

Socialnämnden

Yttrande över detaljplan för Jarlabergsvägen, Jarlaberg på västra Sicklaön

Förslag till beslut

Socialnämnden antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden över detaljplan för Jarlabergsvägen.

Paragrafen förklaras för omedelbart justerad.

Sammanfattning

Socialnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter över detaljplanen för Jarlabergsvägen i Jarlaberg och ställer sig positiv till planförslaget under förutsättning att behovet av hyresrätter tillgodoses.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder och service. Förslaget möjliggör cirka 120 nya bostäder i form av fyra punkthus i 8-10 våningar med en sammankopplande sockelvåningsbyggnad mellan husen utmed Jarlabergsvägen.

Planen innebär att en fastighetsreglering mellan kommunal- och privatägd mark kommer att genomföras, detta ska regleras i exploateringsavtalet.

På kommunal mark som anvisas genom försäljning eller upplåtelse har kommunen större möjlighet att påverka ändamål, genomförande och användning än på mark som inte ägs av kommunen. Genom att ett av husen, cirka 25 procent, av det totala antalet bostäder (30 lägenheter) upplåts som hyresrätter skapar det en mångfald som gynnar integration.

Behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning och personer som har svårt att ta sig in på den öppna bostadsmarknaden är stort. Om behovet av bostäder för dessa målgrupper ska kunna tillgodoses måste hyresrätter med en rimlig hyreskostnad byggas och en del av dessa upplåtas med sociala kontrakt.

Ärendet

Detaljplan i korthet

Ett förslag till detaljplan har upprättats för Jarlabergsvägen, syftet med planen är att möjliggöra för nya bostäder och service. Området inkluderar Jarlabergsvägen, från bussvändslungan i norr till korsningen Lokomobilvägen-Fyrspanssvägen i söder samt ett område öster om gatan. I området finns en befintlig byggnad med matvarubutik, restaurang och frisör samt markparkering och en återvinningsstation.

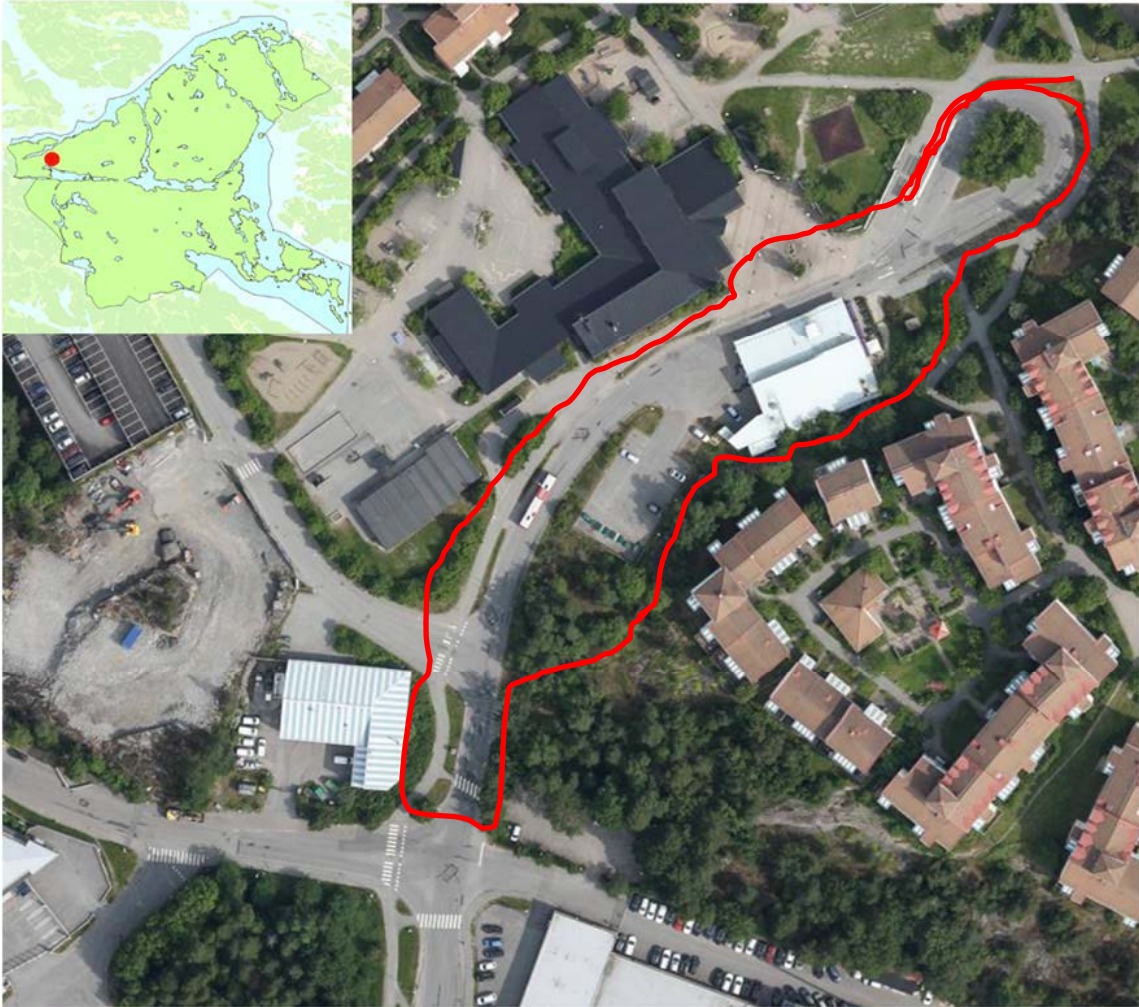
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder och service. Förslaget innebär cirka 120 nya bostäder i form av fyra punkthus i 8-10 våningar med en sammankopplande sockelvåningsbyggnad mellan husen utmed Jarlabergsvägen. Marken ska bebyggas med bostäder och centrumändamål i bottenvåningarna och inom planen möjliggörs också för offentliga ytor i form av torg, gata och park.

