

Kulturnämnden

Yttrande om detaljplaneprogram för Saltsjöbadens centrum

Förslag till beslut

Kulturnämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 2.

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

Sammanfattning

Kulturnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter över detaljplaneprogram för Saltsjöbadens centrum. Nämnden ställer sig positiv till förslaget i sitt yttrande redogör nämnden för olika frågor där man framför sina synpunkter som nämnden vill beaktas i den fortsatta processen. Det rör bland annat följande områden:

- Samordning av lokaler måste ske tidigt under planeringen bland annat ett nytt bibliotek
- Om- och nybyggnation av Igelboda skola måste ske så att lokalerna kan nyttas av olika anordnare eller föreningar efter skoltid på ett effektivt sätt.
- Ersättningslokaler måste finnas innan befintliga lokaler tas bort.
- Tillgänglighetsfrågor och balans mellan aktiviteter för flickor och pojkar behöver tas i beaktan
- I kommunen finns akut behov av danslokaler som bör tas med i planeringen
- Konst och kultur i det offentliga rummet måste planeras i tidigt skede. Permanenta verk och behov av lokaler för konst och kultur behövs för att skapa en långsiktigt attraktiv stadsmiljö.
- Djupare studier av ekonomiska konsekvenser behöver göras som belyser hur hyror i nybyggda lokaler förändrar ekonomiska förutsättningar för anordnare som kulturnämnden finansierar och andra som önskar hyra lokaler.



Ärendet

Bakgrund

Saltsjöbadens centrum ingår i ett större detaljplaneprogram som sträcker sig från Igelbodaplatån i väster till Neglinge höjden samt Saltsjöbaden centrum. Programmet tar upp möjligheten att utveckla och förtäta centrum med fler bostäder, service och arbetsplatser. Målet är att skapa en attraktiv miljö för befintliga och nya boende, arbetande och besökare. Två av de fyra målområden som Nacka kommun har fokuserat för att nå ett långsiktigt hållbart Saltsjöbadens centrum är; hållbart resande och skapa rum för verksamheter och blandad bebyggelse och mötesplatser. Programförslaget innefattar cirka 1300 – 1500 nya bostäder. I Saltsjöbaden finns ett rikt föreningsliv med bland annat hembygdsförening, naturskyddsförening, orkesterförening, sjöscoutkår, teaterförening och sjömansgille. Centrumbyggnaden nyttjas ofta av bland annat skolor och föreningar för exempelvis skolloppis och utställningar. Butikerna där erbjuder kundkvällar som även kan inkludera festmiddagar och kulturella inslag.

Sambanden mellan skolverksamhet, idrottshall, kulturlokaler, kollektivtrafik och centrum stärks vilket innebär ett ökat flöde av människor i centrum. Det är också positivt för handeln.

Vid det gamla kommunhuset är en ny flygelbyggnad planerad att byggas som kan inhysa skol- och/eller kulturverksamheter men även bostäder. Gestaltning blir viktig att studera med anledning av närheten till den kulturhistoriskt värdefulla miljön.

Intäkterna från den föreslagna bebyggelsen möjliggör investeringar i allmänna anläggningar såsom offentliga rum och platser. Om en del av bostäderna inte kan byggas får detta till följd att ambitionsnivån kring de offentliga platserna automatiskt måste sänkas.

Förändringen av Saltsjöbadens centrum kommer att pågå under 15-20 år. Under förutsättning att programmet kan antas under 2016 kan detaljplaneringen påbörjas samma år. En detaljplan tar ungefär två år att ta fram men kan även ta längre tid beroende av planens komplexitet. Därtill kan planen överklagas vilket ytterligare kan dra ut på tiden. Det betyder att den nya bebyggelsen som föreslås tidigast kan börja byggas 2018/2019.

