

Fritidsnämnden

## Yttrande över detaljplan för Nya gatan, stadshusområdet

### Förslag till beslut

1. Fritidsnämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 2, daterat 11 november 2016.  
Fritidsnämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

### Sammanfattning

Fritidsnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter över detaljplanen för Nya gatan, stadshusområdet. Fritidsnämnden yttrar sig över detaljplaneprogrammet för att bevaka att medborgarnas behov av motion, rörelse och mötesplatser tillgodoses. Nämnden bevakar också att föreningarnas behov av anläggningar beaktas i planeringen.

Området beräknas kunna inrymma cirka 600 bostäder i flerbostadshus fördelade på fyra kvarter. Bebyggelsen ska ha lokaler för verksamheter i markplan mot angränsande gator, lokaler ska prioriteras särskilt mot gatorna Värmdövägen och Vikdalsvägen. Totalt rör det sig om cirka 8000 kvadratmeter.

Som helhet bedöms detaljplanen medföra positiva konsekvenser med lokaler i bottenplan som möjliggör för föreningar att driva verksamhet. Ersättningslokaler för verksamheter som idag drivs i närliggande Elverkshuset måste skapas i området samt en ny placering för Tvåans fritidsgård som är beläget i omedelbar närhet till det aktuella området.

Det finns möjlighet att utveckla av miniåtervinningscentraler (mini-ÅVC) så att lokalerna kan samnyttjas av föreningar och civilsamhälle. Dialog med fastighetsägare i området är möjlig för att tillgängliggöra lokaler för föreningar till rimlig hyra.

## Ärendet

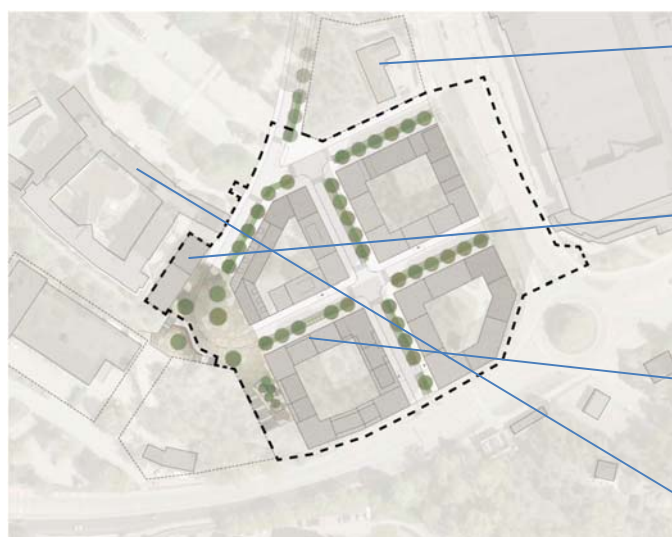
### Detaljplanen i korthet

Ett förslag till detaljplaneprogram har upprättats för Nya gatan, stadshusområdet. Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra stadsutveckling i enlighet med antaget detaljplaneprogram för Centrala Nacka. Nacka stad är benämningen på det nya och täta område som skapas på västra Sicklaön där planen ingår. Detaljplanen berör området mellan Nacka stadshus och Nacka Forum. Det är 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. Bebyggelsen ska ha lokaler för verksamheter i markplan mot angränsande gator, lokaler ska prioriteras särskilt mot gatorna Värmdövägen och Vikdalsvägen. Totalt rör det sig om cirka 8000 kvadratmeter. En föreslagen byggnad invid Nacka stadshus i planområdets västra del där kontorsändamål och viss utbildnings-, kultur- och fritidsverksamhet medges.



*Översiktsbild från detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka med planområdet markerat.*



Tvåans fritidsgård i  
dagsläget

Planering för fastighet  
där kultur- och  
fritidsverksamhet  
medges

Planering för en  
mini-ÅVC

Stadshuset

*Illustrationsbild över förslaget med de fyra kvarteren.*

Där finns tankar på att delvis inrymma bostäder för personer med särskilda behov och i kombination med det planeras för aktivitetslokaler i bottenvåningen vilket kan ge en mångfald av aktiviteter och fler sociala kvalitéer till området. I västra delen planeras för en miniåtervinningscentral (mini-ÅVC) för insamling av produkter (inte tidningar och förpackningar). Inom ramen för utvecklingsarbetet kring mini-ÅVC bör möjligheter beaktas för att kunna samnyttja lokalen med föreningsliv och civilsamhället och skapa en möjlig möteslokal som kan bokas vid behov.

