdgjorda råa ytor. Framför Scenhuset anordnas ett nytt lokalt vägstråk som löper vidare österut längs med Svindersvikens nya strandlinje. I passagen mellan Kafferosteriet och Scenhuset anläggs trappor som förbinder kajen med den nya högre belägna Kvarnholmsvägen.



Plan över delområde 4 i bebyggelseförslaget.

I planförslaget ges Kafferosteriet varsamhetsbestämmelser som innebär att byggnadens karaktär av monumental industribyggnad från 1970-talet med rektangulär yttre form, kombinationen av fasadmateriäl i rött tegel och rödmålad plåt samt gavlarnas strävpelare i betong ska bibehållas vid ombyggnad. Öppningar får göras på södra fasaden. Byggnaden ska underhållas så att värdena bibehålls.

Den bitvis branta industrigatan följer bergets kurvatur bakom industrikvarteren och är tillkommen med anpassning för industriella ändamål. Kvarnholmsvägens nya dragning sammanfaller till viss del med industrigatan, men ges flackare, mer uträtad linjeföring. Den nya vägbanan byggs upp och placeras därmed högre i terrängen än den tidigare industrigatan. Befintlig industrirelaterad bebyggelse längs med vägen, en före detta vaktstuga och en transformatorstation rivs. Vaktstugan och transformatorstationen i rött tegel är typiska för sin tid med arkitektoniska kvaliteter i material och utformning som på ett tydligt sätt speglar industrierans satsning på såväl industri- som kringbebyggelse. Uträtningen av vägen innebär ingrepp i den karaktärsgivande bergsformationen. Med den förhöjda vägbanan blir även delar av det tidigare frilagda berget och Kvarnholmsvägens naturstensmurade vägbankssida dolda bakom fyllnadsmassor.



Fotomontage från väster över det ombyggda kafferosteriet med den bevarade betongstommen synlig i gavelfasaden och på gårdsmiljöerna.



Kafferosteriet och korningsfabriken 1994. Digitalt museum



Kafferosteriet och korningsfabriken 2024.



Fotomontage nya Kafferosteriet och Svcenhuset. 2016-01-26

Är påverkan visuell eller funktionell?

Den kvarvarande industrirelaterade bebyggelsen och vägstrukturen ersätts av bostadskvarter med ett nytt vägsystem. Kafferosteriets industriella uttryck lyfts delvis upp i ombyggnaden genom bevarande av befintlig betongstomme och en anpassad fasadgestaltning särskilt mot Kvarnholmsvägens nya dragning. Inspiration hämtas från kafferosteriets exteriör bland annat avseende taksiluet med en högdal i väster och fasadmateriäl i röd färgskala. Rivningen av den före detta korningsfabriken och de mindre servicebyggnaderna, omdragningen av industrigatan samt ombyggnaden av kafferosteriet medför dock att karaktären av industrimiljö till stor del går förlorad. Scenhuset är utformat för att anknyta till korningsfabriken i såväl höjd som fotavtryck, men den nya byggnadens uppbrutna volym och tydliga bostadskaraktär motverkar denna ambition. I likhet med det omvandlade kafferosteriet uppvisar den mer enhetliga avskalade fasaden mot Kvarnholmsvägen en mer tydlig industriprägel.

Industrigatans omdragning och Scenhusets förskjutning mot berget medför att delar av det frilagda berget försvinner eller blir dolda under nya strukturer.

Den bibehållna passagen mellan Kafferosteriet och Scenhuset gör att siktlinjerna till och från Förmansbostaden finns kvar.

Siktlinjerna från byggnadsminnet Svindersvik, som ligger vattennära invid Svindersvikens södra strand, påverkas. Utsikten mot den tidigare industrimiljön ersätts i och med förslaget av en mer stadsmässig bebyggelse.

Vy från söder med Finnberget i fonden. Kontorshuset är sammanlänkat med Kafferosteriet genom en senare tillkommen uppglasad länkbyggnad. Kafferosteriets strävpelare i betong bevaras i den nya byggnaden.

Är påverkan direkt eller indirekt?

Påverkan är direkt genom att de tidigare industribyggnaderna vid kajen ersätts av bostadskvarter, de mindre servicebyggnaderna rivs, vägen dras om och berget påverkas av ingrepp och övertäckning. Sammantaget påverkar dessa förändringar möjligheten att läsa området som del av en industrimiljö, och den nuvarande miljöns anpassning till topografin.

Är påverkan tillfällig eller bestående?

Bestående.



Förändring					
Förslaget	Förbättring	Neutral påverkan	Mindre skada	Större skada	Påtaglig skada
Kafferosteriet	Ges varsamhetsbestämmelser i planen.	Delar av stommen sparas. Ny byggnad utgår från nuvarande volym i skala, placering och fasadgestaltning, särskilt mot nord.		Omfattande ombyggnad med visst återbruk av stomme. Byggnadsvolymen bryts upp vilket minskar läsbarheten av den tidigare industribyggnaden.	
Scenhuset		Mer uttalad industrikaraktär mot gaturummet i nord.		Rivs och ersätts med ny byggnad utan tydlig koppling till industrimiljön. Sluttande delvis bearbetat berg ersätts med vertikala bergsskärningar. Trappor och nya murar skymmer de nya bergskärningarna.	
Vägen				Den nuvarande topografiskt anpassade industrivägen ersätts med rakare väg på en högre nivå. Medför ingrepp i berg och övertäckning av berg.	
Kajen		Kajen framför kafferosteriet blir kvar med liknande uttryck som i nuläget	Vissa industrirelaterade anläggningar tas bort, t ex kranen.		
Övrigt			Oljecistern, transformatorstation rivs.	Vaktstugan rivs.	

Delområde 5: Östra Gäddviken (D1-D3)

Nuläge

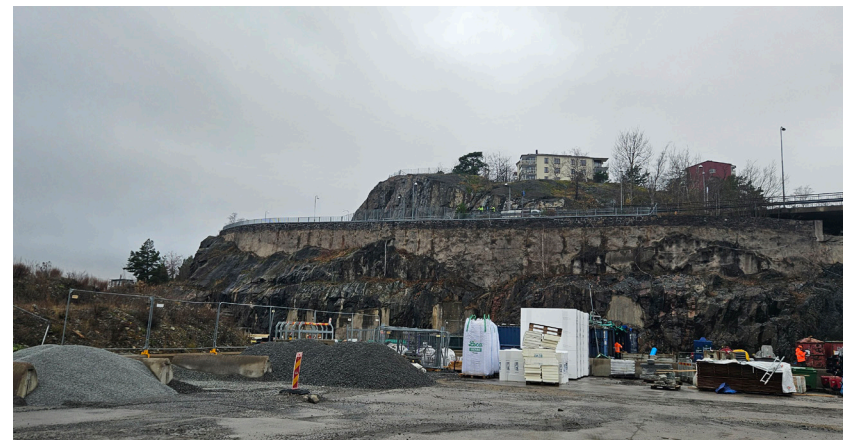
Delområdet består av den tidigare industriplanen mellan Kvarnholmsvägen och Svindersviken. Området används idag som upplag för massor, och här syns högar med krossmaterial. Dock har den in på 2000-talet präglats av råa, hårdgjorda ytor och en rationell utformning. De tydligaste spåren av dess tidigare funktion som industriplan är de relativt plana, lågt belägna ytorna i direkt anslutning till Svindersvikens vatten. På den tidigare industriplanen har det tidigare stått industrirelaterad bebyggelse. Industriplanen avgränsas av berg och Kvarnholmsvägen, belägen på en högre nivå. Under massorna finns troligtvis en stenskodd strandkant, även detta en lämning från industritiden. Berget är tydligt påverkat av den långvariga och omfattande industriella verksamheten på platsen. Lämningar såsom tunnlar, förstärkningar i betong och järn förekommer på flera ställen längs bergssidan. Sot och skador på berget berättar om tidigare bränder kopplat till industrin.

Värdebärande karaktärsdrag

- Tidigare industriplan längs Svindersviken i östra Gäddviken
- Lång kontinuitet för hamnverksamheter för industrierna i området.
- Successiva utfyllnader under hela industrieran
- Stenskodd strandkant och utformning som visar på tidigare användning som hamnanknutet industriområde
- Lämningar som bergstunnlar och betongmurar

Värden som utgör motiv för utpekandet

- Fabriksbyggnader, kajer, lämningar, tekniska strukturer, bostäder, kontorshus, servicebyggnader koncentrerade till Nackas norra kuststräcka från Danvikstull till Nacka strand/Augustendal.
- Anläggningar lokaliserade sjönära nedanför och på de bergsbranter som kännetecknar kustområdet



Berget som inramar den tidigare industriplanen är tydligt präglat av den långvariga industriverksamheten.



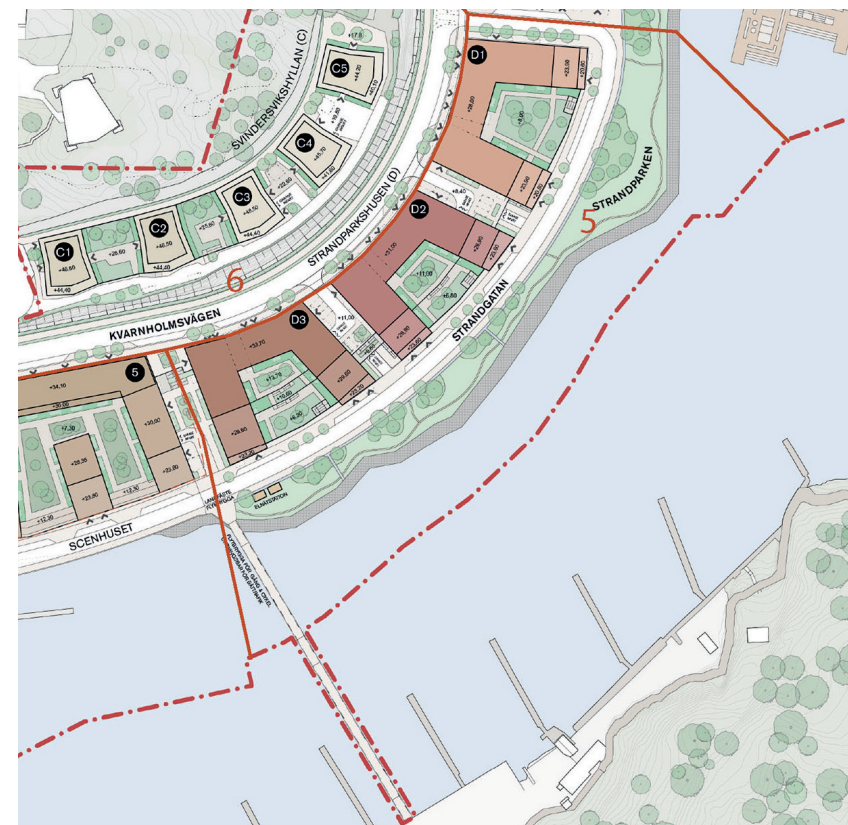
Delområde 5 idag.

Vad försvinner och vad tillkommer?