Centrumbyggnaden

Nuvarande centrum planeras att ersättas av ett nytt centrum i tre byggnader med bostäder ovanpå. Det förses med lokaler, i första hand för handel, i gatuplan som riktar sig mot gaturummet för att skapa en levande och välkomnande mötesplats och tryggt gaturum. Den östra byggnaden i centrumbyggnaden är tänkt att ha generös takhöjd i entréplan möjligt för olika verksamheter. Butikerna planeras att ha entréer från gatuplan för att skapa ett aktivt gaturum. Två torgytor är planerade som ska inkludera torghandel, grönska och vara lämpliga för vattenspeglar, permanent och tillfällig konst men även boulebanoer och lekplatser.



I centrum ska det finnas plats för ett bibliotek, eventuellt större än dagens. Därtill bör lokaler vgas åt kulturella verksamheter utan krav på kommersiell handel.

Parkering som idag främst sker på gatuplan kommer att tillskapas i garage i direkt anslutning till centrumanläggningen och bostäderna. Torg och stråk tillskapas utomhus.

Saltsjöbadsleden vid centrum byggs till en stadsgata kantad med träd och kantstensparkering. Den nya gatan kopplar samman centrummiljön med skolområdet och det ska bli enklare att korsa Saltsjöbadsvägen och det skapa en bättre och genare koppling till skolområdet, centrum, aktivitetsstråket och bostäderna.

Intention med ett aktivitetsstråk mellan Saltsjöbaden och Fisksätra

Programområdet innefattar varken Fisksätra eller Gröna dalen, men kopplingen till dessa områden har varit viktigt att studera, framförallt på grund av att de tre områdena är så väldigt olika till sin karaktär - exempelvis skiljer sig Saltsjöbaden och Fisksätra åt väldigt mycket vad gäller de socioekonomiska förutsättningarna. De två områdena skiljs åt av Gröna dalen, en naturlig lugn och grön sänka som dramatiskt bryter av den höga kringliggande terrängen, och som har stort värde för gröna spridningssamband. Intentionen är att skapa ett aktivitetsstråk som förbinder Saltsjöbadens IP med den nya simhallen i öst med Fisksätra IP i väster, från vatten till vatten. Tanken är att nya Saltsjöbadens centrum, Igelboda skola, Gröna dalen ska adderas med nya aktivitetsytor. Bland annat ska en ny lekplats byggas vid Neglinge Gård. Utmed det stråket bör det finnas offentliga rum av varierande storlek och ett pärlband av aktiviteter som binder samman Saltsjöbaden med Fisksätra.

Igelboda skola och ny sporthall

Igelboda skola ska byggas om och nya lokaler i två byggnader mot Saltsjöbadsleden och järnvägen ska byggas. Här föreslås en blandning av skola, förskola, sporthall, verksamheter och cirka 250 bostäder. En blandning av funktioner som skapar liv och rörelse över flera av dygnets timmar. Den befintliga sporthallen ska alltså rivras och en ny ska uppföras i anslutning till skolan. Hämtning och lämning är tänkt norr om sporthallen och en parkering är planerad under sporthallen

Offentlig konst och kulturhistoriska miljöer

Offentlig konst bör framförallt placeras i anslutning till torgen och utmed de mest använda stråken. Programområdet angränsar till ett område som är utpekade i kommunens kulturmiljö-program, Neglingehöjden - Kaptensbacken. Neglinge gård och det före detta kommunhuset är de byggnader som är utpekade som särskilt värdefulla i kulturmiljöprogrammet. När Saltsjöbaden etablerades 1889 hade Neglinge tre gårdar rationaliserats till en enda arrendegård under Erstavik. Bebyggelsen består av tre knuttimrade och rödfärgade byggnader. Mangårdsbyggnaden har två delar en troligen äldre del och en lägre tillbyggd del. Till gården hör även husgrunder och ett magasin. Bytomten är utpekad som bevakningsobjekt i formlämningsregistret. Även det före detta kommunhuset är viktigt att bevara.



