

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Detaljplaneprogram för Älta Centrum i Älta, Nacka kommun

#### Sammanfattning av programförslaget

Ett program har tagits fram för Älta centrum. Programmet syftar till att utveckla Älta centrum och dess omgivning för att uppnå målet om ett starkt näringsliv, bra handelsutbud och mötesplatser, såväl kommersiella som kulturella. Det föreslås ett nytt centrum, en förtätning med cirka 1400 nya bostäder samt en utveckling av den småstadskänsla som dagens Ältabor vill ha mer av. Den kommersiella delen av befintligt centrum flyttar till ett nytt läge som gränsar direkt mot stadsgatan Ältavägen. Befintlig centrumbyggnad fylls delvis med nya verksamheter som service, kultur och idrott. Såväl nybyggnad som påbyggnad av befintliga skolor och förskolor föreslås och kommer att utredas vidare i kommande detaljplanearbeten. Närheten till naturen har varit en central punkt i programarbetet och säkerställs i programförslaget genom goda kopplingar till omgivande naturområden. Även möjligheten att kunna utöva olika idrottsformer, både organiserade och spontana, är viktigt för Ältaborna och säkerställs i programmet.

I ett initialt skede av programarbetet genomfördes en omfattande och uppskattad medborgardialog. Dialogarbetet resulterade i visionen ”Ännu mera Älta 2025”.

#### Fattade beslut

Kommunstyrelsen beslutade den 11 februari 2013, § 47 godkänna att inriktningen på det fortsatta programarbetet skulle följa visionen Ännu mera Älta. Vid samma tillfälle beslutade kommunstyrelsen att ingå avsiktsförklaring och programavtal med Wallenstam AB.

Planchefen beslutade den 1 december 2014, i enlighet med delegation från miljö- och stadsbyggnadsnämnden, att sända förslag till detaljplaneprogram på samråd.

#### Samrådet

Samråd har pågått under tiden 16 december 2014 – 2 februari 2015. Två öppna hus hölls den 15 januari och den 20 januari i Älta centrum. Inbjudningar skedde via vykort till alla som bor inom Älta samt via brev till berörda fastighetsägare inom och gränsande till programområdet. Vid de öppna husen deltog representanter för Nacka kommun och totalt besöktes de öppna husen av cirka 150 personer.

#### Sammanfattning av inkomna synpunkter på programmet

Under samrådet kom det in 34 yttranden från myndigheter, andra remissinstanser och lokala föreningar. Det kom in 33 yttranden från boende i Älta.

Planenheten noterar att många Ältabor är mycket engagerade i sin närmiljö och är väl insatta i många frågor. Många synpunkter är relevanta och kloka. De flesta frågor som lyfts kommer att utredas vidare i det kommande planskedet. Andra frågor bedömer planenheten redan nu kan förtydligas i programmet, innan antagandet.

Nedan redovisas vilka förändringar som gjorts i programmet efter samrådet. Därefter redovisas de vanligast förekommande synpunkterna och planenhetens kommentarer till dessa. Slutligen redovisas samtliga inkomna synpunkter inklusive planenhetens kommentarer.

### **De större förändringarna i programhandlingen**

Efter samrådet har programmet justerats, kompletterats och förtydligats med följande:

- Programområdet har justerats så att även grönytan där utloppet från våtmarken mynnar ut i Ältasjön ingår i programmet.
- Programområdet har utökats med bostadsrättsföreningen Snöstjärnans önskemål om bebyggelse längs med Ältavägen.
- Ett nytt avsnitt om natur, idrott och friluftsliv har infogats.
- Avsnittet om gestaltungsprinciper har kompletterats med text om offentlig konst.
- Dagligvaruhandeln ska tillgodoses i det centrala centrumområdet. Den handel som föreslås vid Ekstubben avser sådan handel som oftast finns i bensinstationer.
- Placering, dimensionering och val av återvinningssystem såsom maskinell hämtning och mini-ÅVC utreds vidare i kommande detaljplanearbete.
- Såväl risk som buller och störningar utreds vidare i detaljplanearbetet.
- Trafikverket är väghållare både för Tyresövägen och Ältavägen.
- Både på Tyresövägen och på Ältavägen transporteras farligt gods.
- Både Tyresövägen och Ältavägen genererar buller.

