

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Om programplaneringen för Saltsjöbadens centrum

Politikerinitiativ Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden den 17 december 2015 av Thomas Josefsson (S-gruppen).

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar att det redan pågår ett arbete som uppfyller intentionerna bakom förslaget i politikerinitiativet. Initiativet är med detta färdigbehandlat.

Sammanfattning

I programmet för Saltsjöbadens centrum kommer tre alternativ för marken där bensinmacken i Saltsjöbadens centrum idag ligger att redovisas. Minst ett av dessa kommer att ha bensinmacken kvar så som politikerinitiativet också föreslår.

Förslaget i politikerinitiativet

I politikerinitiativet förslås att programmet för Saltsjöbadens centrum ska innehålla minst ett alternativ där en bensinstation inryms i anslutning till Saltsjöbadens centrum.

Planenhetens bedömning

Under 2016 kommer programmet för Saltsjöbadens centrum att gå ut på samråd. Tanken med programmet är att pröva förutsättningarna för att utveckla Saltsjöbadens centrum till en attraktiv och levande miljö med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Utgångspunkten i arbetet har varit att uppfylla en av Översiktsplanens intentioner – att utveckla lokala centra och deras omgivning. Några av de frågor som ställs i start-pm och som programmet ska behandla är bland annat hur entrén till samhället ska utformas, liksom möjligheten att omvandla Saltsjöbadsleden till en stadsgata i avsnittet närmast centrum och självklart även på vilket sätt området kan förtätas och utvecklas. De här frågorna berör i allra högsta grad politikerinitiativets förslag – ”... att planlägga utrymme för en ”bensinstation”, det vill säga en serviceinrättning för drivmedelstankning, biltvätt, uthyrning av fordon och släp med mera, i anslutning till Saltsjöbadens centrum.”

I programmet redovisas en förtätning av området med lägenheter i allt från stadsradhus till flerbostadshus. Flera av dessa är placerade kring den nya stadsgatan i den centrala delen av

Saltsjöbadens centrum. Området där macken ligger är det första som möter besökaren på väg österut från staden och har därför en viktig strategisk position, att markera entrén till hela samhället Saltsjöbaden. Här kan bebyggelsen gärna också få vara lite högre.

Omvandlingen av leden till stadsgata innebär bland annat att bebyggelsen förläggs på båda sidor om gatan, att entréer mynnar mot gatan och att förgårdsmarken försvinner. Den nya stadsgatan är inte så lång utan består egentligen bara av avsnittet mellan bensinmacken och spårvägsbron, en sträcka om cirka 440 meter. För att överhuvudtaget få till en antydning om en centralort blir det svårt att ta bort bensinmackstomten som ju utgör nästan en fjärdedel av sträckan (cirka 100 meter). På många håll där tidigare glesbebyggda förorter omvandlas till stadsmiljö försvinner dessutom bensinmackarna eftersom drivmedelshanteringen kräver skyddsavstånd och olika kompensationsåtgärder i bebyggelsen. Tanken är därför i första hand att förlägga bostäder på området, omkring 150 bostäder tros rymmas på tomten. Detta kommer också att redovisas som huvudalternativet i programmet.

Inte långt från bensinmacken i centrum (Statoil) finns ytterligare en mack (Shell) som ligger vid infarten till Fisksätra, bara cirka 1,4 kilometer därifrån. Statoil har erbjudits intilliggande mark för att kunna flytta sin anläggning om det beslutas att fastigheten i centrum ska bebyggas med bostäder. Centrumägarna (NREP) har dessutom ställt sig positiva till att tillhandahålla butiksläge för en servicebutik med utökade öppettider i Saltsjöbadens centrum. Den typen av service kan alltså erbjudas på annat sätt än i dagsläget.

I programmet kommer tre alternativ att redovisas för bensinmackstomten:

Huvudalternativet är det som redovisas ovan, att marken bebyggs med bostäder. Dessutom kommer det att finnas två alternativ där macken ligger kvar – ett där bensinmacksområdet ser ut som idag och ett annat där macken utökas med någon typ av närliggande verksamhet.

Ekonomiska konsekvenser

Politikerförslaget (att i programhandlingen redovisa minst ett alternativ där bensinmacken i Saltsjöbadens centrum ligger kvar) medför inte några ekonomiska konsekvenser.

I förlängningen innebär dock alternativet att bensinmacken ligger kvar att 150 bostäder förvinns från programförslaget. Detta innebär i sin tur minskade intäkter liksom ökade kostnader för förstärkningar på kringliggande bostäder. En bensinmack i nära anslutning till bostäder innebär att dessa måste utformas på ett visst sätt för att klara den ökade risken som en hantering av drivmedel innebär.

Konsekvenser för barn

Politikerförslaget (att i programhandlingen redovisa minst ett alternativ där bensinmacken i Saltsjöbadens centrum ligger kvar) medför inte några konsekvenser för barn.



Planenheten

Nina Åman
Planchef

Lena Nordenlöw
Planarkitekt

Bilagor

Politikerinitiativ ”Om programplaneringen för Saltsjöbadens centrum”