I området finns flera offentliga konstverk, bland annat "Den första orienteraren", en staty i stål av Olle Carlström från 1975 som står norr om centrumbyggnaden. Vid centrum finns också en staty i brons, "Vilken hand", av Gustaf Nordahl från 1972. I Neglingeparken utanför programområdet står "Den store hvide", en skulptur i brons av Edvin Öhström från 1995.

Konsten att skapa stad

I projektet Konsten att skapa stad arbetar Nacka kommun med att uppmärksamma platser, stråk och händelser, skapa attraktiva miljöer och erbjuda "oaser i byggkaos" genom konst, kultur, konstnärlig kompetens och medskapande som verktyg och resurs i stadsutvecklingen. Dessa projekt ska ske i samverkan med byggherrar som samfinansierar aktiviteterna. I centrum finns planer för kortare, tillfälliga aktiviteter så kallade "tomtebloss". Syftet är att synliggöra centrumförvandlingen och skapa ett mer välkomnande centrum under tiden som byggombyggnaden sker. Vid planeringen av den nya lekplatsen som planeras vid Neglinge gårde ser man möjligheter till en medborgardialog för att skapa ett samarbete kring utformning och innehåll.

Enhetens bedömning och analys

Biblioteket som idag är beläget i centrumfastigheter berörs. De planer som presenteras visar på möjligheter att etablera ett framtida bibliotek i nya lokaler som kan skapa ännu bättre förutsättningar för en utökad verksamhet. Kommunens krav på bibliotekens placering i kommersiella flöden i en centrumanläggning bibehålls. Möjlighet till egen entré är viktigt och skapar möjligheter till mer flexibilitet för verksamheten till exempel att bedriva Meröppet med access för medlemmar under dygnets alla timmar. Utökade ytor för barnverksamhet och studieplatser efterfrågas idag. Dessutom finns inom kultur- och fritidsenheten önskemål om att samnyttja lokalerna för olika verksamheter för att nå synergieffekter. Planprogrammet öppnar upp för denna typ av planering vilket är positivt.

Flera olika kulturanordnare som driver sina verksamheter i lokaler berörs av rivningen av sporthall och angränsade byggnad. Där har idag fritidsgården sin verksamhet och i nedre plan finns lokaler som Saltsjöbadens teater hyr och som de har anpassat för sin verksamhet. Lokalen används även av flera musik- och kulturskolor. Här finns en liten scen som är populär och högt uppskattat av anordnare och elever. Ny lokal anpassad för denna typ av verksamhet behöver initieras. Ytor för förråd, omklädning behövs ingå i planer för framtida lokaler. I samma lokaler samsas idag flera olika föreningar om ytor för administration och möten. Denna typ av lokaler där olika föreningar kan samnyttja ytor och boka efter behov efterfrågas generellt i Nacka kommun. Därför är det av största vikt att detta tas i beaktan i fortsatt planering av Saltsjöbadens centrum.

Många olika musikskoleaktörer hyr efter skoltid in sig i Igelbodaskolans lokaler redan idag. Att se till att ersättningslokaler planeras är en viktig förutsättning för att kunna bedriva verksamheten innan nya lokaler kommer att finnas på plats. Under planeringen är det viktigt att se till att framtidens skollokaler byggs så att undervisningsrum i framtiden, på ett enkelt sätt, kan nås av andra anordnare efter skoltid. Det är larm och tillgänglighet som främst



måste beaktas. Lokalerna bör vara anpassade efter anordnas behov, ofta är normala klassrum och grupprum. Förråd och förvaring är viktigt att planera in för att få samarbetet mellan skolan och anordnare att ske så smidigt som möjligt. Även undervisningslokaler för bild och form, matlagning med mera måste samordnas med möjligheter att nyttas efter skoltid. Långsiktigt bör lokalerna ingå i ett centralt bokningssystem så att man underlättar för skolans administration. Kostnaden att hyra lokalerna måste ingå i en större utredning. Idag har flera anordnare låga hyror och ofta är lokalerna undermåliga och uppfyller i de önskemål som anordnarna har. Nya ombyggda lokaler kommer att kosta mer att hyra än lokaler i äldre fastigheter som ofta inte är anpassade till verksamheternas behov. Den ersättning som kommunens anordnare har idag måste anpassas till ökade kostnader för förändrade hyror. Enhetens kapacitetsutredning (KUN 2015/41-860), för behov av lokaler för konst och kultur, tar fram denna aspekt och som måste analyseras mer ingående.