Utöver ovanstående förändringar har mindre kompletteringar och förtydligande av mer redaktionell karaktär gjorts.

### **Svar på de vanligast förekommande synpunkterna**

Det är många frågor och synpunkter som återkommer i de inkomna yttrandena från samrådsperioden. Planenhetens svar på de vanligast förekommande synpunkterna redovisas här, utan inbördes ordning. Övriga synpunkter besvaras under respektive yttrande.

### **Programområdets avgränsning**

Efter programsamrådet har programavgränsningen justerats så att även grönytan där utloppet från våtmarken mynnar ut i Ältasjön ingår i programmet. Natur- och parkområdet närmast Ältasjön ingår i programmet. Kartan på sidan 38 har reviderats och den övergripande programkartan på sidan 12 har kompletterats med en förtydligande gränslinje.

### **För hög exploateringsgrad**

Programmet för Älta centrum syftar bland annat till att stärka det lokala centrumet i enlighet med en av strategierna i kommunens översiktsplan samt bidra med nya bostäder för att mildra den bostadsbrist som idag finns i Stockholms län. En förtätning med 1400

nya bostäder i nära anslutning till Älta centrum bedöms stärka centrumet samtidigt som befintliga naturområden i huvudsak bevaras.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott meddelar även i sitt samrådsyttrande att det är viktigt att antalet föreslagna bostäder inte minskar då det är en förutsättning för att centrum ska få ett bra underlag och för finansiering av allmänna anläggningar.

### **Befintlig centrumbyggnads ombyggnad och innehåll**

Både det nya centrumkvarteret och den befintliga centrumbyggnaden är viktiga delar av Ältas nya centrum. Torget blir en sammanbindande länk mellan det nya och det befintliga. Centrumbyggnaden kommer att behöva byggas om för att rymma de föreslagna nya verksamheterna. I det kommande detaljplanearbetet ska lämpliga ombyggnader studeras vidare, bland annat ska möjligheter för att öppna upp befintligt centrum mot det nya torget studeras. I detaljplanearbetet kommer även olika verksamheters placering studeras.

### **Bostäder, upplåtelseformer**

Ett program kan inte reglera vilken upplåtelseform bebyggelsen ska ha eller att vissa bostäder ska reserveras för en särskild kategori människor. En del i visionen för programmet är dock att Älta ska ha ett brett bostadsutbud. En stor del av de markområden som ingår i programmet är kommunägd mark. Det innebär att det finns goda möjligheter att få till stånd bebyggelse för en särskild boendekategori om det bedöms lämpligt i kommande detaljplanering.

### Hyreslägenheter

Antalet föreslagna bostäder är cirka 1400 varav ungefär hälften föreslås på kommunägd mark. Av programmet framgår att kommunen tecknat en avsiktsförklaring med Wallenstam om att anvisa 50 % av byggrätterna på kommunal mark till Wallenstam. Avtalet reglerar att minst 50 % av de anvisade byggrätterna ska bli hyresrätter samt att anvisning ska ske efter marknadspris. Övrig mark kommer anvisas enligt kommunens markanvisningspolicy.

### Äldreboenden och Studentbostäder

Ett av delmålen till visionen ”Ännu mera Älta 2025”, som togs fram tillsammans med politiker, boende, företagare, föreningar och fastighetsägaren Wallenstam, är att bostadsutbudet ska blir större och bredare. Till exempel kan det finnas behov av boenden för studenter och seniorer. Se avsnitt ”Vision och mål” i programmet.

### **Ny bebyggelses placering i förhållande till befintlig**

Hur ny bebyggelse ska placeras i förhållande till befintlig bebyggelse utreds vidare i det kommande detaljplanearbetet. Hänsyn måste bland annat tas till ljusförhållanden, till de unika förutsättningarna på varje plats samt till befintlig bebyggelse.