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.



*Programillustration för Vikdalsvägen  
Bild: White arkitekter*



*Bostadshus, fasad mot Vikdalsvägen  
Bild: Kirch och Dereka Arkitekter*



*Illustration över torgyta framför byggnad närmast stadshuset Bild: Rotstein arkitekter*

Planen innehåller förslag om ett torg i sydvästra området. På platsen sammanstrålar fem olika riktningar, två gator, två trappstråk och ett parkstråk vilket ger goda förutsättningar för en levande plats.

## **Social hållbarhet**

Mångfalden är viktig för den sociala hållbarheten. Centrala Nacka ska ha 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 bostadstyper och upplåtelseformer, arbetsplatser, handel, kultur, idrott, skolor och förskolor samt goda möjligheter till rekreation.

## **Det offentliga rummet**

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

## **Tillgänglighet och trygghet**

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

**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 resiliert, 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.”



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 samlokalisering med skola, förskola, kultur- eller fritidsverksamheter. Därigenom kan lokaler samnyttjas vilket främjar social hållbarhet och ge ekonomiska fördelar.

## **Enhetens analys och bedömning**

Fritidsnämnden yttrar sig över detaljplaneprogram för att bevaka att medborgarnas behov av motion, rörelse och mötesplatser tillgodoses. Nämnden bevakar också att föreningarnas behov av anläggningar beaktas i planeringen.

Som helhet bedöms detaljplanen positivt då man planerar att tillskapa lokaler i bottenplan i ett centralt läge med närhet till service och kommunikationer. Det skapar möjligheter för föreningslivet att driva olika verksamheter i området. En god integration gynnas av ett stort utbud av aktiviteter för alla målgrupper och verksamheter inom fritid och kultur är viktiga inslag i stadsbilden för att skapa en attraktiv stadsmiljö som ger liv och rörelse under kvällar och helger. Dock är en aktiv dialog med fastighetsägare nödvändig för att lokalerna kan hyras ut med låga hyror.

Ersättningslokaler måste presenteras för verksamheterna som nämnden finansierar i Elverkshuset och för fritidsgården 2:an måste en ny långsiktig placering erbjudas. Fritidsgården bör ligga i ett område nära skolor, gärna i anslutning till grönområde eller park samt med tillgång till goda kommunikationer. En tänkbar placering är den fastighet som planeras att byggas i närheten av stadshuset, i västra delen av området. Viss del av fastigheten kan innefatta möteslokalerna för stadshuset under dagtid och av föreningsliv och civilsamhället under kvällstid och under helger.

Inom ramen för utvecklingsarbetet kring miniåtervinningscentral (mini-ÅVC) bör möjligheter beaktas för att kunna samnyttja lokalen med föreningar och civilsamhället och skapa en möjlig möteslokal som kan bokas vid behov.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Så som detaljplanen är presenterad finns inga ekonomiska konsekvenser för fritidsnämnden.

## **Konsekvenser för barn**

Nya bostadsområden bör planeras så att barn känner sig trygga och säkra. Gång- och cykelvägar bör planeras så att detta tas i beaktan. I stadsparken i direkt anslutning till planområdets nordvästra del planeras plats för lek och rekreation. Det är positivt att det finns lokaler för olika slags fritidsverksamhet nära skolor, bostäder och allmänna kommunikationer.



## **Bilagor**

1. Yttrande över detaljplan för Nya gatan, stadshusområdet daterat 1 december 2016
2. Detaljplan för Nya gatan, stadshusområdet

Nadia Izzat  
Enhetschef  
Kultur- och fritidsenheten

Susanne Broman Kjulsten  
Samhällsplanerare  
Kultur- och fritidsenheten