

Socialnämnden

Yttrande över detaljplan för Nya gatan, stadshusområdet, på västra Sicklaön

Förslag till beslut

Socialnämnden antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden daterat oktober 2016 över detaljplan för Nya gatan, stadshusområdet.

Sammanfattning

Socialnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter över detaljplaneprogram för Nya gatan, stadshusområdet och ställer sig positiv till planen.

Området beräknas kunna inrymma cirka 600 bostäder i flerbostadshus fördelade på fyra kvarter. Kvarteret i planområdet är markanvisade både för hyresrätter och bostäder med fri upplåtelseform.

Det nordöstra kvarteret är markanvisat under förutsättning att framtida bostäder upplåts med hyresrätt. Det finns en intention mellan kommunen och fastighetsägaren att inrymma seniorbostäder med aktivitetslokaler i bottenvåningen, bostäder till personer med funktionsnedsättning och ett antal lägenheter för sociala behov. Detta skapar en mångfald och fler kvalitéer till området.

Som helhet bedöms detaljplanen medföra positiva konsekvenser i och med att många bostäder tillförs i ett centralt läge med bra kollektivtrafik och närhet till service.

Ärendet

Detaljplan i korthet

Ett förslag till detaljplan har upprättats för Nya gatan, stadshusområdet. Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra stadsutveckling i enlighet med antaget detaljplaneprogram för Centrala Nacka.

Nacka stad kallas det nya, täta och blandade området som skapats på västra Sicklaön där projektet ingår. Detaljplanen berör området mellan Nacka stadshus och Nacka Forum, ett område som är obebyggt och innehåller mestadels naturmark i bergig terräng, befintlig infrastruktur och grusytor.

Området beräknas kunna inrymma cirka 600 bostäder i flerbostadshus fördelade på fyra kvarter. Kvarteren i planområdet är markanvisade både för hyresrätter och bostäder med fri upplåtelseform. Det nordöstra kvarteret är markanvisat under förutsättning att framtida bostäder upplåts med hyresrätt. Avsikten är att minst 5 % av bostäderna ska upplåtas för sociala behov vilket först kommer att fastställas när exploateringsavtalet är undertecknat. Det finns en intention mellan kommunen och fastighetsägaren att inrymma seniorbostäder med aktivitetslokaler i bottenvåningen, bostäder till personer med funktionsnedsättning och ett antal lägenheter för sociala behov. Detta skapar en mångfald och fler kvalitéer till området.



Översiktsbild från detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka med planområdet markerat

Bebyggelsen ska ha lokaler för verksamheter i markplan mot angränsande gator, lokaler ska prioriteras särskilt mot gatorna Värmdövägen och Vikdalsvägen.

I planområdets västra del, vid stadshusets södra fasad, ansluter en promenadväg med befintlig vegetation. Detta grönstråk, som ligger utanför planområdet, ska bevaras och utgöra en viktig koppling västerut mot Eklidens skola och en planerad gång- och cykelväg ner mot Järla skolväg. I stadsparken i direkt anslutning till planområdet planeras plats för lek och rekreation.



Illustrationsbild över förslaget med de fyra kvarteren. I västra delen finns byggnaden närmast stadshuset.



*Programillustration för Vikdalsvägen,
White arkitekter*



*Bostadshus, fasad mot Vikdalsvägen,
Kirsh + Danske*



Illustration över torgyta framför byggnad närmast stadshuset, Rotstein arkitekter

Social hållbarhet

Mångfald är viktig för den sociala hållbarheten. Centrala Nacka med närhet till service och kollektivtrafik skapar ett levande stadsliv såväl dagtid som kvällstid. En mångfald av funktioner och mötesplatser är nödvändiga för att öka integrationen och berika stadslivet. Det innebär att centrala Nacka ska innehålla ett varierat utbud av bostäder med olika upplåtelseformer, arbetsplatser, handel, kultur, idrott, skolor och förskolor samt goda möjligheter till rekreation. Det är av största vikt att bostäder för äldre, personer med funktionsnedsättning och för olika målgrupper som har svårt att komma in på den öppna bostadsmarknaden 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 stadslivet, upplevelser och vardagliga möten som demografi, integration och samhällsutveckling. De ska vara attraktiva mötesplatser för alla.

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 resiliент, 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.”



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 bra om bostäder, butiker, restauranger, kontor m m 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.

Samlokalisering av bostäder och verksamheter

Det är en fördel att blanda olika typer av bostäder och generationer i samma område. Bostäder kan med fördel också samlokalisering med skola, förskola, kultur- eller fritidsverksamheter. Därigenom kan lokaler samnyttjas vilket främjar social hållbarhet och ger ekonomiska fördelar.

Sammanfattning av yttrande

Socialnämnden ställer sig positiv till föreslagen detaljplan för Nya gatan. Behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning, seniorer och för olika målgrupper som har svårt att ta sig in på den öppna bostadsmarknaden tas i beaktande.

Ekonomiska konsekvenser

Yttrandet i sig ger inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Det finns en stor risk att bristen på permanenta bostäder innebär att många barn kommer tvingas flytta ett flertal gånger under sin uppväxt. För barnfamiljer som bor i tillfälliga boenden är sannolikheten stor att barns rätt till en stabil skolgång och en fungerande fritid därmed inte kan tillgodoses.

Bilagor

1. Yttrande över detaljplan för Nya gatan, stadshusområdet]
2. Detaljplan för Nya gatan, stadshusområdet

Anders Fredriksson
Social- och äldredirektör

Lotta Nordkvist
Boendestrateg
Sociala kvalitetsenheten