### **Höga hus och våningshöjder**

Programmet anger att höjden på ny bebyggelse bör vara mellan fyra och sex våningar, beroende på omgivning. I kommande detaljplanearbeten får det utredas om enstaka byggnader med sex våningar eller fler kan vara lämpliga på väl utvalda platser inom programområdet. Hänsyn måste bland annat tas till ljusförhållanden, till de unika förutsättningarna på varje plats samt till befintlig bebyggelse.

## **Gestaltning**

Programmet anger gestaltungsprinciper. Hur bebyggelse och övrig utomhusmiljö ska gestaltas kommer att utredas vidare under kommande planarbete. Reglering av exempelvis gröna tak utreds vidare under planarbetet.

## **Handel**

Dagligvaruhandeln ska tillgodoses i det centrala centrumområdet. Programmet har förtydligats så att det tydligare framgår att den handel som föreslås vid Ekstubben inte avser annan dagligvaruhandel än den som oftast finns i bensinstationer.

## **Behovet av skollokaler**

Programmet har justerats så att det framgår att behovet av skolplatser är 600-700 stycken. Översiktliga studier har gjorts som visar att behovet av skollokaler kan tillgodoses genom utbyggnad av Stavsborgsskolan. Även delar av befintlig centrumbyggnad föreslås efter ombyggnad kunna nyttjas för skolverksamhet. Utformningen av Stavsborgsskolans lokaler och utemiljöer samt hur den befintliga centrumbyggnaden lämpligast används kommer att studeras vidare i kommande detaljplanarbete. För att befintlig centrumbyggnad ska kunna användas för skolverksamhet kommer ombyggnad och anpassning av lokalerna att behöva göras.

Angående föreslagen rivning av Strandparksskolan har en avvägning mellan bland annat behovet av skolplatser och behovet av bostäder gjorts. Området vid Strandparksskolan är ett attraktivt läge för bostäder och behovet av skolplatser bedöms kunna tillgodoses på Stavsborgsskolans tomt och även i befintlig centrumbyggnad. Därför föreslås Strandparksskolan ersättas av bostäder.

## **Förskolors placering intill bostäder**

I kommande detaljplanering kommer förskolornas exakta placering och utformning att utredas vidare. Eventuella störningar för de boende kommer att utredas vidare i kommande detaljplanarbete.

## **Kyrkan**

Av programmet framgår att kyrkorna ska ligga kvar där de ligger idag. Det ska vara fortsatt god tillgänglighet till kyrkan för transporter av kistor, färdtjänst, varutransporter och dylikt.

## **Idrott och fritid**

Det är viktigt att olika idrottsformer, både organiserad och spontan, kan utövas i hallar, på idrottsplatser, i natur och på parkmark.

Idrottshallar och anläggningar bör vara multifunktionella för ett maximalt nyttjande vad gäller alla åldrar och eventuella funktionsnedsättningar. Spontanidrott, även kallad egen planerad träning, är sådan som ligger utanför föreningslivets ansvar.

Placering, utformning och funktioner för den sporthall som föreslås i befintlig centrumbyggnad kommer att utredas vidare i kommande detaljplanarbete.

Utbyggnad av Stavsborgsskolans sporthall kommer också att studeras vidare i kommande detaljplanarbete för skolområdet. Stavsborgs bollplan ligger dock på parkmark. Det är inte

aktuellt att ändra markanvändningen men det finns inte heller några planer på att marken skulle användas till något annat än den konstgräsplan som idag ligger på platsen.

Det projekteras även för en ny sporthall vid Sigfridsborgsskolan, utanför programområdet, som beräknas kunna stå klar 2020. Hallen är ett komplement till den tilltänkta hallen i centrum.

Behovet av en sporthall inom två år går tyvärr inte att lösa inom detta planprogram då dess genomförande ligger längre fram i tiden än två år. Fritidsnämndens tjänstemannaorganisation undersöker möjligheterna till att uppföra en tillfällig sporthall i avvaktan på att de planerade hallarna står klara.

Det har nyligen uppförts ett utegym på Älta IP, där kommer även en parkourpark uppföras under våren/försommaren 2015.