Nuvarande obebyggda grus- och upplagsytor längs Svindersviken omvandlas till stadskvarter. På grund av markföroreningar behöver strandlinjen flyttas ut något, och den nya strandkanten utformas med liknande stenskoning som tidigare har funnits på platsen. De tidigare industritomterna, som i nuläget är obebyggda, omvandlas till u-formade stadskvarter som öppnar sig mot Svindersviken. Varje byggnad trappas ned mot vattnet genom indragna våningsplan. Byggnadernas våningshöjd sänks stegvis från totalt nio våningar till sju våningar, för att även ge en avtrappning mot Hästholmssundet.

Mellan byggnaderna på det tidigare industriplanet anläggs trappor att koppla ihop bostäderna med nya Kvarnholmsvägen som ligger på en högre nivå. Terrasseringarna och trapporna skymmer till viss del bakomliggande berg.

Framför bostadskvarteren inordnas en lokalgata. Från området planeras en flytande gång och cykelbro till andra sidan Svindersviken. På norra sidan placeras brofästet mellan Scenhuset och det första av husen (D3) på industriplanet. På södra sidan Svindersviken placeras brofästet vid småbåtsbryggorna öster om Svindersviks herrgård.



Nedan: fotomontage med vy över den nya bebyggelsen längs med Östra Gäddviken. 2016-01-26

Ovan: plan över delområde 5 i bebyggelseförslaget.



Är påverkan direkt eller indirekt?

Påverkan är direkt genom att det tidigare industriplanet, som idag är obebyggt, ersätts av bostadskvarter med en bebyggelsefront som till stora delar skymmer både berget bakom och Kvarnholmsvägen.

Det repetitiva planmönstret med likformiga, stora fotavtryck gör att genomsiktligheten mot det bakomliggande berget och Kvarnholmsvägen blir begränsad. På grund av de breda och höga volymerna kommer berget endast att vara synligt från vissa punkter. Vyn mot berget förändras såväl i den direkta närmiljön som på avstånd från Svindersviken och omkringliggande områden.

Den gång- och cykelbro som föreslås från industriplanet till småbåtshamnen på Svindersvikens södra strand påverkar vattenrummet visuellt. Den visuella påverkan kan minska med en anpassad gestaltning och nedtonad belysning.

Är påverkan visuell eller funktionell?

Den täta exploateringen av industriplanet och sundet i kombination med de högre volymerna längs med berget ger en kompakt bebyggelsefront som riskerar att innebära stor inverkan på den fortsatta läsbarheten av de bärande karaktärsdragen för skärgårdsmiljön och industrimiljön i Gäddviken. Det öppna industriplanet med nya bostadskvarter skymmer till stora del det bakomliggande berget trots den medvetna anpassningen till bergets topografi och avtrappade huskroppar.

Placeringen av u-formad kvartersbebyggelse längs med industriplanet ansluter till industriområdets tidigare hamnrelaterade planering. Det repetitiva planmönstret med likformiga, stora fotavtryck gör att genomsiktligheten mot det bakomliggande berget blir relativt begränsad. På grund av de breda och höga volymerna kommer berget endast att vara synligt från vissa specifika punkter.

Industriplanet försvinner, men den stenskodda strandkanten återställs.

Är påverkan tillfällig eller bestående?

Påverkan av de nya bostadskvarteren på den tidigare industriplanen är bestående. Påverkan av bron över Svindersviken är reversibel.

Förändring					
Förslaget	Förbättring	Neutral påverkan	Mindre skada	Större skada	Påtaglig skada
Hus D1-D3		Bebyggelse på tidigare industriplan.		Bebyggelsens höjd och fotavtryck påverkar läsbarheten av berget och topografin. Kvarnholmsvägens synlighet begränsas.	
Industrikaraktär	Stenskoning återställs längs den nya strandlinjen.		Tidigare industriplan ersätts med park.		
Bro över Svindersviken			Bron bryter vattenrummet. Även anpassad gestaltning medför viss påverkan på vyn från Svindersviks gård.		



Det anslutande berget och Kvarnholmsvägen som avgränsar de tidigare industritomterna i Östra Gäddviken.



Bild över den tidigare industriplanens stenskonung som fram tills för några år sen var synlig längs med strandkanten.

Delområde 6: Gamla och nya Kvarnholmsvägen

Nuläge

Längs med Kvarnholmsvägen kan bergets ursprungliga sluttning anas genom de naturstensmurade vägbankssidor som bygger upp vägbanan från det underliggande bergets variation. Stödmurarna börjar efter avtagsvägen mot fd Kafferosteriet och fortsätter utmed vägsträckan till brofästet vid Hästholmssundet. Längs vägen ses även nutida stödmurar i betong och bitvis höga vertikala bergsskärningar mot Finnberget, som tillkom i början av 2010-talet när vägen breddades för anläggande av cykelbana. Längs vägen ses även nutida stödmurar i betong och vertikala bergsskärningar mot Finnberget, som tillkom i början av 2010-talet när vägen breddades. Cykelbanan går idag längs med den vägbanan som tidigare anslöt brons nedre plan och omgärdas av en stödmur i betong. Den tidigare vägbanan är idag gräsbeväxt.

I anslutning till brofästet finns delvis raserade naturstensmurar efter den serpentinväg som tidigare löpte från Kvarnholmsvägen ner till det tidigare industriplanet i Hästholmssundet. Kvarnholmsvägen är anpassad efter topografin och följer bergets rundning och med dess naturstensmurade vägsidor utgör den en karaktäristisk siluett i landskapet. Naturstensmurarna har fått en förstärkande påstrykning av betong. Den bakomvarande bergsskärningen accentuerar bergets topografiska variation.

Värdebärande karaktärsdrag

- Kvarnholmsvägen berättar om industrins transportbehov och utvecklingen av transportteknik och arkitektur under 1900-talet.
- Terränganpassade vägbankssidor i natursten längs med Kvarnholmsvägen förstärker läsbarheten av det tidigare sundet och skärgårdslandskapet.
- Kvarnholmsvägens dragning och de stödmurar av granit visar på en anpassning till bergets topografiska variation.
- Kvarnholmsvägen och Kvarnholmsbron har höga kulturhistoriska värden, både vad gäller konstruktion och utformning.
- Kvarnholmsvägens dragning i anslutning till berget och dess uppbyggnad med stödmurar med huggna stenar i olika storlekar omsorgsfullt murade i ojämna skift i nationalromantisk stil. Vägen följer berget och förstärker landskapets topografi.



Delområde 6 idag.



Kvarnholmsvägen från vattnet. Berget har byggts på med massor som hålls på plats med naturstensmurade vägbankar för att skapa en plan vägbanan. Någon gång har naturstenen fått en överstrykning med betong. Den vita pilen visar den sträcka av muren som försvinner med byggandet av nya Kvarnholmsvägen

Värden som utgör motiv för utpekandet

- Fabriksbyggnader, kajer, lämningar, tekniska strukturer, bostäder, kontorshus, servicebyggnader koncentrerade till Nackas norra kuststräcka från Danvikstull till Nacka strand/Augustendal
- Till industrierna hörande bostadsbyggnader, kontorshus och anläggningar samt tekniska strukturer



Ungefär fram till nedfarten till industrimiljön vid fd Kafferosteriet och Korningsfabriken följer Kvarnholmsvägen samma sträckning som på kartan från slutet av 1700-talet (se sid 23).



Vy längs med Kvarnholmsvägen i kurvan ner mot Kvarnholmsbron. Till vänster syns de vertikala bergsskärningar som utfördes vid breddningen för cykelbanan på 2010-talet. Bebyggelseförslaget innebär ytterligare ingrepp i berget och att det till stora delar skymms av ny bebyggelse. Vägen blir delvis bebyggd och omvandlas till en återvändsgata.

Vad försvinner och vad tillkommer?

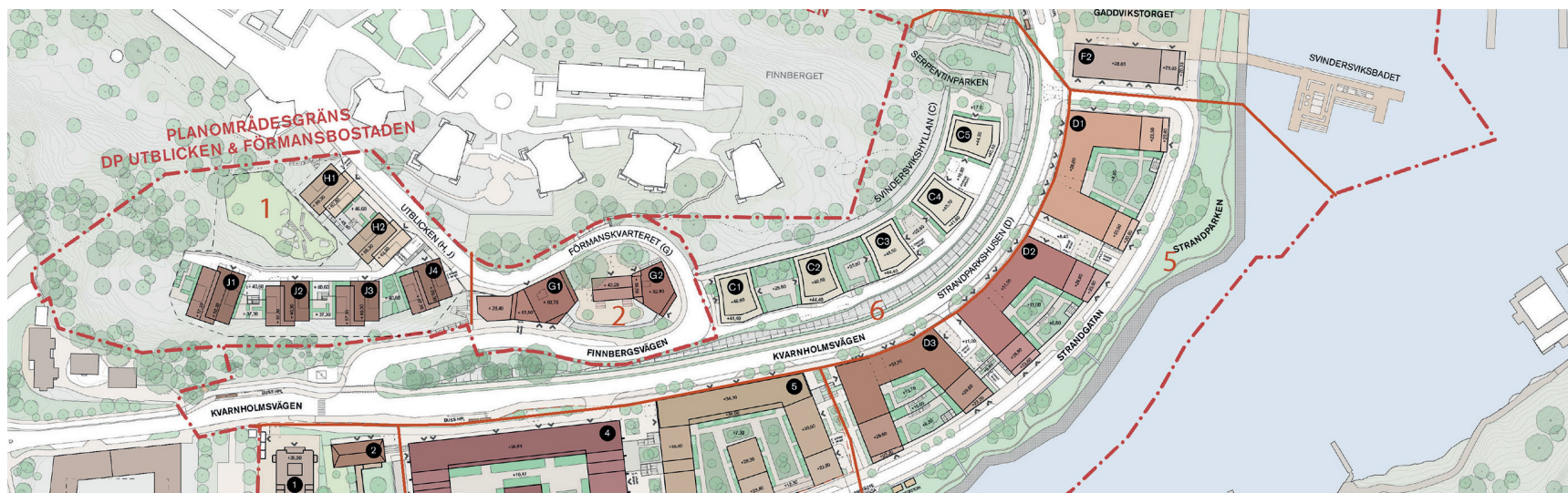
I planförslaget föreslås en ny vägstruktur som bland annat ersätter Kvarnholmsbron och delar av den nuvarande Kvarnholmsvägen. Kvarnholmsvägen behåller sitt nuvarande vägrum fram till Finnbergsvägen och omvandlas därefter till smal lokalgata bort mot brofästet. Den nya lokalgatan är tänkt att ingå i Finnbergsvägen. Fem punkthus läggs på Kvarnholmsvägens vägbank. Punkthusens fotavtryck är placerade på den nuvarande Kvarnholmsvägens vägbana. Dock krävs viss sprängning av berget norr om vägbanken för att ge tillräckligt med utrymme för den nya bebyggelsen. Bergskärningarna blir högre än nuvarande bergsskärningar. Husen höjer sig över berget med nio respektive åtta våningar, varav två respektive en suterrängvåning, med följden att de skymmer det bakomvarande berget.

