

2016-08-11

TJÄNSTESKRIVELSE
FRN 2016/94

Fritidsnämnden

Yttrande över detaljplaneprogram för Saltsjöbadens centrum

Förslag till beslut

Fritidsnämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 2, daterad 11 augusti 2016.

Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

Sammanfattning

Fritidsnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter över detaljplaneprogram för Saltsjöbadens centrum. Programmet innebär att nya bostadshus ska byggas och centrum ska ersättas med nya fastigheter, torgytor och parker ska 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. Kultur- och fritidsenheten lyfter fram att närhetsprincipen behöver beaktas så att barn och ungdomar kan delta i de verksamheter som efterfrågas i miljöer som ligger i anslutning till skola eller i kluster tillsammans med andra aktiviteter.

Kultur- och fritidsenheten ställer sig i huvudsak positiv till förslaget. De synpunkter som måste beaktas i den fortsatta processen rör följande områden:

- Ny sporthall vid Igelbodaskolan ersätter nuvarande Tippen sporthall. Anpassning för gymnastik och cirkus är önskvärt. En ny aktivitetslokal om minst 200 kvm behövs i anslutning till sporthallen för att tillfredsställa behov från olika aktörer, bland annat dans, gruppträning, pingis med mera.
- Om- och nybyggnation av Igelboda skola bör bereda ytor för föreningslivet.
- Fritidsgårdens nya lokal planeras för att se på möjligheter att samnyttja med andra aktörer som kan skapa goda synergier.
- Lokaler där olika föreningar kan ha kansliverksamhet och arrangera olika slags möten behövs i området då befintliga lokaler försvinner och behöver ersättas.



- Ersättningslokaler måste finnas innan alla befintliga lokaler tas bort.
-
- Utegymsom som föreslås i programmet placeras i närheten av Saltsjöbadens IP.
- Trafiksituationen för access till Saltsjöbadens golfklubb måste utredas för att skapa möjligheter för deras satsning på olika aktiviteter i hela området såväl sommar- som vintertid.
- Tillgänglighet för alla med funktionsvariationer är viktig i all planering.
- I planering av nya anläggningar ska aktiviteter för flickor och pojkar vara i balans.

Kultur- och fritidsenhetens utredning av behov av ytor, anläggningar och lokaler har identifierat följande behov som bör beaktas i fortsatt planering:

- En näriddrottsplats placeras vid Saltsjöbadens IP för att skapa ett stråk av aktiviteter som planeras mellan Saltsjöbadens IP och Fisksätra idrottsplats eller i närheten av fritidsgården.
- En betongpark för skatebord/BMX/ park kan planeras i närheten av fritidsgården gärna i anslutning till en torgyta i centrum

Ärendet

Bakgrund – Sammanfattning av detaljplaneprogrammet

Saltsjöbadens centrum ingår i ett större detaljplaneprogram som sträcker sig från Igelbodaplatån i väster till Neglingehöjden samt Saltsjöbadens 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.

För att nå ett långsiktigt hållbart Saltsjöbadens centrum är; hållbart resande, skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser viktiga målområden. Programförslaget innefattar cirka 1300 – 1500 nya bostäder. I Saltsjöbaden finns ett rikt föreningsliv med bland annat hembygdsförening, naturskyddsförening, idrottsförening, orkesterförening, sjöscoutkår, teaterförening och sjömansgille. Centrumbyggnaden nyttjas ofta av bland annat skolor och föreningar för exempelvis loppmarknad och utställningar.

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

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 boulebanor och lekplatser. I centrum ska det finnas plats för ett bibliotek, eventuellt större än dagens. 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 skapas en bättre och genare koppling till skolområdet, centrum, aktivitetsstråket och bostäderna. Tippens station planeras att flyttas cirka 100 meter norrut och det ger samma fördelar med bättre access till olika aktiviteter i området.

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. Utmed stråket sker aktiviteterna både inomhus och utomhus, och de är mer eller mindre fysiskt ansträngande för att passa olika åldrar.

Mellan idrottsplatserna finns redan idag en mängd aktiviteter, så som lekplatser, fotbollsplaner, hundrastgård, koloniträdgårdar, bollhallar, mindre parker och badplatser. Programmets mål är att stärka kopplingen från idrottsplats till idrottsplats genom att tillföra aktiviteter utmed stråket där de idag fattas.



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 rivas och en ny ska uppföras i anslutning till skolan. Hämtning och lämning är tänkt norr om sporthallen och en parkering är planerad under sporthallen.

Idrott och fritidsaktiviteter

I Saltsjöbaden finns idrottshall, idrottsplats, simhall och golfbana. På idrottsplatsen bedrivs fotboll på flera konstgräsplaner liksom friidrott, i aktivitetshuset intill finns en yta för dans och fäktning som används flitigt. I samma fastighet finns en yta där föreningar kan boka in sig för möten och administrativt arbete. I Näckenbadet finns två bassänger och en ny simhall planeras. I Tuppenhallen utövas basket, gymnastik och friidrott. Söder om centrum ligger golfbanan med både en 18-håls- och en 9-hålsbana. Vintertid används golfbanan för skidåkning. Långtgående planer finns på att anlägga en konstsnösling på banan. I Tattby finns både ishall och motionsspår.