Tillgänglighet till idrottsanläggningarna för olika trafikanter studeras vidare i planarbetet. Bilparkering till bland annat idrottshallen föreslås i huvudsak ske i garage under det nya centrumkvarteret.

Programmet har kompletterats med ett avsnitt om natur-, idrott- och friluftsliv.

### **Naturmark/grönytor**

Den nya bebyggelsen föreslås i huvudsak på mark som idag redan är i anspråkstagen, bland annat på parkeringsplatser och tidigare skolområden. I viss mån placeras bebyggelsen på naturytor längs med Ältavägen samt i anslutning till parken bakom skivhusen och gräsytan vid våtmarken. Dessa ytor har dock bedömts vara mindre värdefulla grönytor. Inga stora grönytor kommer att tas i anspråk och det kommer inte krävas tillgång till bil eller buss för att ta sig till skog och mark.

### **Våtmarken och dagvattenhantering**

Av programmet framgår att en dagvattenutredning genomförts. I de kommande planarbetena för Älta centrum kommer dagvattenfrågan att utredas ytterligare. Om de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen genomförs kommer belastningen av föroreningar till Ältasjön samt Strömmen att minska när detaljplaneprogrammet genomförs.

Av programmet framgår att våtmarken med sina höga naturvärden har en mycket viktig funktion för dagvattenhanteringen och därför ska lämnas orörd, det vill säga inte exploateras, samtidigt som dess reningsfunktion bör utvecklas. Eventuellt kan en spång byggas genom den, dels för att göra den mer tillgänglig dels för att kunna användas ur ett pedagogiskt perspektiv. Lämplighet och placering av en spång utreds dock vidare i planarbetet.

Programavgränsningen har justerats så att även grönytan där utloppet från våtmarken mynnar ut i Ältasjön ingår i programmet.

### **Etapp E**

Etapp E (radhus och förskola söder om våtmarken) som gränsar till våtmarken ligger kvar i programmet. I kommande detaljplanering ska lämpligheten av bebyggelsen intill våtmarken

studeras vidare bland annat avseende risk för översvämning, sättningar och påverkan på våtmarkens reningseffekt.

## **Ältasjön**

### Tillgänglighet till Ältasjöns strand

En riktlinje för hållbart byggande som programmet lyfter fram är ”Nära grön- och vattenområden”. Tillgången och tillgängligheten till grönområden och stränder ska särskilt prioriteras. Villkoren för djur- och växtliv ska bevakas.

Av programmet framgår att i det fortsatta planarbetet bör bland annat den rekreativa strukturen utvecklas, till exempel genom att förbättra tillgängligheten till närliggande större naturområden. Även tillgången till lek- och spontanidrottsytor ska bevakas samt, om behov finns, ska betydelsefulla biologiska samband stärkas ytterligare.

## **Bryggor**

Allmänna bryggor vid friluftsbad samt en föreningsbrygga i de delar av programområdet som redan detaljplanelagts illustreras nu i situationsplanen. Behov av ytterligare bryggor utreds vidare i planarbetet.

## **Eken**

I det kommande planarbetet kommer det utredas om eken utanför nuvarande entré till centrumbyggnaden kan stå kvar.

## **Parkering**

### Parkeringsplatser

Befintliga parkeringsplatser ska ersättas då nuvarande parkeringar bebyggs. Både ersättningsplatser och parkering för tillkommande bostäder ska i huvudsak lösas genom garage under den nya bebyggelsen. Parkeringsfrågan både på lång sikt och under utbyggnadsperioden kommer att utredas vidare i kommande detaljplanarbeten.

Programmet anger att parkering för besökare till centrumkvarteren i huvudsak ska ske i garage under det nya centrumkvarteret. Viss möjlighet till parkering kommer även att finnas längs Ältavägen/Oxelvägen. Parkeringsfrågan kommer att studeras ytterligare i detaljplaneskedet.

### Infartsparkeringen

Infartsparkeringen måste flyttas till annan plats i närheten för att ge plats åt ny bebyggelse. Läge och dimensioner kommer att utredas i det kommande detaljplanarbetet.