Kvarnholmsvägens karaktäristiska siluett formad efter berget blir inte längre tydligt framträdande. De nya punkthusen längs vägen skymmer berget och vägens bergkontakt försvinner. Vägens utformning och topografiska anpassning blir svårläst när stora delar av det bakomliggande berget skymms av bostadshus. Den nuvarande Kvarnholmsvägens direkta koppling till Kvarnholmen försvinner, då vägen omvandlas från förbindelselänk mellan industrierna på Kvarnholmen och vidare mot Stockholm, till lokalgata i bostadskvarter.

Den nya Kvarnholmsvägens dragning har andra nivåer än den nuvarande vägdragningen. Kvarnholmsbron rivs och den nya vägen sänks för att ansluta till Hästholmssundets marknivå. Den lutar därefter uppåt för att ansluta till vägens befintliga nivåer vid Finnbergsvägen.

Stora delar av den nuvarande Kvarnholmsvägens naturstensmurade vägsidor försvinner med förslaget. Nya vägsidor uppförs i annat material, och naturstenarna återanvänds till viss del vid uppförande av murar i andra lägen. De naturstensmurade vägsidorna bakom fd Kafferosteriet bevaras, men kan till viss del komma att bli delvis dolda vid anläggandet av den nya Kvarnholmsvägen.

Den nya vägens utformning kommer utredas vidare i detaljplanens granskningsskede. Dock innebär förflyttningen av vägen i sid- och höjdded nya vertikala bergskärningar mot den tidigare industriplanen och kajen i öster. Vid södra brofästet planeras ett parkrum där den tidigare serpentinvägens naturstensmurar skyddas, restaureras och integreras i gestaltningen.



Plan över delområde 6 i bebyggelseförslaget.

Är påverkan visuell eller funktionell?

De fem nya punkthusen som förläggs på Kvarnholmsvägens vägbank medför både ingrepp i berget och bildar en ny inramning till vägrummet. Sprängningar innebär att delar av berget försvinner och de tidigare bergsskärningarna blir högre bakom och mellan husen. Den nya bebyggelsen skymmer till stora delar Finnbergets siluett och de idag avläsbara topografiska skillnaderna blir otydliga. Hörnhuset i väster, C1, bryter av den nuvarande Kvarnholmsvägens linjeföring och den bergskantade infarten till Finnbergsvägen. De båda vägrummens nuvarande karaktär, omgärdat av berg och skärgårdsvegetation, går förlorad vid omvandlingen till stadsgata.

Förändringen av nuvarande Kvarnholmsvägen, den nya framförvarande bebyggelsen och anläggandet av en ny lägre Kvarnholmsvägen innebär en strukturförändring av platsen. Kvarnholmsvägens omdragning ger också topografiska förändringar där redan bearbetad bergsbrant schaktas bort ytterligare. Borttagandet av den naturstensmurade vägbankssidan längs vägens östra del, från betongmuren till brofästet, innebär att viktiga kulturhistoriska kvaliteteter går förlorade.

Den nuvarande Kvarnholmsvägen utmärker sig i egenskap av tidigt exempel på betongväg som vittnar om tidens teknikutveckling och KF:s

ingenjörskonst med byggande i moderna material med en omsorg i utförandet som ännu kan avläsas i de granitbeklädda vägbankssidorna. Förslaget förutsätter även att den samtidigt uppförda Kvarnholmsbron rivs något som tillsammans med Kvarnholmsvägens omdragning minskar läsbarheten av 1900-talets industriutveckling och förståelsen av det topografiskt varierade uppbrutna skärgårdslandskapet. Den tidigare serpentinvägens naturstensmurar vid södra brofästet bevaras och en skadad mur restaureras.

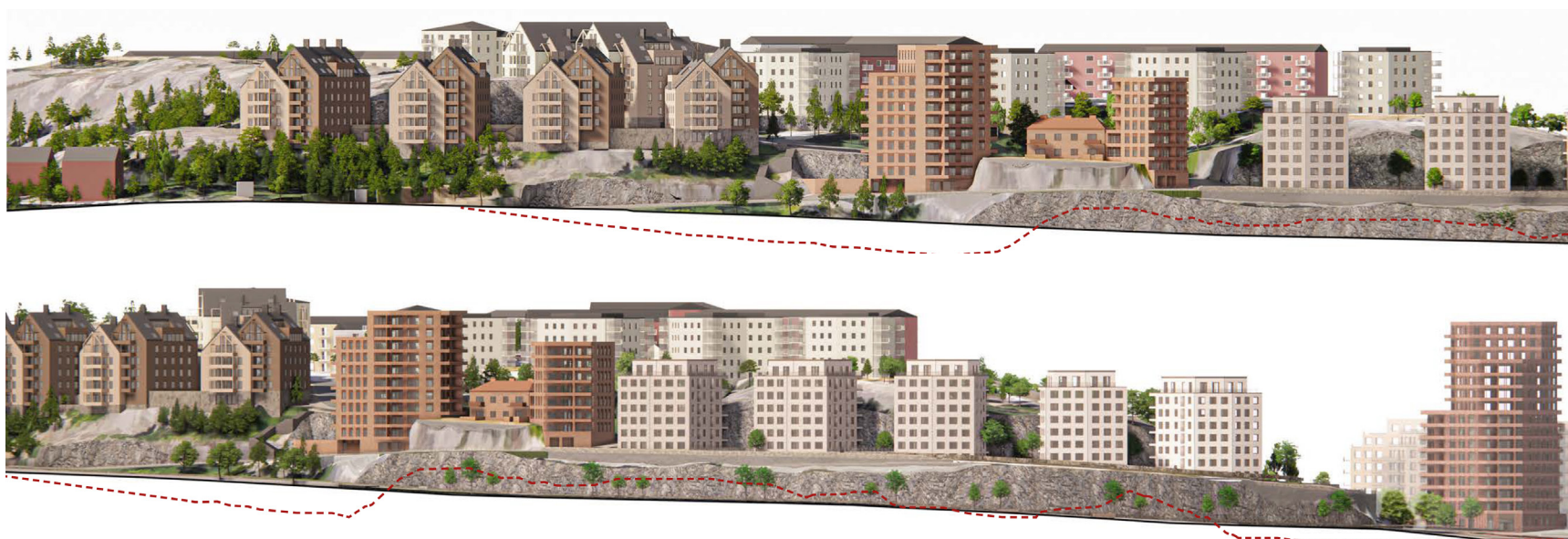
Är påverkan direkt eller indirekt?

Påverkan är direkt genom att berg sprängs och berget skymms av nya bostadshus, och genom att det industrirelaterade kommunikationssystemet dras om och Kvarnholmsvägens anpassning till de topografiska förutsättningarna blir svårsläst. Med den naturstensmurade vägbankssida som försvinner och andra som blir dolda påverkas höga kulturhistoriska värden.

Är påverkan tillfällig eller bestående?

Påverkan är bestående.

Till vänster: vy från nya Kvarnholmsvägen mot befintliga Kvarnholmsvägen med den planerade bebyggelsen. Den röda streckade linjen visar befintlig marknivå. På vita partier utförs utfyllnad och på övriga partier innebär förslaget en sänkning av marken för den nya vägbanan.





Den nya Kvarnholmsvägen dras längs med den interna industrigatan bakom Kafferosteriet. Väglinjen läggs på en högre nivå och bergsformationen i fonden påverkas i och med att vägen får en rätare linjeföring än den nuvarande industrigatan. Vaktstugan till vänster rivs.



Kvarnholmsvägen österut vid avfarten till Finnbergsvägen. Uppe till vänster skymtar den betongmur som idag avskärmar Förmansbostadens trädgård och bakom den ett av punkthusen från 1990-talet.



Naturligt och bearbetat berg nedanför Kvarnholmsvägen som påverkas av dragningen av nya Kvarnholmsvägen. Betongmuren som kantar Kvarnholmsvägen bevaras i förslaget.



I förslaget byggs nya punkthus som tar delar av berget och vägen i anspråk. Kvarnholmsvägen blir en lokal återvändsgata som är tänkt att ingå i Finnbergsvägen. Till vänster syns den byggnad som föreslås ansluta till Förmansbostaden.

Förändring					
Förslaget	Förbättring	Neutral påverkan	Mindre skada	Större skada	Påtaglig skada
Kvarnholmsvägen och Finnbergsvägen				De nya punkthusen längs vägen skymmer berget och förändrar vägrummens karaktär. Läsbarheten av vägens anpassning till berget och den omsorg som lades vid utformandet försvinner..	
Vägbankssidornas naturstensmurar				Kvarnholmsvägens östvända naturstensmurade vägbankssida rivs.	
C1-C5				Husen medför sprängningar vilket innebär att ytterligare delar av berget försvinner. Befintliga vertikala bergsskärningar blir högre. Byggnadernas höjd och utbredning skymmer Finnbergets siluett och de idag avläsbara topografiska skillnaderna.	
Södra brofästet	Vid brofästet planeras park Skadad naturstensmur restaureras	Södra brofästets stödmur bevaras		Den nuvarande topografiskt anpassade och bitvis branta industrivägen får en ny dragning som inte förhåller sig till berget på samma tydliga sätt.	

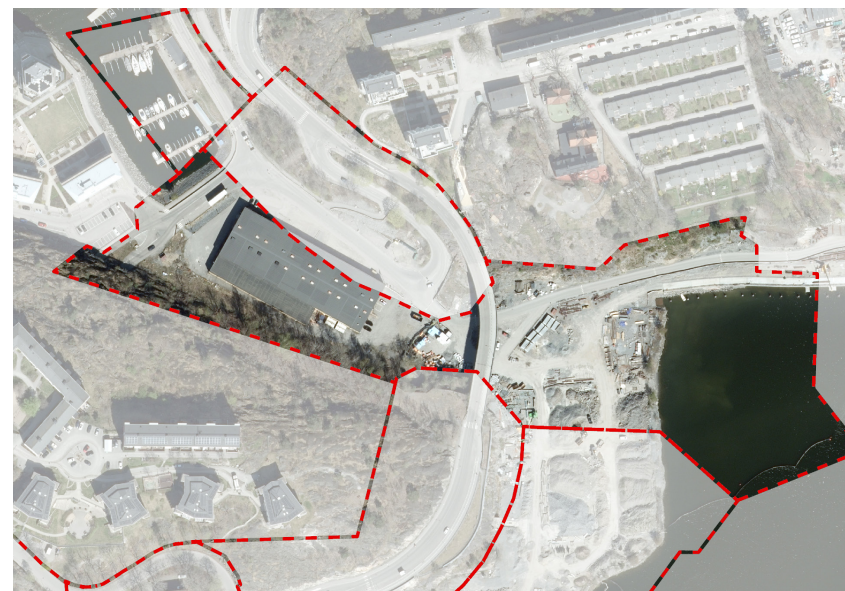
Delområde 7: Hästholmssundet (B1 och F1-F2)

Nuläge

Hästholmssundet utgörs idag av hårdgjorda ytor med inslag av grusade partier. Det avgränsas av Finnbergets branta sluttning mot söder och den mer successiva höjningen mot Kvarnholmsberget i norr. Det tidigare Hästholmssundet kan fortsatt skönjas genom den lågt belägna dalgången mellan de två inramande bergsbranterna och öppna vyer mot Svindersviken och Saltsjön. I sundet står en tidigare lagerbyggnad som uppfördes av KF på 1970-talet.