I närområdet planeras det för stora förändringar, både i samband med planeringen av Centrala Nacka, men även i det program som tagits fram för Nacka Strand. Jarlaberg har därför ett strategiskt läge i den täta och blandade stad som översiktsplanen beskriver för västra Sicklaön. Planens genomförande innebär att Jarlabergsvägen kommer att byggas om till en mer stadsmässig gata och att det befintliga torget kommer att byggas om. Den nya bebyggelsen kommer i framtiden att få cirka 200 meter till en tunnelbanestation.

Lägenhetsstorlekar regleras inte i planen men exploitören avser att bygga smålägenheter. Punkthusen föreslås huvudsakligen inrymma ett- och tvåor med fyra lägenheter per våningsplan. Punkthusen är placerade i en solfjädersform utmed Jarlabergsvägen. Placeringen skapar stora mellanrum med generösa öppna bostadsgårdar. Detta möjliggör också att utsikten delvis kan bevaras för de närmast boende i befintlig bebyggelse.

Utbyggnaden innebär ett positivt tillskott för Nacka kommuns bostadsförsörjning och ett led i att nå de långsiktiga tillväxtmålen. Planen bidrar till att uppnå kommunens mål att minst en tredjedel av de bostäder som byggs ska upplåtas med hyresrätt.





Flygbilden visar områdets preliminära avgränsning. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger.





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.

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.

Enhetens synpunkter

Den starka befolkningstillväxten som kommunen står inför innebär att behovet av bostäder för sociala behov ökar. Det är därför viktigt att hitta innovativa bostadslösningar för såväl, personer med funktionsnedsättning, nyanlända invandrare, grupper som står utanför den öppna bostadsmarknaden,

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.”



nyutflugna ungdomar samt för dem som vill bo mindre, smartare eller helt enkelt annorlunda än tidigare. Planen tillför bostäder i ett centralt läge med närhet till service och kommunikationer.

Planen innebär en fastighetsreglering mellan kommunal och privatägd mark som ska regleras i exploateringsavtalet, det gäller den mark där det södra huset är placerat.

På kommunal mark som anvisas genom försäljning eller upplåtelse har kommunen större möjlighet att påverka ändamål, genomförande och användning än på mark som inte ägs av kommunen. Genom att ett av husen, cirka 25 procent, av det totala antalet bostäder (30 lägenheter) upplåts som hyresrätter skapar det en mångfald som gynnar integration.

Behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning och personer som har svårt att ta sig in på den öppna bostadsmarknaden är stort. Om behovet av bostäder för dessa målgrupper ska kunna tillgodoses måste hyresrätter med en rimlig hyreskostnad byggas och en del av dessa upplåtas med sociala kontrakt.

Ekonomiska konsekvenser

Genom att sociala bostäder planeras i alla kommundelar och i den utsträckning som behövs kan alla medborgare beredas ett bra boende som främjar en god integration. Det skapar möjlighet för alla till en bostadskarriär i Nacka. Kommunens höga kostnader för tillfälliga boendelösningar på hotell, vandrarhem, härbärgen mm kommer att minska.

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 Jarlabergsvägen.
2. Detaljplan för Jarlabergsvägen

Anders Fredriksson
Social- och äldredirektör

Lotta Nordkvist
Boendestrateg
Sociala kvalitetsenheten