## **Trafikanter**

Förutsättningarna för olika trafikanter kommer att studeras vidare i det kommande planarbetet.

## **Busstrafik**

Programmet föreslår busshållplatser både på Ältavägen och på Oxelvägen. Busstrafiken i området kommer att studeras vidare i kommande detaljplanarbeten i nära samarbete med Trafikförvaltningen, dess utövare i Älta och andra berörda. Programmet anger att nya vändmöjligheter, platser för tidsreglering och infartsparkering måste tillkomma om

befintliga ytor bebyggs. Även detta kommer att studeras vidare i kommande detaljplaner i nära samråd med Trafikförvaltningen.

Närhet till en hållplats och längden på restiden är några av de frågor som kommer att studeras vidare och som i viss mån måste vägas mot varandra.

### **Ältavägen**

Programmet har kompletterats med information om att Trafikverket är väghållare för Ältavägen. Trafikverket har i sitt samrådsyttrande meddelat att Ältavägens cykelstråk ska rustas upp för bättre framkomlighet och trafiksäkerhet med tänkt produktion om ett par år. Programmet har kompletterats med att ombyggnaden av Ältavägen med avseende på cykelstråket, kommunens önskemål om omvandling till stadsgata och föreslagna bebyggelseetapper längs Ältavägen, är beroende av att nödvändiga avtal och överenskommelser träffats med Trafikverket. Det fortsatta planarbetet kommer därför att ske i nära samarbete med Trafikverket, där nödvändiga överenskommelser kommer att träffas i tidigt skede.

Även efter ombyggnad av Ältavägen ska gatan klara de trafikmängder som behöver passera.

I programmet föreslås gångbanor på båda sidor av Ältavägen. Ältavägens sektion, som visas i programmet på sida 36, har plats för både regionalt cykelstråk, parkering och gångbanor samt två körfält, ett i vardera riktningen. Fyra körfält bedöms inte nödvändigt för trafikflödena och skulle innebära att vägens barriäreffekt förstärks. Dock kommer det att behövas utrymme för vänstersvängande trafik i vissa korsningar. Utformning av korsningarna kommer att studeras i detaljplanearbeten.

Ältavägen föreslås försees med trädplanteringar för att förstärka områdets gröna karaktär. Föreslagna förändringarna på Ältavägen kommer att studeras vidare i det kommande planarbetet.

### **Bebyggelsen längs med Ältavägen (etapp F och G)**

Bebyggelsen längs med Ältavägen ligger kvar i programförslaget. I kommande detaljplanearbete kommer byggnadernas exakta placering och utformning att studeras vidare för att minimera påverkan på grönytor och intilliggande bebyggelse. Även angöring och trafiklösningar kommer att studeras vidare.

### **Buller**

Trafikbuller, bland annat från busstrafiken och Tyresövägen/Ältavägen, kommer att studeras vidare i kommande detaljplanearbete.

### **Risker**

Programmet har kompletterats med information om risker kopplade till transporter av farligt gods och att detta behöver beaktas i kommande planering.

Tyresövägen är primär led för farligt gods. På Ältavägen och delar av Oxelvägen sker transporter till bensinstationer.



Eventuella risker för ras, skred och översvämningar kommer att utredas i samband med detaljplanearbetet. Det finns några mindre områden inom programområdet som är utpekade som sänkor inom VA-verksamhetsområde. Inga risker för skred och ras har identifierats inom området. En skyfallsanalys kommer att vara klar när arbetet med detaljplanerna börjar.

### Återvinningscentraler

På sida 37 i programmet anges att ”I kommande detaljplaner ska mark reserveras för ett antal återvinningstationer. Lämpliga platser kan vara söder om centrum, vid infarten till garaget, eller i närheten av korsningen Oxelvägen/Ältavägen.” Efter samrådet har programmet kompletterats med text om att placering, dimensionering och val av system såsom maskinell hämtning och mini-ÅVC utreds vidare i kommande detaljplanearbete.

### Utredningar

Behovet av olika utredningar klarställs och genomförs under detaljplanearbetet.