Värdebärande karaktärsdrag

- Naturliga, dramatiska bergsbranter
- Finnbergets siluett
- Utblickar från och till berget
- Stora topografiska variationer
- Det igenfyllda Hästholmssundet som kan avläsas i topografin
- Glest exploaterade naturmiljöer, det vill säga den skärgårdspräglade vegetationen längs sundets båda sidor.



Delområde 7 idag.



Förslaget förutsätter att Kvarnholmsbron rivs.



Vy utöver det igenfyllda Hästholmssundet ut mot Svindersviken.

Värden som utgör motiv för utpekandet

- Sprickdalsbetonad skärgårdsterräng
- Till industrierna hörande bostadsbyggnader, kontorshus och anläggningar samt tekniska strukturer.

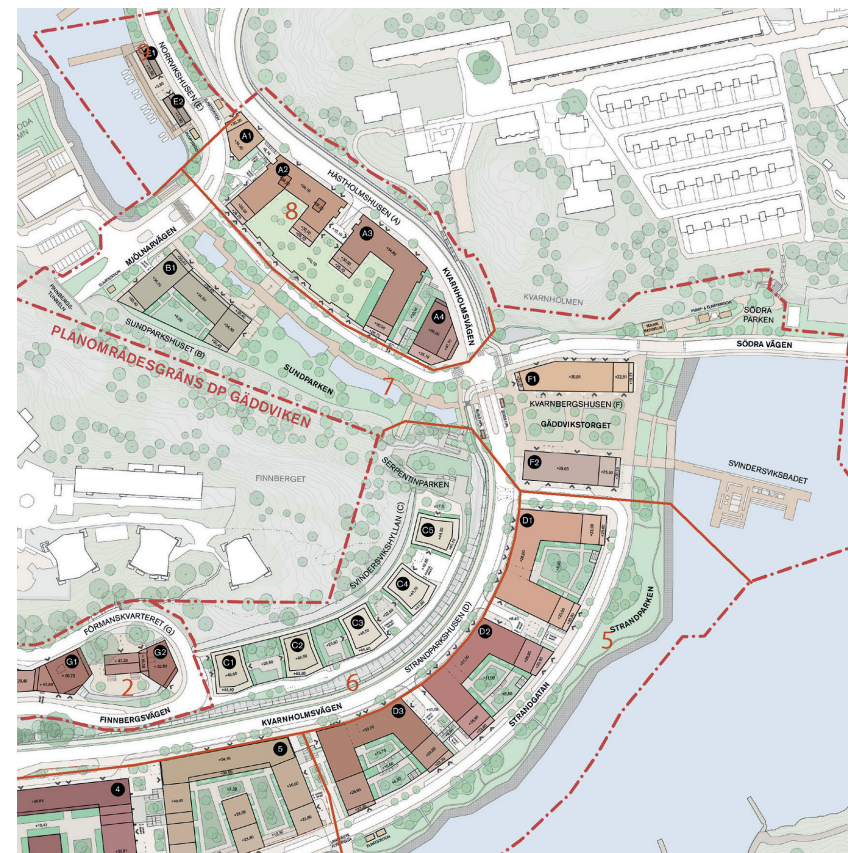
Vad försvinner och vad tillkommer?

I det tidigare Hästholmssundet föreslås ett parkstråk som löper från Saltsjön till Svindersvik. Centralt i parken anordnas dammar som an knyter till det tidigare sundet. Utmed bergets södra sida mot Saltsjön tillkommer ett u-format bostadshus i tio våningar varav en suterräng. U-formationen öppnar sig mot Finnberget.

Österut mot Svindersviken tillkommer två längsgående bostadshus (F1 och F2) i sex respektive sju våningar med viss avtrappning mot vattnet för att värna vyn genom sundet. Det södra lamellhusets placering som avviker något från sundets riktning riskerar i samverkan med hushöjden, trots avtrappningen, att begränsa siktlinjen genom det tidigare sundet. I delområdet föreslås även förhöjda marknivåer som också riskerar att göra sundet mindre läsbart. Mellan hus F1 och F2 utformas ett nytt torg, Gäddvikstorget. Torget bidrar till en öppenhet i sundet.

Bergsbranten i söder blir till stor del fortsatt dominerande på sundets södra sida. De tillkommande dammarna an knyter till det tidigare vattenfyllda sundet. Rivningen av lagerlokalen som i nuläget är padelhall bidrar till en större öppenhet i sundet, men innebär en minskning av områdets industriprägel.

Kvarnholmsbron som idag utgör ett visuellt dominerande inslag i området, och som berättar både om anpassning till de topografiska skillnaderna, det tidigare vattenfyllda sundet, industrins transportbehov och det tidiga 1930-talets ingenjörskonst, försvinner.



Plan över delområde 7 i bebyggelseförslaget.



Vy över Hästholmssundets södra sida med ny bebyggelse längs med Svindersviken till vänster och nedanför Finnberget.

Är påverkan visuell eller funktionell?

Tillägget av vattendammar är både visuell och funktionell genom återkopplingen till det tidigare vattenfyllda sundet.

Den tillkommande huskroppen (B1) inverkar endast marginellt på den visuella upplevelsen av Finnbergets bergsbrant men riskerar tillsammans med det södra lamellhuset mot Svindersviken att inverka på siktlinjerna genom sundet. Rivningen av lagerlokalen, nuvarande padelhall, ger en funktionell påverkan genom att områdets industriprägel minskar, men bidrar samtidigt till att det tidigare sundet blir mer avläsbart.

Lagerlokalen utgör förvisso en rest från områdets industrialisering, men tillhör dess slutskede och anknyter inte till den tidigare planeringen varken i placering eller utformning och bedöms därmed inte vara av betydelse för läsbarheten av områdets industriella kulturvärden.

Är påverkan direkt eller indirekt?

Påverkan är direkt genom föreslagen höjning av marknivåer och tillägg av huskroppar i sundet mot Svindersviken som tillsammans riskerar att minska läsbarheten av sundet.

Är påverkan tillfällig eller bestående?

Bestående.

Förändring					
Förslaget	Förbättring	Neutral påverkan	Mindre skada	Större skada	Påtaglig skada
Kvarter B1			Skymmer mindre del av bergsbrant söderut. Bryter till viss del siktlinjer i sundet.		
Lamellhus F2			Skymmer bergsbrant. Bryter till viss del siktlinjer i sundet.		
Park och torg	Bidrar till läsbarheten av sundet.				
Dammar	Återknyter till det tidigare vattenfyllda sundet. Kompenserar till viss del för höjningen av marknivån.	Södra brofästets stödmur bevaras.			
Höjd marknivå			Minskar läsbarheten av sundet.		

Delområde 8: Hästholmshusen (A1-A4)

Nuläge

Delområdet omfattar norra sidan av Hästholmssundet med hårdgjorda ytor och den slingrande Mjölmarvägen som ansluter till den högre liggande Kvarnholmsvägen i norr. I området ingår även Kvarnholmsvägens anslutning till Kvarnholmsbron. Det tidigare Hästholmssundet kan ännu avläsas genom den lågt belägna dalgången mellan de två bergsbranterna och öppna vyer mot Svindersviken och Saltsjön.

Värdebärande karaktärsdrag

- Dramatiska naturliga bergsbranter
- Det igenfyllda Hästholmssundet
- Utblickar från och till berget

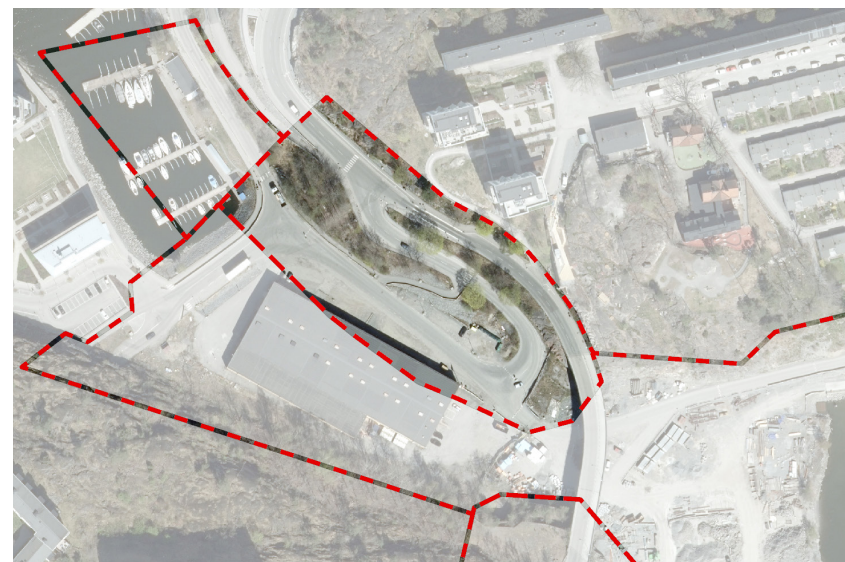
Värden som utgör motiv för utpekandet

- Sprickdalsbetonad skärgårdsterräng
- Till industrierna hörande bostadsbyggnader, kontorshus och anläggningar samt tekniska strukturer

Vad försvinner och vad tillkommer?

I och med nya Kvarnholmsvägens dragning ner till Hästholmssundets marknivå rivs Kvarnholmsbron. På Kvarnholmssidan föreslås en sänkning av Kvarnholmsvägen för att ansluta ner till Hästholmssundet och Södra vägen. Mjölmarvägens dragning justeras så den ansluter till Kvarnholmsvägen vid korsningen med Södra vägen. Den sänkta nya Kvarnholmsvägen dras därefter vidare längs med bergssidan söderut. Sänkningen medför ingrepp i berget vid norra brofästet.

Ny u-formad bebyggelse föreslås norrut mot Kvarnholmen med byggnader i nio våningar varav två i suterräng (A2 och A3). De u-formade volymerna öppnar sig mot sundet och flankeras av två punkthus (A1 och A4). Punkthuset på Saltsjösidan är nio våningar varav två i suterräng och det mot Svindersvik är 16 våningar varav en suterräng.



Delområde 8 idag.



Från sundet löper Mjölmarvägen norrut och ansluter Kvarnholmsvägen på den högre nivån på Kvarnholmsberget.

Är påverkan visuell eller funktionell?

Påverkan är främst visuell, höjdskillnaden upp mot Kvarnholmsvägen och berget bli mindre påtaglig och därmed blir även sundet mindre tydligt. Punkthuset A4 bryter mot områdets tidigare topografiskt anpassade planering, genom dess höjd i kombination med dess placering lågt i terrängen. Trots att den står i det lågt belägna Hästholmssundet kommer den vara synlig på långt håll. I nuvarande planering är det främst bebyggelsen uppe på berget som utgör landmärken som accentuerar höjdskillnaderna i skärgårdslandskapet.