Saltsjöbadens fritidsgård ligger i anslutning till Tuppen sporthall och byggnaden planeras att rivas. På nedre plan i samma fastighet finns ytor som olika föreningar idag hyr för administrativt arbete och möten.

På parkytan mellan det gamla kommunhuset och Saltsjöbadens idrottsplats föreslås en ny lekplats. Området är viktigt att bevara öppet och obebyggt. Lekplatsen blir ett viktigt tillskott i miljön som förhoppningsvis lockar fler Saltsjöbadsbor till den fina platsen. Eventuellt kan parken också nyttjas för odling och/eller utegym.

Naturområden

Programområdet angränsar till stora grönområden och naturreservat. Lugna promenaden är en lätt och tydligt skyltad slinga som finns i Nackas olika kommundelar. I Saltsjöbaden/Fisksätra utgår promenaden från Tuppen station, fortsätter utmed golfbanan, under Saltsjöbadsleden via Fågelhöjdsstigen och under Saltsjöbadsleden igen vid Stockholmsvägen och bakom Saltsjö torg. Promenaden är 4 200 meter lång, belyst, asfalterad och mestadels plan. Ytterligare motionsslingor och stigar som leder in i naturområden finns både söder och norr om centrum.

Tillgången till stora naturområden med variationsrik natur, gammal skog och närheten till vatten är andra aspekter som karaktäriserar området. Ibland kan det dock vara svårt att nå ut i naturen eftersom det saknas tydliga entréer. En ganska liten gångtunnel under Saltsjöbadsleden är exempelvis den huvudsakliga kopplingen mellan strövområdena kring Lundsjön i söder och Gröna dalen och Skogsö i norr. Ett annat exempel är den långa kuststräckan som innehåller relativt få badplatser



Parker och lekplatser

Större anlagda parkytor finns i Gröna dalen och vid Neglinge gård. I Gröna dalen finns också två kolonilottsområden liksom en hundrastgård. Inom 600 meter från centrum finns Trollparken i Tattby och Igelbodaplatåns lekplats som båda används flitigt. Enligt Stockholms parkriktlinjer från 2006 innebär en god park- och naturtillgång att lekplats och bullerfri miljö ska finnas inom 200 meter och parklek och bollspel inom 500 meter från bostaden.

Ju äldre barnen blir desto viktigare blir målpunkter så som centrum, idrottsplatsen, Saltsjöbanans stationer och gång- och cykelstråk. Eftersom äldre barn ofta rör sig över större områden än små barn är det många gånger platser utanför programområdet som är barnens målpunkter, exempelvis Fisksätra, naturreservat, sjöar, marinor och kaféer. Utemiljön mellan målpunkterna används främst för transport mellan hem och skola, bibliotek, kompisar och badplatser. Det märks bland annat genom att många barn pekar ut Saltsjöbadsleden och Byvägen som viktiga vägar. Övriga platser som nämns är skolorna Igelboda och Neglinge, promenaden runt Neglingehöjden och bensinmacken vid centrum. I och med att äldre barn och ungdomar i högre utsträckning använder utemiljön utan vuxna blir också trygghetsfrågor allt viktigare.

Gång- och cykelvägnät

Det regionala cykelstråket mellan Saltsjöbaden och övriga Nacka leds från Fisksätra längs Saltsjöbadsvägen och Vattenverksvägen som ansluter till Värmdövägen. Cyklister hänvisas till blandtrafik. Från Fisksätra till station Saltsjöbaden fortsätter det regionala cykelstråket på separata gång- och cykelvägar, bland annat på en ny sträckning utmed Saltsjöbadsleden invid centrum. Det finns ett utbrett gångvägnät till rekreationsområden och målpunkter som centrum, kollektivtrafik, skolor och förskolor. Landskapet i området är kuperat vilket leder till att avstånden blir långa då gångvägarna måste vara tillgänglighetsanpassade. På sina håll skapar det vackra slingrande parkvägar, som vid Igelbodaplatån eller mot golfbanan. Barriärerna Saltsjöbadsleden och Saltsjöbanan har få tunnel- och bropassager vilket innebär omvägar i gångvägarnas sträckning. Gång- och cykelvägnätet länkar samman den befintliga rekreationsstrukturen. Programförslaget innebär att samhället i ännu högre grad länkas samman.

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.

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.

I etapp B planeras för att bygga en flygel till det gamla kommunhuset där det finns planer att inrymma kultur- och fritidslokaler

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. Det är viktigt att bevaka intressen för att bibehålla väl inarbetade verksamheter i området.