## Synpunkter på programmet från kommunala nämnder och andra remissinstanser

1. **Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott** framför följande synpunkter:

- **Bostäder:** Antalet föreslagna bostäder är cirka 1400 varav ungefär hälften föreslås på kommunägd mark. Det är viktigt att antalet föreslagna bostäder ej minskar då det är en förutsättning för att centrum ska få ett bra underlag och för finansiering av allmänna anläggningar.
- **Arbetsplatser:** I kommande detaljplaner ska hänsyn tas till behov och efterfrågan av lokaler för handel och andra verksamheter.
- **Välfärdsverksamheter:** Antalet nya fastigheter och det faktum att bostäder planeras på fastigheter där det idag bedrivs verksamheter kräver en väl genomtänkt etappindelning. Det är mycket viktigt att planering av förskolor och skolor samordnas med bostadsbebyggelse så att behovet av tillfälliga lokaler minimeras. Stavsborgsskolan bedöms ha möjlighet att utvecklas till en F-9 skola med upp till 1200 skolplatser och med flera aktörer. Detta bör utredas och säkerställas i programmet. Inom programmet är det också viktigt att beakta behovet av äldreboende, student- och ungdomsboende samt grupp- och servicebostäder.
- **Kommunal mark:** Kommunen äger merparten av marken inom programområdet och cirka 50 % av de planerade bostäderna ligger på kommunalägd mark.
- **Kommunal ekonomi:** Det framtida arbetet med detaljplanläggning av området bör lägga stor vikt på att balansera intäkter och kostnader så att de ekonomiska principerna om intäkter och utgifter i balans för programområdet i sin helhet försvaras. Det bör dock poängteras att detta förmodligen inte kommer att kunna göras i varje enskilt detaljplanearbete och att utvecklingen av Älta centrum initialt kräver investeringar som tas igen i senare etapper. Antalet bostäder i programförslaget påverkar kommunens ekonomi och bör inte minska.
- **Genomförande:** Eftersom programförslaget innehåller en stor mängd nybyggnation bör stor vikt läggas på samordning och störningsförebyggande åtgärder under genomförandetiden. Etappindelning av kommande detaljplanering är av stor vikt för ett smidigt genomförande.



***Planenhetens kommentarer:***

- Planenheten noterar synpunkterna om bostäder, arbetsplatser, kommunal mark, kommunal ekonomi och genomförande.
- Ytterligare utredningar kring planering, samordning, utformning och inriktning av Stavsborgsskolan kommer att ske i kommande detaljplanearbete.
- Behovet av äldreboende, student- och ungdomsboende samt grupp- och servicebostäder utreds vidare under planarbetet.

2. **Fritidsnämnden** är positiv till förslaget detaljplaneprogram då det finns förslag på ett nytt kultur- och fritidskvarter som kan innehålla bland annat en ny idrottshall och fritidsgård tillsammans med bibliotek och kulturlokaler. Genom att förlägga dessa verksamheter i anslutning till varandra kan nya möten och synergier uppstå. Nämnden menar att denna byggnad kan bidra till att skapa en levande och attraktiv småstadsmiljö.

Behovet av en ny idrottshall har diskuterats under flera år och nämnden anser att det är positivt att det nu finns ett förslag med en central placering som det är lätt att ta sig till.

Älta fritidsgård ska upplevas som välkomnande och tillgänglig för unga från hela Älta. Fritidsgården kan spilla ut verksamhet både mot torget för att bidra med liv i stadsmiljön och mot stadsparken eller annan grönyta för att bidra till en miljö för fysisk aktivitet utomhus. Nämnden föreslår därför att Stadsparken eller Fläderparken förses med genomtänkta aktivitetsytor som utformas för olika egenorganiserade aktiviteter för att stimulera till spontan lek, idrott och umgänge för alla som vistas i området. En sådan yta blir en lättillgänglig tillgång för förskolor, skolor, idrottsföreningar med flera.

I övrigt har nämnden inget att invända mot förslaget.