De långa flyglarna ut mot parkstråket har en barriärverkan och inverkar på siktstråket genom det tidigare sundet. Byggnadernas höjd, och framförallt det höga punkthuset mot Svindersviken, bryter mot landskapets topografi. De yttre delarna av flyglarna trappas medvetet av mot sundet genom indragna våningar. Principen med nedtrappning är positiv för läsbarheten av sundet, men ger en ytterst begränsad effekt på siluetterna, då indragen är förhållandevis små till den totala byggnadsvolymen.

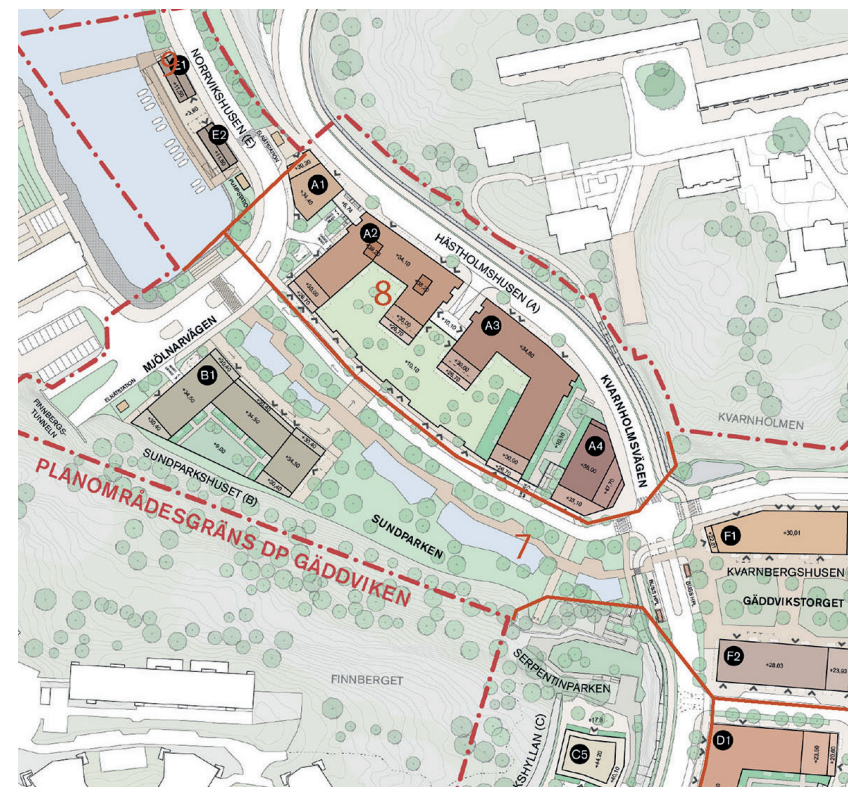
Släppen mellan volymerna är positivt för att skapa siktlinjer mot berget, dock skulle dessa behöva vara bredare för att ge en påtaglig visuell kontakt med berget.

Är påverkan direkt eller indirekt?

Påverkan är direkt genom ingreppen i berget och tillägget av relativt höga byggnader på sundets norra sida, särskilt punkthuset mot Svindersviken ger stor påverkan på upplevelsen av sprickdalslandskapets topografi.

Är påverkan tillfällig eller bestående?

Påverkan är bestående.



Plan över delområde 8 i bebyggelseförslaget.



Vy över Hästholmssundets norra sida med ny bebyggelse mot Kvarnholmen.



Vy mot Saltsjön och småbåtshamnen. Mjölmarvägen löper från sundet vidare längs med vattenlinjen mot Kvarnen Tre Kronor.



Vy längs Mjölmarvägen mot Svindersviken med Kvarnholmsbron i fonden. Den tidigare lagerbyggnaden till höger och Kvarnholmsbron rivs i och med förslaget och nya bostadskvarter placeras längs berget till vänster. Vägssystemet dras om.

Förändring					
Förslaget	Förbättring	Neutral påverkan	Mindre skada	Större skada	Påtaglig skada
Kvarnholmsvägens dragning mot Kvarnholmen			Berg påverkas vid norra brofästet. Här är påverkan lokal och har mindre inverkan på upplevelsen av berget.		
Kvarter A2 och A3				Skymmer berget och dess karga vegetation. Påverkar siktlinjen genom sundet, särskilt de yttre, längre flyglarna.	
Punkthus A1				Skymmer berget och dess karga vegetation. Påverkar siktlinjen genom sundet.	
Punkthus A4				Skymmer berget. Bryter mot landskapets topografi. Påverkar siktlinjen genom sundet.	

Delområde 9: Norrvikshusen (E1 och E2)

Nuläge

Småbåtshamn invid Saltsjön med tillhörande småskalig förrådsbyggnad.

Värdebärande karaktärsdrag

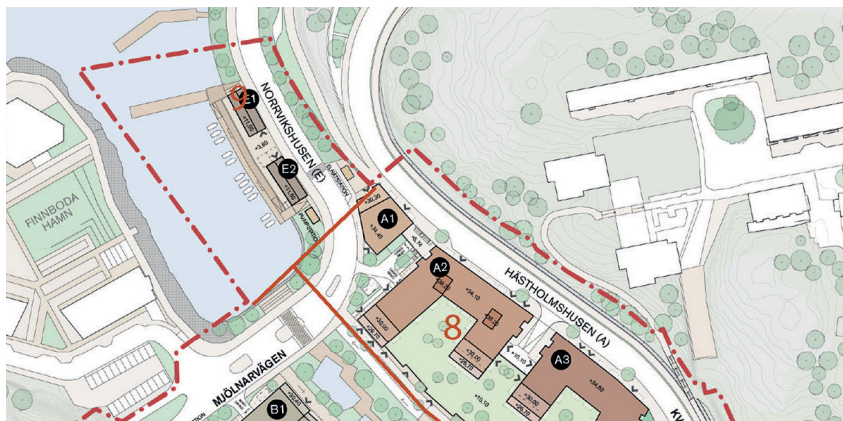
- Karaktär av småbåtshamn
- Vattenkontakt
- Utblickar mot sundet och berget
- Småskalig trähusbebyggelse

Värden som utgör motiv för utpekandet

- Sprickdalsbetonad skärgårdsterräng



Delområde 9 idag.



Plan över delområde 9 i bebyggelseförslaget.



Vy mot Finnberget och sundet. I området finns idag bryggor för småbåtar, bodar och uppläggningsplatser.

Vad försvinner och vad tillkommer?

Befintlig småbåtshamn ersätts av en publik miljö med mindre envåningsbyggnader för kontor, restaurang, café. Bryggor för småbåtar ersätts med en längsgående brygga med sittgradäng.

Är påverkan visuell eller funktionell?

Visuell påverkan bedöms som låg, småskaligheten bibehålls och anknyter tillsammans med en anpassad gestaltning i siluett och material till platsens tidigare funktion som småbåtshamn. Även funktionell påverkan bedöms vara låg med hänsyn till att platsen även fortsatt avses vara publik och präglas av småskalighet och vattenkontakt.



Förslaget från söder. Mindre bodar i anslutning till vattenlinjen.

Är påverkan direkt eller indirekt?

Påverkan är lokal på platsen, inverkar inte på siktlinjer i sundet eller vyn från farleden.

Är påverkan tillfällig eller bestående?

Bestående.



Fotomontage med inzoomning mot delområdet från Saltsjön.

Förändring					
Förslaget	Förbättring	Neutral påverkan	Mindre skada	Större skada	Påtaglig skada
Bryggor	Publik miljö	Bibehållen småskalighet			
E1, E2	Publik miljö	Bibehållen småskalighet			
Befintlig småbåtshamn		Nuvarande rester av tidigare småbåtshamn ersätts med en längsgående brygga för småbåtar			

Delområde 10: Alternativ placering av gång- och cykelväg

Detta delområde behandlar en alternativ dragning av en gång- och cykelbro över Svindersviken. Utredningskorridoren för placering av bron sträcker sig mellan industrikajens östra och västra kant. Gång- och cykelvägen kan förläggas någonstans innanför de streckade linjerna på samrådshandlingens karta (se nedan).

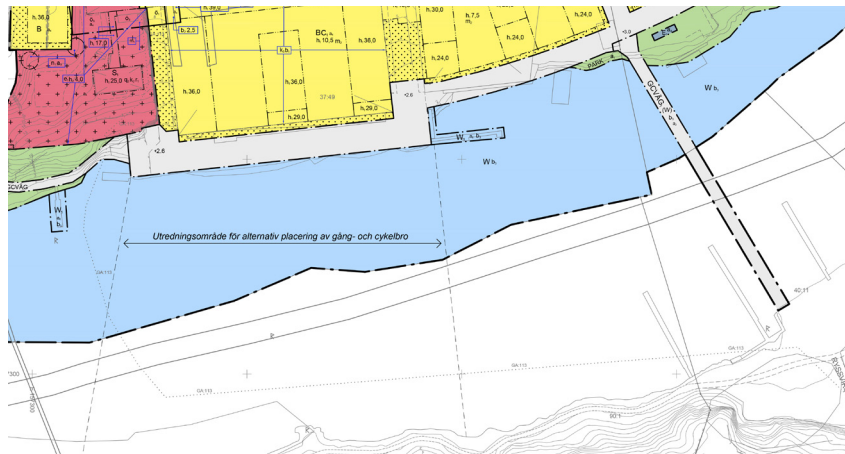
Delområdet omfattar vattenrummet och anslutande strandlinjer i Svindersvik mellan Kafferosteriet på norra sidan och Svindersviks gård på södra sidan. På den norra sidan viken består strandområdet av industrikaj, och på den södra sidan ligger byggnadsminnet Svindersviks gård med tillhörande trädgård och ett skogsbeklätt bergområde österut. Längs den södra strandlinjen löper en strandpromenad.

Värdebärande karaktärsdrag

- Vattenkontakt
- Utblickar mot sundet och berget

Värden som utgör motiv för utpekandet

- Sprickdalsbetonad skärgårdsterräng
- Sommaröjesmiljö
- Industrimiljö



Utdrag från plankarta för Gäddviken, samrådshandling som visar utredningsområdet för alternativ placering av ny gång- och cykelbro.



Delområde 10 idag.



Vy från industrikajen framför fd Kafferosteriet över Svindersviken mot Svindersviks gård.

Vad försvinner och vad tillkommer?

I det nuvarande öppna vattenrummet mellan industrikajen i norr och Svindersviks gård i söder tillkommer en flytande gång och cykelbro. Både på kajen och invid Svindersviks gård tillkommer brofästen.

Är påverkan visuell eller funktionell?

Den visuella påverkan består i att det idag öppna vattenrummet bryts av bron. Den visuella påverkan kan minska med en anpassad gestaltning och nedtonad belysning. Påverkan av brofäste på kajen i norr bedöms som begränsad. På södra stranden invid Svindersviks gård kan brofäste och eventuella andra tillägg till följd av gång och cykeltrafik vara svårt att kombinera med byggnadsminnets skyddsföreskrifter. I anslutning till Svindersviks gård finns även fornlämningar och lämningar registrerade som övrig kulturhistorisk lämning, som riskerar att påverkas.



