

2016-06-07

TJÄNSTESKRIVELSE
AFN 2016/56

Arbets- och företagsnämnden

Yttrande om detaljplaneprogram om Saltsjöbadens centrum, KFKS 2012/562-214 Projekt 9541

Förslag till beslut

1. Arbets- och företagsnämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 2.
2. Arbets- och företagsnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

Sammanfattning

Arbets- och företagsnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter över detaljplaneprogram för Saltsjöbadens centrum.

Nämnden ställer sig positiv till programförslaget innebär 1 300-1 500 nya bostäder, av dessa förutsätts ca 30 procent bli hyresrätter. Det är inte preciserat var dessa ska byggas men planen föreskriver en blandad bebyggelse. Cirka 17 500 kvm bruttoarea för butiker och verksamheter i centrum, nya förskolor och skolbyggnader samt en ny sporthall finns föreslaget i programmet. En variation av verksamheter främjar möjlighet till tillgång till olika aktiviteter och skapar en god integration. Flera öppna platser och torg kommer att skapa mer offentliga rum vilket är positivt för de boende.

Det är av största vikt att bevaka den procentsats för sociala bostäder i all nybyggnation samt att det regleras i alla kommunens exploateringsavtal. Minimum bör vara fem procent, men i vissa områden kan det vara aktuellt med en ännu högre andel. Detta måste planeras från fall till fall.

Offentliga miljöer ska vara trygga att vistas i och vara attraktivt utformade gärna med konst som berör och berikar. Lämpliga lokaler för olika verksamheter ska finnas för att gynna ett rikt föreningsliv som erbjuder ett brett utbud för alla målgrupper. Det skapar sysselsättning och möjligheter för bra integration.



Ärendet

Programmet i korthet

Ett förslag till [detaljplaneprogram](#) har upprättats för Saltsjöbaden centrum. Syftet är att utveckla och förtäta Saltsjöbadens centrum och dess omgivning med bostäder, service och arbetsplatser. En utgångspunkt för utvecklingen i området är Nacka kommuns översiktsplan, ”[Hållbar framtid i Nacka](#)”, som anger att lokala centrum ska utvecklas.

Under 2014 och 2015 pågick en dialog med boende, skolbarn, centrumbesökare, centrumägare, tjänstemän och politiker. Underlaget från dialogerna har påverkat programförslaget innehåll som utgör grunden för kommande detaljplanearbete.

Programförslaget innebär 1 300-1 500 nya bostäder, av dessa förutsätts ca 30 procent bli hyresrätter. Cirka 17 500 kvm bruttoarea för butiker och verksamheter i centrum, nya förskolor och skolbyggnader samt en ny sporthall finns föreslaget i programmet.

Social hållbarhet

Saltsjöbadens centrum ska vara ett levande centrum såväl dagtid som kvällstid. En mångfald av funktioner och mötesplatser är nödvändiga för att öka integrationen och berika vardagslivet. Det innebär att centrala Saltsjöbadens centrum ska innehålla ett varierat utbud av bostäder med olika upplåtelseformer, arbetsplatser, handel, kultur, bibliotek, idrott, skolor och förskolor samt goda möjligheter till rekreation. Det är av största vikt att sociala bostäder för kommunens behov tillgodoses.

Det offentliga rummet

Det offentliga rummet är ett begrepp för platser eller utrymmen, såväl inom- som utomhus dit allmänheten enkelt har tillträde, alla på samma villkor. Det som främst avses är gator, torg, parker och grönområden och deras funktion som formella eller informella mötesplatser. De offentliga rummen har lika stor betydelse för upplevelser och vardagliga möten som demografi, integration och samhällsutveckling. De ska vara attraktiva mötesplatser för alla som är trygga och attraktiva.

Tillgänglighet och trygghet

I en trygg miljö ska det vara lätt att hitta och få överblick, det skapas med tydlig gatustruktur och bra skyltning. Platser där många människor vistas ger också en trygghet och säkerhet mot brott. Därför är det viktigt att bostäder, butiker, restauranger, kontor med mera blandas, så att en miljö skapas där människor vistas under en stor del av dygnet. Entréer till bostäder och lokaler placeras utefter gator med rörelse.

Folkhälsomyndighetens

definition av social hållbarhet:

”Social hållbarhet har en avgörande betydelse för det demokratiska samhället och är helt nödvändig ur ett samhällsekonomiskt perspektiv. Ett socialt hållbart samhälle är resilient, men samtidigt förändringsbenäget och ett samhälle där människor lever ett gott liv med god hälsa, utan orättfärdiga skillnader. Det är ett samhälle med hög tolerans där människors lika värde står i centrum, vilket kräver att människor känner tillit och förtroende till varandra och är delaktiga i samhällsutvecklingen.”



Samlokalisering av bostäder och verksamheter

Det är en fördel att lokalisera bostäder för olika målgrupper till exempel ett särskilt boende för äldre tillsammans med senior-, ungdoms- och studentbostäder och bostäder för nyanlända. En samlokalisering med skola, förskola, samt kultur- eller fritidsverksamheter är andra alternativ. Därigenom kan lokaler samnyttjas vilket främjar social hållbarhet och ger ekonomiska fördelar.

Enhetens analys och bedömning

I detaljplanerprogrammet finns inre preciserat var områdena med hyresrätter är tänkta men man planerar för blandade upplåtelseformer. Det är viktigt att dessa sprids för att skapa en bra mix av olika bostäder i det som byggs nytt.

Det är av största vikt att bevaka den procentsats för sociala bostäder i all nybyggnation samt att det regleras i alla exploateringsavtal. Minimum bör vara fem procent, men i vissa områden kan det vara aktuellt med en ännu högre andel. Detta måste planeras från fall till fall.

Konst och kultur är viktiga inslag i en offentlig miljö för att skapa en attraktiv stadsmiljö. Liksom möjligheten för ett rikt föreningsliv att ha lämpliga lokaler där de kan driva sin verksamheter. En god integration gynnas av ett stort utbud av aktiviteter för alla målgrupper.

Ekonomiska konsekvenser

Genom att sociala bostäder planeras i alla kommundelar och i den utsträckning som behövs kan alla medborgare beredas ett bra boende och främja en god integration. Det skapar möjlighet för alla att få möjlighet till en bostadskarriär i Nacka.

Yttrandet medför i sig inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Det är viktigt att sociala bostäder planeras i alla kommundelar för att skapa en bra integration. Närhet till förskolor och skolor är viktigt liksom att det finns ett rikt utbud av fritidssysselsättningar för alla barn och ungdomar. Saltsjöbaden har goda förutsättningar för detta.

Bilagor

1. Detaljplaneprogram för Saltsjöbaden centrum KFKS 2012/562-214 Projekt 9541
2. Yttrande från arbets- och företagsnämnden om detaljplanearbete för Saltsjöbadens centrum

Carina Filipovic
Enhetschef
Arbets- och företagsenheten

Susanne Broman Kjulsten
Samhällsplanerare
Arbets- och företagsenheten