

2015-01-09

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2014/976-214
Projekt 9543

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för program för Gröna dalen i Fisksätra-Saltsjöbaden, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Sammanfattning

En av översiktsplanens strategier är att Nackas lokala centrum ska utvecklas och förtätas. Det har därför startats programarbeten både för Fisksätra och Saltsjöbadens centrum. Tanken är att områdena ska utvecklas till attraktiva och levande miljöer med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Från början ingick Gröna dalen som en del i programarbetet för Fisksätra men området togs ur programmet inför antagandet.

Gröna dalens centrala läge i nära anslutning till både Saltsjöbaden och Fisksätra liksom till kommunikationer av olika slag gör platsen till en viktig del i utvecklingen av området i stort. Även om det i översiktsplanen står att det inte ska ske någon nyexploatering i Gröna dalen bör platsen utredas vidare för att utröna om, hur och på vilket sätt den kan utvecklas. Det viktiga läget gör området intressant ur flera olika aspekter, både som en del i stadsväven för att länka samman Fisksätra och Saltsjöbaden och som en del i grönstrukturen för att koppla samman Erstaviks naturområden med Skogsös. Här finns även några viktiga aktiviteter såsom odling och naturlek som måste beaktas i det vidare arbetet.

En utveckling av området med bostäder och verksamheter ger möjlighet att bekosta förbättringar i form av fler aktiviteter och länkar. Viktigt är dock att en sådan utveckling tar sitt avstamp i hur platsen fungerar idag vad gäller naturvärden, rekreation, kopplingar av olika slag med mera. Därför är det av största vikt att ett program för området tar reda på de förutsättningar som finns för att sedan med detta som bakgrund ge förslag på hur platsen kan komma att utvecklas.

Ärendet

Syftet med programmet är att pröva förutsättningarna för en utveckling av Gröna dalen som en del av stadsväven mellan Saltsjöbadens centrum i öster och Fisksätra i väster. Tanken är att utveckla området med både bebyggelse, platser och stråk. Viktigt är även att området fortsatt fungerar som en länk mellan de grönområden som ligger både söder och norr om Gröna dalen. Följaktligen är det av största vikt att området utformas på ett sådant sätt att det möjliggör kopplingar i olika riktningar och på olika sätt. För att möjliggöra möten mellan människor är det viktigt att området fortsatt fungerar som en aktivitetsyta både för Saltsjöbaden och Fisksätra. Projektet syftar även till att utarbeta området med speciell hänsyn tagen till social hållbarhet ur aspekten mångfald och jämställdhet.

Målet med projektet är att skapa förutsättningar för ett hållbart bostadsområde sett både ur ett socialt och ekologiskt hänseende. Ett område som fungerar som porten in till Saltsjöbaden i och med dess närhet till centrum. Ett område som binder ihop Saltsjöbaden och Fisksätra med aktiviteter och som tar hänsyn både till människors och djurs passage.

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholm (RUF 2010) finns Gröna dalen med som en regional stadsbygd med utvecklingspotential. I Nackas översiktsplan definieras området dock som natur och rekreationsområde där någon ny exploatering inte bör förekomma. Samtidigt är en av stadsbyggnadsstrategierna i översiktsplanen att Nackas lokala centra och deras omgivning ska utvecklas för att bidra till ett hållbart stadsbyggande. Gröna dalen ligger i direkt anslutning till centrum och är det område som tillsammans med centrum skulle kunna utgöra porten till Saltsjöbaden och därför fungera som en oerhört viktig och central länk i området.

Programmet för Gröna dalen är tänkt att tas fram i nära relation till det programarbete som pågår i Saltsjöbadens centrum och som i sin tur är ett svar på ett politikerinitiativ om att utreda en framtida utveckling av Saltsjöbadens centrum. I programarbetet för Fisksätra beslutades att ett program för Gröna dalen skulle tas fram separat.

Programarbetet för Saltsjöbadens centrum omfattar ett lite större område kring själva centrum, från idrottsplatsen i öster till och med Igelbodaplatån i väster. En av huvudfrågorna i detta arbete är att skapa en tydligare centrumkärna med en stadsgata och kvartersstruktur. I framtiden ska det inte vara någon tvekan om att man nått Saltsjöbadens centrum. En viktig fråga i detta sammanhang är att fundera över var entrén till Saltsjöbaden ska ligga. På så vis är också programarbetet för Gröna dalen nära kopplat till programarbetet för Saltsjöbadens centrum och dessa bör därför utarbetas tillsammans.

Ekonomiska konsekvenser

En enkel projektkalkyl har upprättats för projektet. Kostnaderna bedöms bli cirka 3,5 miljoner kronor för programarbete inklusive utredningar och dialog. I dagsläget är det svårt

att säga något om antalet tillkommande bostäder. Programarbetet tros leda fram till minst en detaljplan.

Tidplan

Tillstyrkan Start-PM MSN	Kvartal 4, 2014
Beslut Start-PM KSSU	Kvartal 1, 2015
Utredningar klara	Kvartal 2, 2015
Programskrivande	Kvartal 2 / kvartal 3, 2015
Samråd detaljplaneprogram	Kvartal 3 / kvartal 4, 2015
Samrådsredogörelse och revidering av programmet	Kvartal 4, 2015
Tillstyrkan detaljplaneprogram MSN	Kvartal 1/kvartal 2, 2016
Antagande detaljplaneprogram KS	Kvartal 3, 2016

Bilagor

Startpromemoria

Ulf Crichton
Projektägare

Lena Nordenlöw
Projektledare plan

Therese Rosberg
Delprojektledare exploatering

Översikt Gröna dalen, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM program, tillstyrkan	20xx-xx-xx	MSN	
✓	Start-PM, program tillstyrkan		KSSU	
✓	Start-PM, program, antagande		KS	
✓	Programsamråd		Planchef	Delegationsbeslut (alternativt MSN)
✓	Program, antagande		KS	

