

Startpromemoria för program för Saltsjöbadens centrum, projekt 9541

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 32 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

I översiktsplanen "Hållbar framtid i Nacka" står att Saltsjöbadens centrum är ett av flera lokala centrum som ska utvecklas och förätas. Efter ett politikerinitiativ 2012 gav Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag åt Planenheten och Mark- och exploateringsenheten att ta fram ett program för området. Tanken med programmet är att pröva förutsättningarna för att utveckla Saltsjöbadens centrum till en attraktiv och levande miljö med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service.

Ett antal olika frågor blir viktiga att studera vidare: lokalisering av ny bebyggelse, exploateringsgrad, gestaltning, handelns förutsättningar, kommunikationer, naturvärden, infrastruktur, parkering, dagvatten, lokalisering av förskolor och idrott etcetera. Dessutom är det av största vikt att fundera över sammankopplingen med "Gröna dalen" och Fisksätra som i dagsläget inte alls hänger ihop med Saltsjöbadens centrum och övriga Saltsjöbaden trots att områdena ligger så nära varandra.

Ärendet

Programmet tas fram som ett svar på ett politikerinitiativ om att utreda en framtida utveckling av Saltsjöbadens centrum. Den 19 september 2012 § 257 gav Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrag till planenheten och mark- och exploateringsenheten att



föreslå kommunstyrelsen att besluta om startpromemoria för ett program för Saltsjöbadens centrum.

Saltsjöbadens centrum ligger i östra Nacka, vid Saltsjöbadsledens slut och utmed Saltsjöbanans södra gren mot Solsidan. En av grundförutsättningarna i det kommande programarbetet är programområdets läge och relation till angränsande områden. Även om Saltsjöbadens centrum inte ligger i mitten av bebyggelsen har det en central placering vid Saltsjöbadsledens början. Området fungerar på så vis som porten in till samhället.

I översiktsplanen "Hållbar framtid i Nacka" utpekas programområdet som ett område med medeltät stadsbebyggelse. Den medeltäta stadsbebyggelsen har alla funktioner som är typiska för en blandad stad, det vill säga bostäder, handel, kontor, skolor, förskolor liksom lokaler för vård, idrott och rekreation. Här finns även grönområden och nödvändig infrastruktur. Programområdet pekas specifikt ut som lämpligt för förtätning.

Syfte

Syftet med programmet är att pröva förutsättningarna för att utveckla Saltsjöbadens centrum till en mer attraktiv och levande miljö med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Tanken är att redan på ett tidigt stadium lyfta fram och diskutera övergripande frågor om områdets framtida utveckling. Detta för att den fortsatta processen ska bli så effektiv som möjligt.

Några av de frågeställningar som kommer att belysas är följande:

- Hur uppnås en mer levande miljö kring centrum?
- Hur ska Saltsjöbadens centrum gestaltas för att vara både effektivt och funktionellt?
- Hur kan fler bostäder tillskapas?
- Saltsjöbadens centrum ligger precis vid entrén till samhället, hur ska entrén utformas och var ska den ligga för att förtydliga centrum?
- Hur kan Saltsjöbadsleden omformas till en attraktiv stadsgata i avsnittet närmast centrum?
- En central fråga är hur Fisksätra och Saltsjöbaden hänger ihop? Områdena är dåligt kopplade till varandra.
- Hur möter bebyggelsen, gaturummet och grönstrukturen?
- Vilka möjligheter till förnyelse och förtätning finns inom området?
- Tankar kring utbyggnadsetapper och detaljplanearbete, med mera.

Koppling Saltsjöbaden - Fisksätra

Ett program för Fisksätra antogs i maj 2013. En av utgångspunkterna var att hitta tänkbara områden att förtäta, ett annat var att försöka hitta möjliga kopplingar till Saltsjöbaden. Idag ligger områdena isolerade från varandra och förbinds bara med hjälp av en promenadväg genom grönområdet "Gröna dalen" liksom via Saltsjöbadsleden och Saltsjöbanan.



Fisksätra och Saltsjöbaden skiljer sig åt inte bara genom att de inte är fysiskt kopplade till varandra utan även genom att de uppvisar stora skillnader i boendeformer, ekonomisk status, utbildningsnivåer, etnicitet och så vidare. En boendesegregation ses ofta som problematisk genom att invånarna inte lär sig respektera, tolerera och uppskatta de olikheter som finns representerade i samhället. För att bryta segregationen kan exempelvis blandade upplåtelseformer användas för att locka boenden med varierande bakgrund, men även att skapa mötesplatser, förhindra barriärer och förbättra kommunikationer.

Gröna dalen, som ligger mellan Fisksätra och Saltsjöbaden, undantogs från programarbetet med Fisksätra. Istället beslutades att Gröna dalen skulle få ett eget program. I programarbetet för Saltsjöbadens centrum är det dock av största vikt att frågan om en hopkoppling väcks på nytt.

Att öka integrationen mellan områdena genom bebyggelse, stråk och mötesplatser helar samhället, låter människor mötas och kan göra områdena mer trygga. Om kopplingen mellan områdena inte beaktas kan en exploatering utmed Saltsjöbadsleden leda till att framtida tvärkopplingar mellan områdena byggs för. Dessutom skulle vissa synergieffekter (bland annat ekonomiska) kunna uppnås med gemensamma utredningar och dialogmöten.

Ekonomiska konsekvenser

En enkel projektkalkyl har upprättats för projektet. Kostnaderna bedöms bli cirka 4,5 miljoner kronor för programarbete inklusive utredningar och dialog. Kommunen äger en hel del mark i området som kommer att kunna exploateras genom arbetet. Se markägokarta på sid 8 i start-PM. I dagsläget är det svårt att säga något om antalet tillkommande bostäder. Programarbetet tros leda fram till flera detaljplaner.

Bilagor

Startpromemoria

Ulf Crichton
Projektägare

Lena Nordenlöw
Projektledare

Översikt program för Saltsjöbadens centrum, Nacka kommun, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM program, tillstyrkan	2014-03-07	MSN	
✓	Start-PM, program antagande		KSSU	KSSU har delegation att anta start-PM om detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.
✓	Programsamråd		Planchef	Delegationsbeslut (alternativt MSN)
✓	Program, antagande		KS	