Byggnadsminnet Svindersviks gård omfattar ett flertal byggnader och ett område kring gården. Gränsen för byggnadsminnet är markerad med röd streckad linje. Närmast vattenlinjen och ut i vattnet finns rester av hamnanläggning som är registrerad som Övrig kulturhistorisk lämning. Svindersviks huvudbyggnad tillsammans med omgivande gårdstomt är markerad som fornlämning. I anslutning till strandlinjen och i viken finns fartyglämningar.

Är påverkan direkt eller indirekt?

Påverkan är direkt, men påverkan på vattenrummet av en flytande bro bedöms som reversibel. Påverkan på Svindersviks gård, omgivande fornlämningar och andra kulturhistoriska lämningar är svårbedömd eftersom lokaliseringen av brofäste och eventuella andra tillägg som följer med ett nytt kommunikationsstråk inte är specificerade. Med hänsyn till den känsliga miljön kring byggnadsminnet Svindersviks gård är en placering av bron enligt delområde 5, utanför byggnadsminnets skyddsområde, att föredra ur kulturmiljösynpunkt.

Är påverkan tillfällig eller bestående?

Den flytande gång och cykelbron är reversibel, men anläggningar i anslutning till brofästena kan vara bestående.



Mellan industrikajen invid Kafferosteriet och stranden invid byggnadsminnet Svindersviks gård utreds en alternativ placering av en flytande gång och cykelbro. Bild från 2015.

Helhetsbedömning

DP Förmansbostaden och Utblicken

Detaljplaneförslaget innebär att den karga och topografiskt varierade bergsterrängen fragmenteras genom sprängning och anläggande av nya hårdgjorda ytor, samt uppförande av höga byggnader som både påverkar topografin och siktlinjerna från och mot berget. Placeringen av den nya bebyggelsen på Finnberget och dess bergsbrant innebär att siktlinjerna mot Finnberget kommer att skymmas från söder och att bergets topografi och utbredning riskerar att bli otydlig. Det innebär även att tidigare opåverkat berg sprängs bort. De föreslagna husens volym och luftiga placering i Utblicken ansluter till Finnbergets befintliga bebyggelsemönster. Husen utmed Finnbergsvägen ansluter även till tidigare rådande terränganpassning, medan husen i bergsslänten som placeras på en avjämnad plåtå avviker från detta mönster, något som ger större inverkan på berget genom nya bergsskärningar. Även om befintlig bebyggelse inneburit viss sprängning, har den placerats på bergets naturliga plåtå. Den militära lämningen i form av en tidigare ammunitionsbunker med anslutande vägstråk som är knuten till Finnbergets luftvärnsställning ligger i anslutning till planerade bergschakt, men kan eventuellt bevaras.

Förmansbostadens synliga placering på höjden påverkas visuellt. Tillägget av två inramande högre hus fragmenterar den tidigare sammanhållna industrimiljön. Förändringar av såväl anslutande vägrum som tillägg av

modernt präglade bostadskvarter i högre skala gör sambanden med övrig industrirelaterad bebyggelse, industriområdet, kajen och vattnet mer svårsläst.

Detaljplaneförslaget har en stor påverkan på det topografiskt varierade sprickdalslandskapet, upplevelsen av bergets form, vägsystemet och industrimiljön. Berget skymms av ny bebyggelse och läsbarheten av Förmansbostaden som en del i den industriella miljön minskar. Förslaget innebär förvanskning av både berget, den industrirelaterade byggnaden och det bergkantade vägrummet mot Kvarnholmsvägen.

Sammantaget bedöms förändringen av topografin samt att den tillkommande bebyggelsen i de södra delarna skymmer bakomliggande berg och befintlig bebyggelse innebära en större skada på riksintresset. Även förändringen av vägrummen särskilt längs Kvarnholmsvägen, där vegetation, bergsskärningar och naturliga bergsbranter påverkas av ny bebyggelse inverkar på topografin. Det bedöms som en mindre skada att glacisen vid Finnbergsvägen försvinner. Det är positivt att Förmansbostaden bevaras och skyddas långsiktigt genom varsamhetsbestämmelser. Det kommer fortsatt att vara möjligt att se Förmansbostaden i en siktlinje från Svindersvikens södra strand, mellan det ombyggda Kafferosteriet och det nya Scenhuset. Dock minskar läsbarheten av Förmansbostadens samband med den övriga industrirelaterade bebyggelsen, såsom industribyggnaderna, tjänstebostäderna och kontorshuset, när man vistas i området.



Detaljplaneförslaget för Utblicken och Förmansbostaden innebär nya byggnader på Finnberget och i anslutning till Förmansbostaden. På illustrationen finns även förslaget med det ombyggda Kafferosteriet och det nya Scenhuset.

Dp Gäddviken

Detaljplanen omfattar ny bebyggelse längs med kajen och de tidigare industritomterna i anslutning till Svindersviken samt ny bebyggelse i Hästhalmssundet och längs Kvarnholmsvägen. Planen förutsätter en omdragning av Kvarnholmsvägen och att Kvarnholmsbron rivs och ersätts med en ny väg genom Hästhalmssundet. För mer utförlig beskrivning av förslaget, se beskrivningarna under delområdena 3–10 ovan. Den industripräglade miljön i Hästhalmssundet och på det tidigare industriplanet i Östra Gäddviken är lämplig för ny bebyggelse. Den negativa påverkan är inte bebyggelsen i sig, utan dess höjd och volym.

Områdets långa industriella historia har satt en tydlig prägel på landskapet som över tid formats för industrins behov. De anpassningar som är tydligast avläsbara härrör framför allt från industriperiodens senare del, från 1920-talet och framåt. Områdets nuvarande utformning bygger vidare på strukturer som grundar sig i en successiv anpassning efter verksamhetens och samhällets utveckling över tid. Området karaktäriseras även av den dramatiska topografin, typisk för Stockholms innersta skärgård.

Det framlagda detaljplaneförslaget innebär en genomgripande omvandling av platsen med stadsmässig bebyggelse och omdragning av vägsystemet. Finnbergets siluett och områdets topografiska variation med det synliga, bitvis bearbetade, berget som idag kännetecknar sprickdalslandskapet inom planområdet påverkas genom sprängning eller skymms till stora delar av bebyggelse.

Påverkan på skärgårdsmiljön och industrimiljön

Den täta exploateringen av området längs med kustlinjen och i sundet, i kombination med nya byggnadsvolymer längs med berget och Kvarnholmsvägen, ger en kompakt bebyggelsefront som riskerar att förvanska de läsbara uttrycken för skärgårdsmiljön och industrimiljön. Byggnadsvolymer som döljer foten på bakomvarande bebyggelse försvårar läsbarheten av landskapets topografi med de synliga bergsbranterna och kontrasten mellan bergen och sundet.

Förstärkning av Hästhalmssundet

Införande av dammar i Hästhalmssundet återknyter till det tidigare vattenfyllda sundet, vilket är positivt och bedöms som en förbättring mot nuvarande situation.

Påverkan på industriell bebyggelse

De sista kvarvarande fabriksbyggnaderna försvinner med förslaget. Den tidigare korningsfabriken rivs och ersätts med en ny volym vars utformning har svag koppling till nuvarande industribyggnad. Kafferosteriet byggs om där delar av den gamla betongstommen syns i fasader och gårdsmiljöer. Dock utgår denna nya utformning främst ifrån ombyggnaden som gjordes under 1990-talet. Den hänsyn som tas till nuvarande byggnad består i ett materialmässigt återbruk och volymmässig inspiration men gör det industriella uttrycket svårast från Svindersviken. Mot nya Kvarnholmsvägen intar det ombyggda Kafferosteriet och det nya Scenhuset ett mer industriellt avskalat uttryck.

Övrig kvarvarande industrirelaterad bebyggelse vid Kafferosteriet består idag av kontorshus och tjänstebostäder, vaktstuga, transformatorstation, Förmansbostaden och Disponentvillan. I Hästhalmssundet finns den före detta lagerlokalen som idag är paddelhall. I förslaget bevaras alla av dessa byggnader utom lagerlokalen, vaktstugan och transformatorstationen. Tjänstebostaden, kontorshuset och Förmansbostaden ges skydd- och varsamhetsbestämmelser. Sambanden mellan dessa industrirelaterade byggnader riskerar dock att bli otydliga genom att miljön fragmenteras när nya närliggande högre byggnader uppförs.



Idag präglas stora delar av området av luftigt placerade byggnader i höjdläge och landskapets topografi framkommer tydligt.



Den tidigare Korningsfabriken är delvis placerad på pålar i vattnet.



Kvarnholmsbrons norra brofäste.

