

2017-01-16

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 skissen som underlag för det fortsatta arbetet med detaljplaneprogrammet för Saltsjöbadens centrum, enligt tjänsteskrivelse daterad 2017-01-16.

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 har programarbetet delvis bytt inriktning. Ett skissutkast med minskad exploatering är nu framtaget som har mer fokus på Saltsjöbadens unika karaktär, småskalighet, mötesplatser och stråk. Ett utkast till skiss framgår av denna tjänsteskrivelse. Skissen kommer att bearbetas och målet är att kunna ta fram ett nytt programförslag som kan antas innan sommaren. Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner skissen som underlag 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 Saltsjöbadens 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 i

verksamhetslokaler och välfärdsfastigheter. 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.

Med bakgrund av synpunkterna i samrådet och ett inriktningsbeslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden om omarbetning utifrån lokal identitet, skala, mötesplatser och stråk samt en minskad exploatering (den 7 december 2016 § 268) har en ny skiss nu tagits fram.

Utkast ny skiss

Med hjälp av Urbio arkitekter har en tidig skiss tagits fram, vilken kommer att bearbetas. Förslaget innehåller bebyggelse i huvudsak på samma ställen som samrådsförslaget, men med en del betydande skillnader framförallt gällande karaktär, skala, mötesplatser och stråk samt exploateringsgrad. Bebyggelsen i förslaget ger en princip som går att variera på många sätt i kommande detaljplaner, men anger ändå en inriktning. Det nya förslaget innehåller cirka 1000 bostäder, vilket är en minskning med cirka 1/3 jämfört med samrådsförslaget. Förslaget är också förändrat vad gäller centrum och välfärdsfastigheternas utformning, placering och storlek.

Mål

- Förtäta förstadsmiljön med bibehållen närvaro av det saltsjöbadska landskapet
- Skapa samlad bebyggelse som förhåller sig ödmjukt till omgivande bostadsområden
- Överbrygga barriärverkan av genomfartstrafik, terrängförhållanden och brutna siktlinjer

Övergripande koncept

- Framträdande landskapselement lyfts fram och ramas in
- Ymnig stadsgrönka med inbäddad småskalig och tät bebyggelse
- En stark mötesplats i byns mitt ackompanjerad av två perifera naturparker

Strategier

- Satsa på ett starkt nord-sydligt samband, med en tvåkärning värdeförtätning
- Skapa två perifera rekreativa parkkluster, en i väst och en i öst
- Bebyggelseklungor i grönska med individuellt utformade hus i huvudsak 3-5 våningar
- Saltsjöbadsleden får parallella körfält med ”snabbfåra” och ”kontaktfåra”
- Gör ett antal nord-sydliga förbindelselänkar (terrängtrappor, övergångsställen)
- Centrumbebyggelsen föreslås fördelas på två större huskroppar vilket tillåter generösa invändiga ytor och möjligheter till inomhustorg.



Skissförslaget ska bearbetas. Förslaget har en del betydande skillnader jämfört med samrådsförslaget framförallt gällande karaktär, skala, mötesplatser och stråk samt exploateringsgrad. Förslaget innehåller cirka 1000 bostäder, vilket är en minskning med cirka 1/3 jämfört tidigare. Förslaget är också förändrat vad gäller centrum och välfärdsfastigheternas utformning, placering och storlek. Skiss: Urbio arkitekter

Förslag till inriktning för fortsatt arbete

Planenheten föreslår att miljö- och stadsbyggnadsnämnden godkänner skissen som underlag för det fortsatta arbetet med detaljplaneprogrammet för Saltsjöbadens centrum.

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Emma Castberg
Projektledare

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 1, fortsatt arbete	2016-12-07, § 268	MSN	
✓	Inriktningsbeslut 2, fortsatt arbete	2017-01-25	MSN	
✓	Program, antagande			