Nya lokaler för kulturverksamhet i ny flygel i Kommunhuset finns planerade i steg två. Detta kräver en förstudie då en detta läge inte är optimalt ut tillgänglighetsaspekten för barnen. Typ av verksamhet som skulle kunna lämpa sig här måste planeras med största omsorg. Lokaler i det gamla kommunhuset används redan idag till dansverksamhet och en danslokal vore optimalt att planera i en ny flygelbyggnad.

Generellt är det brist på lokaler för olika kulturutövare i kommunen även i Stockholmsregionen, se 2015 års kapacitetsutredning KUN 2015/41-860. För dans är lokalbristen mycket akut. Här behövs ytor som har minst 4 meter i takhöjd och är cirka 200 kvm stor ytan utan pelare och med tillgång till omklädningsytor. Det finns dansföreningar i såväl Saltsjöbaden som Fisksätra som redan idag saknar lokaler att utöva sina verksamheter.

Enheten arbetar aktivt med att planera för att nå synergieffekter mellan kultur- och fritidsverksamheter. Dessa aspekter måste komma in i planeringen för att skapa största möjliga nytta.

Offentligt rum och offentlig konst

De offentliga rum som kommer att tillskapas måste planeras med omsorg för att ge dem attraktion genom gestaltning och intressanta konstverk men även skapa trygghet genom belysning, bra flöden med mera. När fler torg och mötesplatser planeras finns möjligheter att skapa temporära utställningsplatser vilket är positivt. De konstverk som idag finns i planområdet måste tas om hand under byggnationen och säkerställas så att de får en ny bra permanent placering. Det är av största vikt att planering kring konst kommer in så tidigt i processen som möjligt för att bli en naturlig del i arbete.

Den offentliga konsten kan vara fast eller tillfällig och utförd i en mångfald tekniker som exempelvis video, skulptur, textil, ljud, ljus eller måleri. Den kan vara utförd i material som är befintliga delar av, eller samspelar med, befintliga element i stadsplaneringen såväl som i naturen, men med konstnärens blick på platsen. Konsten kan också med fördel vara



funktionell och vara möjlig att interagera med så att den kan såväl beröra som berika för boende och besökare.

Konsten att skapa stad

Det är positivt att konst och medskapande aktiviteter på olika sätt kommer in i stadsbyggnadsprocessen. Det är såväl temporära händelser som permanenta aktiviteter som planeras. Dialog med byggherrar och fastighetsägare angående aktiviteter under byggtiden skapar möjligheter att föra upp frågan på agendan om såväl permanenta installationer som behov av kulturlokaler med mera i den framtida stadsmiljön. Studier och forskning kring hur konst och kultur bidrar till positiva långsiktiga värden i stadsbilden måste adderas planeringsarbetet.

Konstnärer i Nacka och speciellt i Saltsjöbaden bör få möjlighet att delta i processen när man söker samarbetspartner för de olika aktiviteterna. Det råder brist på lokaler och verkstäder för konstnärer och detta måste komma in i planeringen för att undersöka möjligheter att tillskapa denna typ av lokaler. Som exempel kan nämnas Makerspace ytor där såväl professionella som amatörer har tillgång till utrustning för skapande verksamhet.

Kulturhistorisk värdefulla miljöer

Enheten noterar att flera värdefulla kulturhistoriska miljöer identifierats i detaljplaneprogrammet. Här nämns Neglingeård och området runt den samt det gamla kommunhuset. Det är av största vikt att dessa miljöer bibehålls och planering för framtida användning av dessa fastigheter sker så att fastigheterna kan skötas och bevaras och nyttjas på ett relevant sätt.