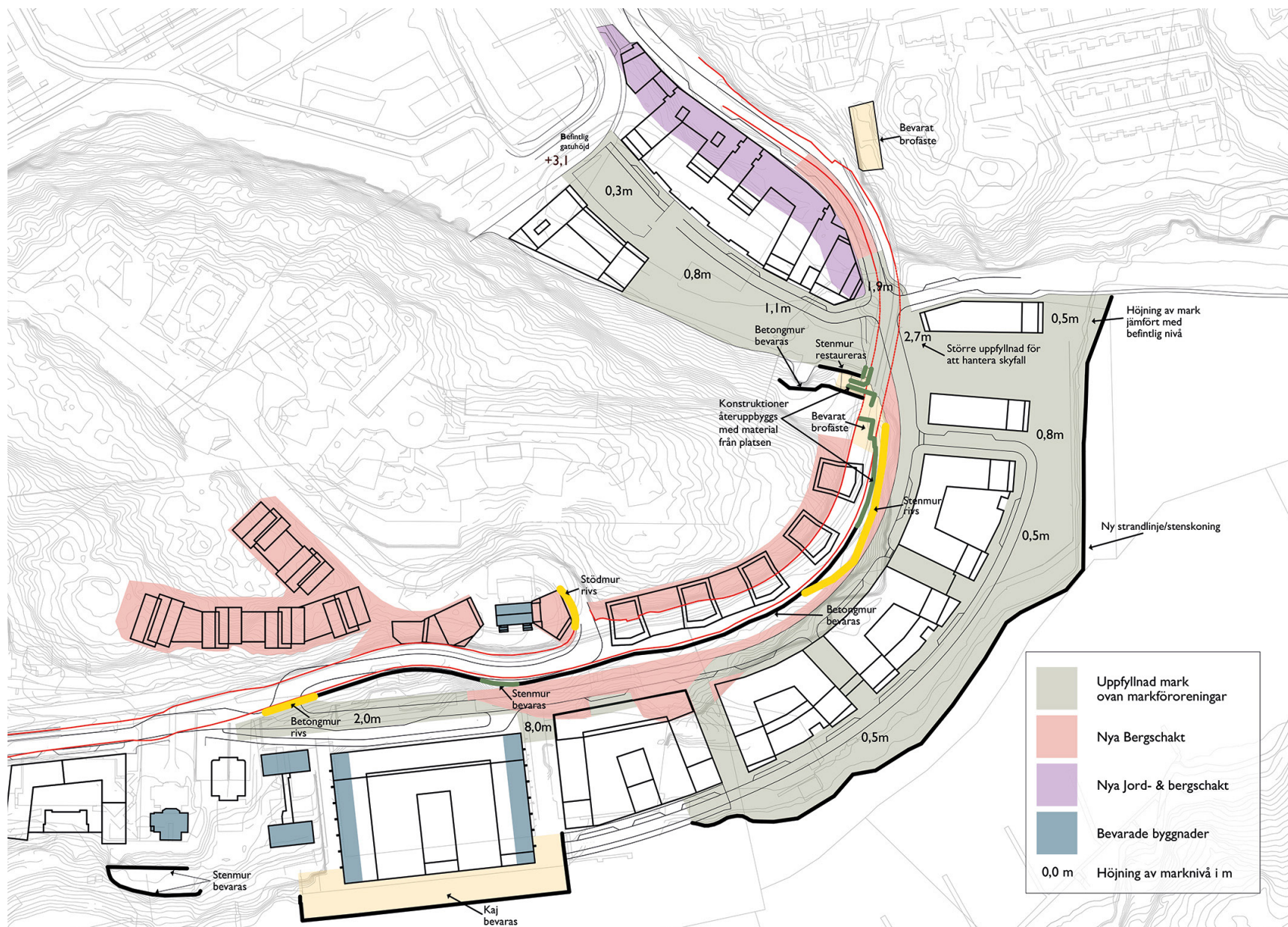
Påverkan genom vägsystemets omdragning

Omdragningen av Kvarnholmsvägen och rivningen av Kvarnholmsbron innebär en strukturförändring med flera nya vägdragningar, förändringar av naturstensmurade vägsidor och stora topografiska förändringar som medför borttagning av både naturliga och redan bearbetade bergsformationer. Det är positivt att brons landfästen bevaras och lyfts fram.

Kopplat till vägsystemet kommer några av de befintliga naturstensmurade vägsidorna att bevaras, men den längre naturstensmurade vägsidan i öster som ansluter Kvarnholmsbron försvinner. Sammantaget minskar det framlagda förslaget med omdragning av vägsystemet läsbarheten av 1900-talets industriutveckling, industriernas transportbehov och förståelsen av det topografiskt varierade skärgårdslandskapet.



Illustration av delar av detaljplaneförslaget sett från Svindersviken.



Plan som visar planförslagets topografiska påverkan på landskapet och byggnader som bevaras. Uppfyllnad av markytor utförs både för nya vägdragningar och för att täcka över förorenad mark som härrör från områdets långvariga industriverksamhet. Övertäckning av kontaminerade markytor berör den tidigare industriplanen invid Svindersviken och Hästhalmssundet, nivåerna justeras med ca 0,5 - 1 meter. Uppfyllning krävs även för den nya Kvarnholmsvägen. Ingrepp i berg utförs både för den nya Kvarnholmsvägens vägdragning och för uppförande av nya byggnader. Bergschakt planeras utmed den nuvarande Kvarnholmsvägen, både i anslutning till Förmansbostaden och längs med bergssidan fram till Hästhalmssundet. Detaljplanen Utblicken medför bergschakt längs med Finnbergsvägen och på Finnbergets opåverkade berg. I Hästhalmssundet innebär de föreslagna kvarteren norrut både bergschakt och schaktning av jord och tidigare utfyllnadsmassor. Omdragningen av Kvarnholmsvägen innebär att vägbanken med dess naturstensmurade sida rivs på sträckan österut mot delområdet Östra Gäddviken. Motsvarande naturstensmurad vägbankssida bakom Kafferosteriet bevaras, men kan bli delvis motfylld av den nya vägbanken nedanför. Vid södra brofästet restaureras delar av den tidigare serpentinvägens naturstensmurar. Betongmuren som tillkom med anläggandet av cykelbanan i början på 2010-talet bevaras och betongmuren vid nedfarten till fabriksbyggnaderna rivs. Den stensatta glacisen invid Förmansbostaden rivs. Industrirelaterade byggnader som bevaras; Förmansbostad, tjänstebostäder, kontorshus, Disponentvillan och vissa delar av det fd Kafferosteriet. Industrirelaterade byggnader som rivs; fd Korningsfabriken, transformatorstation, vaktstuga och fd lagerhall (nuv padelhall), oljecistern, ammunitionsbunker och Kvarnholmsbron.

Samlad bedömning – påverkan riksintresse

De framlagda planförslagen innebär en genomgripande omvandling av platsen med stadsmässig bebyggelse och omdragning av vägsystemet. Finnbergets siluett och områdets topografiska variation med det synliga, bitvis bearbetade, berget som idag kännetecknar sprickdalslandskapet inom planområdena påverkas genom bergschakt eller skymms av tillkommande bebyggelse.

Fragmentering och rivning av befintlig industrirelaterad bebyggelse, förändring av det äldre vägsystemet, och rivningen av bron bidrar till att merparten av den kvarvarande industrikaraktären i området försvinner.

Nedan följer en beskrivning av hur de olika värdebärande karaktärerna påverkas i och med bebyggelseförslaget.

Skärgårdslandskapet: Finnberget

Finnberget är idag ett landmärke och utgör ett viktigt element i upplevelsen av platsens varierade topografi. Bebyggelseförslaget för de båda detaljplanerna innebär sammantaget:

- Inom DP Utblicken och Förmansbostaden sprängs naturliga bergsbranter
- Tidigare vertikala bergsskärningar ersätts med nya längs med Kvarnholmsvägen
- Ny bebyggelse skymmer delar av Finnbergets siluett och gör den gröna foten mer svårläst

Skärgårdslandskapet: bergsbranter och naturmiljöer

Utöver Finnberget påverkas andra delar av planområdena som idag utgörs av berg och karg skärgårdsvegetation. Detta gäller främst bergsklacken norr om Kafferosteriet och före detta Korningsfabriken, längs med den interna industrivägen. Detta berg är tidigare delvis bearbetat med äldre metoder, men ger ändå en bild av anpassning till befintlig topografi. I bebyggelseförslaget sprängs delar av berget bort eller skymms under fyllnadsmassor vilket innebär en negativ påverkan.

Skärgårdslandskapet: Hästhalmssundet

Det framlagda planförslaget innebär till viss del en återställning av det tidigare sundet genom införande av dammar och rivning av paddelhallen. Den föreslagna bebyggelsen är framförallt förlagd utmed berget på sundets norra sida och längs med vattnet vid Svindersviken. Genom ingreppen i berget och tillägget av relativt höga byggnader på sundets norra sida, särskilt punkthuset mot Svindersviken, påverkas upplevelsen av sprickdalslandskapets topografi. Lamellerna mot Svindersviken, och de utskjutande flyglarna på norra sidan riskerar att göra sundet mindre läsbart. Även den föreslagna markhöjningen i sundet riskerar att inverka på siktlinjerna i sundet. Avläsbarheten av Hästhalmssundet har betydelse för både industrimiljön och skärgårdsmiljön.



Kvarnholmsbron i kurva och Kvarnholmsvägen söderut. Vägen breddades i början av 2010-talet då gång- och cykelvägen byggdes.

Industrimiljön: Kvarnholmsvägen

Planförslaget innebär en genomgripande förändring av vägsystemet och stora ingrepp i områdets nuvarande uttryck. Kvarnholmsvägens nya dragning innebär stora ingrepp och förändrade marknivåer med både höjningar och sänkningar, bergsschakt samt att strukturer som varit viktiga för tidigare industri tas bort eller döljs. Mot Svindersviken är vägen uppbyggd av naturstensmurade sidor med höga kulturhistoriska värden. Den östvända naturstensmurade vägsidan mot Svindersviken, från betongracket till Kvarnholmsbron, försvinner med förslaget. Nya vägsidor uppförs i annat material, och naturstenarna återanvänds till viss del vid uppförande av murar i andra lägen. De naturstensmurade vägsidor som bevaras är de bakom Kafferosteriet. Dessa riskerar att bli delvis dolda vid anläggandet av den nya Kvarnholmsvägen.

Kvarnholmsvägen är ett landmärke som syns från stora delar av Svindersviken och som bidrar till läsbarheten av både skärgårdslandskapets dramatiska topografi, och av utvecklingen inom industri, transportteknik och arkitektur under det tidiga 1900-talet. Förslaget att dra om vägstråket som binder ihop Gäddviken med Kvarnholmen till en ny sträckning längs bergets fot bryter mot industrimiljöns strukturer, transportsystem och det industrihistoriska sambandet mellan Gäddviken och Kvarnholmen.



Vy över industrikajen med Korningsfabriken i förgrunden. Det före detta Kafferosteriet och den före detta Korningsfabriken är de sista resterna av den omfattande industriella verksamhet som präglat platsen under lång tid.

Industrimiljön: Kvarnholmsbron

Kvarnholmsbron var en förutsättning för den tidigare industrin och minner om det tidigare Hästhalmssundet. Bron är unik som en bågbro uppförd i kurva. I anslutning till bron finns rester efter stensatta bankar, terrasser och delar av stödmurar som vittnar om utbyggnadsfaserna av bron och Kvarnholmsvägen. Bron bidrar till läsbarheten av det tidigare sundet, dvs skärgårdsmiljön, samt av utvecklingen inom industri, transportteknik och arkitektur under det tidiga 1900-talet.

Bebyggelseförslaget förutsätter att bron rivs och ersätts med en korsning på uppfylld mark. Detta minskar förståelsen för den tidigare industrimiljön och för skärgårdslandskapet. Under och bredvid brofästet finns lämningar efter den gamla vägens serpentinformade nerfart till kajplanet. Positiv påverkan är att serpentinvägens naturstensmurar behålls och restaureras. Den föreslagna flytten av befintlig trappa från kajplanet mot brofästet är av mindre betydelse.



Bron över Hästhalmssundet har genomgått en rad ombyggnader. I förgrunden syns nivån för den äldre vägbanan som höjdes till nuvarande nivå 1985.

Kvarvarande industrimiljöer

Industrikajen, det före detta Kafferosteriet och den före detta Korningsfabriken är de sista resterna av den omfattande industriella verksamhet som präglat platsen under lång tid.

Rivningen av den fd Korningsfabriken och de mindre servicebyggnaderna längs den interna industrivägen, omdragningen av industrivägen samt ombyggnaden av Kafferosteriet medför dock att karaktären av industrimiljö till stor del går förlorad. Scenhuset är utformat för att anknyta till Korningsfabriken i såväl höjd som fotavtryck, men den nya byggnadens uppbrutna volym och tydliga bostadskaraktär motverkar denna ambition. I likhet med det omvandlade Kafferosteriet uppvisar den mer enhetliga avskalade fasaden mot nya Kvarnholmsvägen en mer tydlig industriprägel. Vid ombyggnaden av Kafferosteriet återbrukas delar av betongstommen och inspiration hämtas från kafferosteriets exteriör bland annat avseende taksiluett med en högdal i väster och fasadmateriäl i röd färgskala

Den interna industrivägens omdragning och Scenhusets förskjutning mot berget medför att delar av det frilagda berget försvinner eller blir dolda under nya strukturer. Den framförvarande kajen med hårdgjorda raa ytor och rationell utformning bevaras.