Enhetens bedömning och analys

En ny sporthall ska byggas i anslutning till Igelboda skolan som ersättning för Tippens sporthall. Ny tänkt placeringen nära kommunikationer, centrum och nya gångstråk är bra. Med fördel kan hallen anpassas till gymnastik- och cirkusträning och kompletteras med en hoppgröp. I området finns många aktiva gymnastikföreningar som är i behov av nya lokaler. I anslutning till sporthallen är det önskvärt att med en yta på cirka 200 – 250 kvadratmeter som skapar möjligheter att rymma fler olika aktiviteter såsom till exempel dans och andra former av gruppträning. Anslutning till omklädningsrum behövs.

I kultur- och fritidsenhetens utredning av behov av ytor, anläggningar och lokaler (FRN 2015/100-820) har flera behov identifierats och som bör tas i beaktan i planeringen.

- En betongpark/skateboard/BMX/park skulle med fördel kunna placeras i någon av de centrala torg som placeras i centrala Saltsjöbaden, gärna i anslutning till fritidsgården.
- Ett utegym bör placeras i närheten av Saltsjöbadens IP för att förstärka det band av aktiviteter som planen förespråkar när det gäller att skapa liv i stråket mellan Saltsjöbaden och Fisksätra.
- En näridrottsplats kan med fördel adderas i närheten av Saltsjöbadens IP för att skapa möjligheter till aktivitet och rörelse.

Byggnaden där fritidsgården har sin verksamhet på övre plan kommer att rivas och en ersättningslokal måste planeras. På nedre plan, i samma fastighet, finns lokaler där flera olika föreningar har ytor för administration och möten. Denna typ av lokaler, där olika föreningar kan samnyttja ytor och boka efter behov, efterfrågas generellt i Nacka kommun.

En ny fritidsgård bör placeras i det stråk där ungdomar rör sig till och från skolan och i närheten av kommunikationsknutpunkter. Den kan med fördel ligga i anslutning till bibliotek och andra ytor för kreativ verksamhet för att samnyttja lokaler eller i närheten av sportanläggningar som till exempel en näridrottsplats. Därför är det av största vikt att detta tas i beaktan i fortsatt planering av Saltsjöbadens centrum. Kultur- och fritidsenheten arbetar aktivt med att planera för att nå synergieffekter mellan kultur- och



fritidsverksamheter. Dessa aspekter bör komma in i planeringen för att skapa största möjliga nytta.

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. En lokal för dans och att sporthallen får en anpassning för gymnastik och cirkus bidrar till aktiviteter som tilltalar flickor.

Lokaler måste anpassas för att personer med funktionsvariationer ska kunna delta. Parkering för handikappade ska planeras vid alla anläggningar bör planeras liksom drop off zoner i anslutning till entréer vid större anläggningar och skolor.

Genom ny planering av trafiklösningar kommer vägar runt skolan och framtida sporthall bli säkrare för alla. Det är viktigt att access till andra aktiviteter får samma genomlysning.

Utveckling av Saltsjöbadens golfklubb och angränsande naturområden

I detaljplaneprogrammet nämns ambitionen att starta en skidanläggning med konstsnö på Saltsjöbadens golfbana. Det ger en möjlighet att höja attraktionen i närområdet och addera bra rekreation såväl sommar- som vintertid, vilket är positivt. Trafiksituationen bör utredas då den måste förändras för att detta ska vara möjligt. Idag åker besökare till området via bostadsområdet, genom en trång tunnel under fastigheterna. Varutransporter till golfklubben har idag dispens att åka via en gångväg. En långsiktig lösning krävs för att planera för en helt ny avfart från Saltsjöbadsleden i höjd med Gröna dalen. Detta skulle även göra det möjligt för golfklubben att planera för ett nytt klubbhus, något som finns på deras agenda sedan flera år. Att skapa access till denna del av naturområdet binder även samman kommundelarna på ett bra sätt och gör det lättare att ta sig mellan områdena. Det skulle även ge access till motionsspår, badplats vid Lundsjön och pulkabackar som idag är svåra att nå.

Folkhälsa

Området innehåller idag ett stort antal möjligheter för olika typer av aktiviteter såväl inomhus som utomhus. Upprustning av parker och stråk planeras, vilket är positivt.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser för fritidsnämnden

Konsekvenser för barn

Ny sporthall i anslutning till en om- och tillbyggd Igelbodaskolan skapar möjligheter för barnen att få en meningsfull fritid. 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. En förbättrad koppling mellan skolan och centrumområdet är bra för att säkert kunna förflytta sig mellan olika verksamheter. Det skapar större trygghet för barnen.



Bilagor

1. Detaljplaneprogram för Saltsjöbadens Centrum, KFKS 2012/562-214 projekt 9541
2. Yttrande om detaljplaneprogram för Saltsjöbadens centrum, daterat 11 augusti 2016

Nadia Izzat
Enhetschef
Kultur- och fritidsenheten

Susanne Broman Kjulsten
Samhällsplanerare
Kultur- och fritidsenheten