Etappindelning

Ombyggnation av Igelboda skola, byggnation av ny sporthall och nybyggnation av centrum är planerade att ske i projektets första etapp A. Det betyder att den nya bebyggelsen som föreslås tidigast kan börja byggas 2018/2019. Planeringen är att hyresgäster som idag hyr lokaler i äldre delar av centrum flyttar allteftersom in i de nybyggda delarna tills dess att hela centrum är ombyggt. Speciellt byggnation av ett nytt bibliotek kräver lång planering som måste starta snarast. Ersättningslokaler (i de fall det behövs) måste planeras i samråd med anordnare.

I etapp B planeras för att bygga en flygel till det gamla kommunhuset där det finns planer att inrymma kulturlokaler.

Ekonomiska konsekvenser

Nybyggnation medför ökade kostnader för hyra för alla de verksamheter som berörs. Detta måste finnas med i kulturnämnden kommande budgetprocess. Även fördyrade omkostnader för anordnare, i form av höjda hyror för lokaler måste tas i beaktan vid diskussioner om förändring av det checksystem som idag används. Här krävs en större utredning. Samnyttjande av lokaler kommer att kunna göra ett mer effektivt utnyttjande av lokalerna.

Om bostadsbeståndet inte blir så stort som planerat och därmed inte samma intäkter uppnås flaggar man i planering för att ambitionsnivån kring offentliga torg och mötesplatser behöver sänkas. Enheten menar att det är av största vikt att tidigt se på samarbeten mellan framtida byggherrar och fastighetsägare för att säkerställa att deras engagemang för offentliga platser och mötesplatser får en hög nivå på utformande. Allt för att skapa en långsiktigt bra boendemiljö som skapar trygghet och trivsel.

Genusperspektiv och tillgänglighet

I det utbud av aktiviteter som finns idag, och som kan utvecklas i framtiden, är inriktningen att skapa en balans i utbud för flickor och pojkar. Lokaler måste anpassas för att personer med funktionsvariationer ska kunna delta.

Konsekvenser för barn

Ny- och ombyggnation av Igelbodaskolan skapar möjligheter för fler samarbeten för såväl nya som redan väletablerade anordnare. Att koppla aktiviteter efter skoltid till barnens skolmiljö är efterfrågat för de yngre barnen. Lite äldre barn kan förflytta sig till sina aktiviteter men det är önskvärt att hålla ihop dessa och samnyttja lokaler gärna i närheten av till exempel bibliotek, fritidsgård. En förbättrad koppling mellan skolan och centrumområdet är bra för att kunna förflytta sig mellan olika verksamheter. Det skapar större trygghet för barnen.

I planerna ingår att lokaler ska vara iordningställda innan befintliga lokaler tas bort. Ombyggnation och flytt ska ske i nära samarbete med berörda verksamheter för att minska negativa effekter för de som berörs. Enheten ser en viktig del att bevaka intressen för att bibehålla väl inarbetade verksamheter i området.

Programmet innebär att parker och torgytor rustas upp. Platserna ska utformas så att de blir attraktiva mötesplatser för barn och ungdomar. Den nya idrottshallens placering invid skolan, nya verksamheter, bra kollektivtrafik och upprustade gång- och cykelstråk bedöms ha positiva konsekvenser för barn och ungdomar. Programförslaget innebär också trygga och säkra skolvägar.

Bilagor

1. Detaljplaneprogram för Saltsjöbadens Centrum, KFKS 2012/562-214 projekt 9541
2. Yttrande om detaljplaneprogram för Saltsjöbadens centrum

Nadia Izzat
Enhetschef
Kultur- och fritidsenheten

Susanne Broman Kjulsten
Samhällsplanerare
Kultur- och fritidsenheten