På Finnberget löper stigar till flera utsiktsplatser.

Modernistiska arbetarbostäder

Befintlig bebyggelse på Finnberget är placerad på bergets naturliga höjdplatå och förstärker och förtydligar bergets naturliga form. På flera ställen blir den nya bebyggelsen högre än bakomliggande berg, vilket innebär att det blir svårt att förstå hur bebyggelsen bakom ligger placerat på berget. Utblickarna från befintlig bebyggelse på berget riskerar att påverkas av den nya bebyggelsen.



Bostadsområdet på Finnberget uppfördes på 1940 - talet för arbetarna på Finnboda varv. Bebyggelsen med långsmala lameller är luftigt placerade med anpassning till bergets former.

Rekommendationer

Generella rekommendationer

- Låt industrikaraktären prägla kajen framför tidigare Kafferosteriet och Korningsfabriken genom hårdgjorda råa betongytor och bevarande av industrirelaterade detaljer.
- Låt även den tidigare industrikaraktären prägla den justerade strandlinjen fram till Hästholmssundet med stenskoning, återhållen gestaltning och element av natursten.
- Sök inspiration i befintlig natur och vegetation vid anläggande av nya grönstråk och parkområden. På så vis kan skärgårdskaraktären förstärkas.
- Placera bebyggelse för att minimera bergschakt. Undersök möjligheten att bryta upp större byggnadsvolymer för att möjliggöra en bättre anpassning till omgivande marknivåer.
- Undvik bergschakt av naturliga bergsbranter och redan mer varsamt bearbetade bergsbranter. Genom att undvika alltför rationella och vertikala bergsskärningar kan skärgårdsmiljön värnas. Behåll synligt berg så långt det är möjligt, exempelvis mellan byggnadskroppar och i grönytor för ökad läsbarhet av topografin.
- Anpassa byggnadshöjder så att siluetten av Finnbergets krön med anslutande befintlig bebyggelse fortsatt är läsbar från vattnet. Med en tydligt avtrappad bebyggelse ges en ökad förståelse för topografin.
- Undersök möjligheten att arbeta med tydligare siktlinjer till bakomliggande berg – antingen genom en glesare kvartersstruktur eller genom att tillskapa släpp mellan huskroppar. Det gäller främst U-formade volymer som skapar en visuell barriär mot berget. Dessa skulle exempelvis kunna utformas som lamellhus.

Delområde 1: Utblicken (H1-H2)

- Undersök möjligheten att sänka husen för en mer avtrappad siluett söderut som gör att den nya bebyggelsen i högre grad ansluter till Finnbergets form, topografi och höjd.
- Överväg flackare tak för att göra de nya husen mindre framträdande och mer anpassade till den nuvarande bebyggelsens mer stramt hållna uttryck.
- Undersök om bebyggelsen kan inpassas än mer i topografin, särskilt J1-J4, exempelvis genom att spara berg mellan byggnadskropparna, anpassning av fotavtryckens möte med berget och entréhöjder.

Delområde 2: Förmanskvarteret (G1 och G2)

- Minska punkthusens höjd och fotavtryck för att ge den mer småskaliga Förmansbostaden mer rymd.
- Påbyggnaden av Förmansbostaden intar trots den lägre länken en särskilt överordnad roll i närmiljön både i förhållande till befintlig byggnad och gaturum. Punkthus G2 föreslås utgå.

Delområde 3: Parkhuset och Tjänstemannahusen

- Parkhuset föreslås en sänkning av byggnadshöjden för att i högre grad samspela med skalan på befintligt fd kontorshus och disponentvilla.
- Byggnadens uttryck bör i högre grad inspireras av det aktuella områdets industrikaraktär, materialpalett och färgskala, men samtidigt utgöra en tydlig ny årsring.

Delområde 4: Kafferosteriet och Scenhuset

- Kafferosteriets utformning och gestaltning bör i högre grad anknyta till den tidigare industrikaraktären. Den indragna takvåningen från mitten av 1990-talet kan med fördel slopas då den tillkom först efter industri-eran.
- Vid nybyggnad av Scenhuset som ersätter den fd Korningsfabriken föreslås en mer tydlig koppling avseende fotavtryck, volym och gestaltning. Inspiration kan exempelvis hämtas från fasadschema och material.
- Den fd korningsfabriken har dömts ut tekniskt avseende grundläggningen på pålar i vattnet, men möjligheten att bevara andra delar av konstruktionen bör övervägas, exempelvis gavelfasadernas utvändiga strävpelare.
- Undersök möjligheten att minska Scenhusets fotavtryck för att värna mer av bakomvarande berg.
- Låt berget vara synligt mellan huskropparna.

Delområde 5: Östra Gäddviken (D1-D3)

- En lägre byggnadshöjd bidrar till att synliggöra det bakomliggande berget. Undersök om det finns möjlighet att sänka samtliga eller åtminstone ett antal av byggnadsvolymer.
- Överväg att dela upp de u-formade kvarteren till lameller för att skapa en luftigare och mer genomsiktig planering. Alternativt minska de u-formade kvarterens fotavtryck och skapa större mellanrum mellan kvarteren, för att skapa vidare siktlinjer in mot berget.
- Gör den medvetna nedtrappningen av huskroppar mot Svindersviken tydligare, med takvåningar som är mer indragna.
- Den föreslagna cykelbron utförs reversibelt som flytbrygga som bör utformas med en anpassad gestaltning och nedtonad belysning.

Delområde 6. Gamla och nya Kvarnholmsvägen

- Överväg om nuvarande vägdragning och broläge kan vara kvar.
- Undersök om nuvarande förslag kan anpassas mer till topografi och befintligt berg genom mindre justeringar i vägdragning och höjdsättning.
- Utred alternativa lösningar för att minska ingreppen i topografin. Kan exempelvis huskropparna nedanför berget nås på ett tillgängligt vis genom en förlängning av Södra vägen? Kan befintligt vägnät med Mjölnavägen anpassas för bebyggelseförslagets behov?
- Anslut till befintliga äldre stödmurar i material och utformning vid anläggande av nya murar. I området förekommer naturstensmurar och formgjutna betongmurar. Undvik prefabricerade betongelement.
- Överväg att minska fotavtryck och höjd på de punkthus som placeras längs nuvarande Kvarnholmsvägen, för att minska ingreppen i berget.
- Undersök möjligheten att behålla befintligt berg mellan huskropparna, för att ge ett mer terränganpassat uttryck.
- Minska antalet hus längs Kvarnholmsvägen genom att ta bort C1 och låta berget prägla infarten till Finnbergsvägen. Det skulle göra övergången mellan den breda nuvarande vägen och den föreslagna smala återvändsgatan mindre påfallande.
- Minimera ingrepp i berget mot den tidigare industriplanen, och sträva efter att bevara spår efter den industriella perioden, som tex betongförstärkningar och tunnlar.
- Betongbeströkningen på Kvarnholmsvägens vägbank är tillkommen under senare tid. Vid återställning och ombyggnad av vägbankar förordas återställning av frilagt naturstensmurverk.

Delområde 7: Hästholmssundet (B1 och F1-F2)

- Gör den medvetna avtrappningen mot Svindersviken på husen F1 och F2 tydligare.
- Gäddvikstorget utformas med fördel med inspiration från områdets tidigare industrikaraktär.
- Även Gäddvikstorget bör utformas med ett centralt stråk av dammar, liknande de i Sundsparken, för att tydliggöra det tidigare sundet ytterligare.
- Låt byggnaden B1 linjera tydligare med bergets form för att förstärka riktningen genom sundet.
- Utred om det finns delar av bron som kan bevaras eller synliggöras.
- Utred om en ny bro kan utföras i samma sträckning.
- Utför en åtgärdsvalsstudie i dialog med antikvarie och konstruktör om detta inte redan gjorts.

Delområde 8: Hästholmshusen (A1-A4)

- Gör den medvetna nedtrappningen mot sundet tydligare, genom fler och mer indragna våningsplan.
- Minska längden på yttre flyglar av A3 och A2 för att minimera inverkan på siktlinjer genom det tidigare sundet.
- Det höga punkthuset A4 bryter mot landskapets topografi. Överväg att låta det utgå. I annat fall undersök möjligheten för en sänkning, då dess förhållandevis höga höjd gör att det bryter av mot både såväl befintlig som ny bebyggelse samt gör topografin svårsläst.

Delområde 9: Norrvikshusen (E1 och E2)

- Inspireras av tidigare småskalighet, planform och materialval vid utformning av ny bebyggelse.

Delområde 10: Bro över Svindersviken

- Den alternativa placeringen av gång- och cykelbro är svår att förena med byggnadsminnet Svindersviks gård och kräver om den avses utföras stor anpassning till den känsliga miljöns skyddsbestämmelser.



Vy över industrikajen från vattnet med Korningsfabriken och Kafferosteriet. I fonden syns Henriksdalsberget. Bild från 2015. Fotograf Anne Philpson Jancke

Referenser

Ahlberg, S O. 2015. *Kvarnholmsbron, Nacka. Antikvariskt yttrande*. Kulturbyggnadsbyrån i Sverige AB.

Ahlberg, S O. 2024. *Kompletterande antikvariskt yttrande. Kvarnholmsbron, Nacka*. Kulturbyggnadsbyrån i Sverige AB.

Aspfors, J. 2012. *Kvarnholmsvägen. Beskrivning av vägens historia och kulturvården inför breddning*. Nacka kommun.

Hjertberg, C & Semb-Josefson, J V. 2020. *Begrummen i Finnberget Nacka*. JM, PEAB och FOLKSAM.

Krus, A & Frank, A. 2020. *Kulturmiljöanalys, Gäddviken, Nacka kommun, 2020-06-12*. Tengbomsgruppen AB.

Lindström, J. 2011. *Kvarnholmen runt. Arkeologisk förstudie. Södermanland. Nacka kommun. Svindersviken*. Arkeologisk rapport 2011:2. Sjöhistoriska museet.

Nacka kommun. 2000. *Kvalitetsprogram för "Nackas norra kust". Området från Saltsjöqvarn till Kvarnholmen mellan Saltsjön och Svindersviken*. Nacka.

Nacka kommun. 2002. *Kvarnholmen, Hästholmssundet, Östra Gäddviken. Program för detaljplaner*.

Nacka kommun 2018. *Översiktsplan för Nacka kommun*.

Nacka kommun. 2022. *Förhållningssätt för hantering av riksintresset Norra Sicklaön och norra Saltsjö-Boo - Älvvik - Vaxholm - Oxdjupet - Lindalssundet - Norra Värmdölandet, även kallat Stockholms farled och inlopp (AB 51,58) i området kring Svindersviken*. PM. Nacka

Riksantikvarieämbetet. 2025. *Riksintressen för kulturmiljövården – Stockholms län (AB)*.

Riksantikvarieämbetet, 2014. *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken*. Handbok.

<https://www.nacka.se/>

Lantmäteriet, Historiska kartor.