

2016-11-24

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2012/562-214
Projekt 9541

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplaneprogram för Saltsjöbadens centrum, Saltsjöbaden, inriktningsbeslut för fortsatt arbete

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner inriktningen för det fortsatta arbetet med detaljplaneprogrammet för Saltsjöbadens centrum, enligt tjänsteskrivelse daterad 2016-11-24.

Sammanfattning

Ett detaljplaneprogram för Saltsjöbadens centrum var på programsamråd i maj - juni 2016. Under samrådet inkom en omfattande mängd synpunkter. För att tillmötesgå de huvudsakliga synpunkterna behöver programarbetet delvis byta inriktning. Inriktningen i det fortsatta arbetet föreslås fokusera på lokal identitet, skala, mötesplatser och stråk samt en minskad exploatering jämfört med samrådsförslaget. Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner den justerade inriktningen för det fortsatta arbetet med detaljplaneprogrammet för Saltsjöbadens centrum.

Ärendet

Bakgrund

Syftet med programmet är att pröva förutsättningarna för att utveckla Saltsjöbadens centrum till en mer attraktiv och levande miljö med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Programområdet utgör idag ett splittrat och på vissa håll något öde landskap som gynnas av att utvecklas utifrån ett helhetsperspektiv. Ett program ger möjligheten att förstå och stärka platsens identitet. Inom programområdet finns bland annat Saltsjöbaden centrumbyggnad (Tippen), Saltsjöbadsleden, Tippen station och Saltsjöbanan, Igelboda skola, förskolor, naturområden och stora bostadsområden.

Programsamråd pågick från den 10 maj till den 30 juni 2016. I samrådsförslaget föreslogs bland annat cirka 1 300-1 500 nya bostäder och cirka 17 500 kvadratmeter verksamhetslokaler i ett nytt centrum. Vid centrum föreslogs nya torg och gator samt en flytt av Tippen station närmare centrum. I programmet föreslogs också plats för

studentboende, äldreboende, förskolor, ytterligare skollokaler, en ny lekplats och en ny idrottshall. Vidare föreslogs att Saltsjöbadsleden och Stockholmsvägen byggs om och att den trafikplats där dessa två vägar möter Byvägen byggs om till en cirkulationsplats. En ny dagvattenpark föreslogs i programområdets norra del.

Under samrådet inkom en omfattande mängd synpunkter, 480 stycken. Synpunkter från boende och verksamma handlade framförallt om den generella exploateringsgraden, bebyggelsens karaktär, trafik, bensinstationen vid centrum, dialogarbetet och om byggperioden. I många synpunkter fanns förslag på utvecklingsmöjligheter.

Förslag till inriktning för fortsatt arbete

För att tillmötesgå de huvudsakliga synpunkterna som inkom under samrådet behöver programarbetet delvis byta inriktning. Det fortsatta arbetet omfattar många fler frågor än vad som anges här. Inriktningen i det fortsatta arbetet föreslås dock fokusera på:

- **Lokal identitet.** Det innebär exempelvis att arbeta med entrén till Saltsjöbaden, centrums formuttryck och Saltsjöbadens olika stadsbyggnadskaraktär, samt programområdets topografiska förutsättningar och grönska.

- **Skala.** Det innebär exempelvis att arbeta med varierade bebyggelsetyper, skalbearbetning och en större andel småskaliga enheter än samrådsförslaget.

- **Mötesplatser och stråk.** Det innebär exempelvis att arbeta med välavvägda offentliga rum och trivsamma miljöer, kopplingar mellan områden och närhet till mötesplatser av olika slag. Framkomlighet och farligt gods-transporter på Saltsjöbadsleden är också viktiga aspekter.

- **En minskad exploatering.** Exploateringsgraden minskas och ny bebyggelse föreslås bli lägre jämfört med samrådsförslaget. Ny bebyggelse ska endast föreslås på Nacka kommuns mark samt på centrumägaren NREP:s och Rikshems respektive fastigheter. Det är dock viktigt att exploateringsens omfattning bidrar till att stärka och utveckla centrum och till att uppnå Nacka kommuns bostadsåtaganden.

Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner den justerade inriktningen för det fortsatta arbetet med detaljplaneprogrammet för Saltsjöbadens centrum.

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Thomas Magnusson
Planarkitekt

Översikt Saltsjöbadens centrum, kommunala beslut

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Program, uppdrag att ta fram Start-pm	2012-09-19, § 257	MSN	
✓	Program, tillstyrkan Start-pm	2014-03-07, § 56	MSN	
✓	Program, antagande Start-pm	2014-03-18, § 69	KSSU	
✓	Program, samråd	2016-03-23	Planchef	Delegation från MSN
✓	Inriktningsbeslut fortsatt arbete	2016-12-07	MSN	
✓	Program, antagande			