***Planenhetens kommentarer:*** Planenheten noterar synpunkterna. Utformningen av parkerna inom programområdet kommer att utredas vidare under detaljplaneskedena. Samband med kringliggande verksamheter är en av de faktorer som kommer att studeras vidare. En tillfällig sporthall utreds för närvarande av fritidsnämndens tjänstemannaorganisation.

3. **Natur- och trafiknämnden** framför följande synpunkter:

- **Vägar:** Nämnden anser att det är bra att leveranser till verksamheter i centrum föreslås ske via garage, särskilt vid och runt Nya Älta torg. Det är dock viktigt att leveranser via garage utformas så väl att de i praktiken fungerar. Om den nuvarande centrumbyggnaden delvis byggs om för att inrymma skolverksamhet ska gatorna runt utformas så att de blir trygga för barn utan konflikt med varutransporter.

Möjligheten till multifunktionell, gestaltande dagvattenhantering på torget, de nya gatorna och längs Ältavägen bör studeras närmare.

Nämnden anser att redan i programskedet bör förslag på val av system för avfallshantering göras då val av system påverkar utformningen av allmänna ytor. Inför planläggning bör programmet kompletteras med en sådan studie.

Oxelvägen/Almvägen bör inte etappindelas vid ombyggnad utan bör byggas om i sin helhet samtidigt. Nämnden ser gärna att gatan byggs om först och övriga detaljplaner anpassas till gatans utformning. Under rubriken ”Planeringsförutsättningar, markägoförhållanden” framgår inte att Trafikverket är väghållare för Ältavägen, vilket har stor betydelse för genomförandet.

Konsekvenser om nämndens synpunkter inte tillgodoses är att om leveranser inte kan ske via garage finns risk att leveranser istället sker från gatan, vilket hindrar övrig trafik samt utgör en risk för gående, särskilt barn. Att inte tidigt ha en strategi för avfallshantering leder till att avfallshämtning ur arbetsmiljösynpunkt och användarvänlighet riskerar att fungera dåligt. En risk med en uppdelas etapputbyggnad av Oxelvägen/Almvägen är att gatan får ett splittrat uttryck samt att etapperna inte blir samordnade vilket kan förlänga utbyggnadsfasen och öka den totala störningen.

- **Trafik:** Programmet har behandlat trafikfrågorna på ett bra sätt. Det är viktigt att det i programmet framgår att utformningen av den regionala gång- och cykelvägen utmed Ältavägen sker enligt Trafikverkets riktlinjer för regionala gång- och cykelvägar.

I programmet ska även redovisas att parkeringstal för verksamheter och cykel tillämpas enligt kommunens parkeringstal.

- **Park- och naturmark:** Programförslaget är väl genomarbetat och ger möjlighet till en positiv förändring och utveckling av centrala Älta. Förslaget tar hänsyn till befintlig grönstruktur och kulturmiljö även om området förtätas. Huvuddelen av tillkommande bebyggelse planeras på redan i anspråkstagna ytor även om vissa park- och naturytor bebyggs. Älta våtmarks ”våtmarksdel” bevaras, vilket är positivt för biologisk mångfald, dagvattenrening och fördröjning. Arealen park- och naturmark kommer att minska. Tillkommande bebyggelse kan ge underlag för att utveckla resterande grönytor för att öka dess värden vilket skulle kunna innebära en kvalitetshöjning av grönstrukturen och därmed vara positivt för de gröna värdena.

Programmet innehåller nya och upprustade allmänna platser. En stadspark innebär en kvalitetshöjning och föreslagna trädplanteringar skapar attraktiva gaturum. Även ett centralt torg som nås via ett välplanerat nät av gång- och cykelvägar ökar attraktiviteten i det offentliga rummet.

I det fortsatta planarbetet bör naturvärden studeras närmare, den rekreativa strukturen utvecklas, tillgången till lek och spontanidrottsytor bevakas och om behov finns stärka betydelsefulla biologiska samband. Placering och utformning av tillkommande dagvattendammar måste samordnas med behovet av friytor för lek och motion.

- **Avfallshantering och återvinning:** Idag har Nacka kommun ingen garagehämtning av avfall i den mening att det finns fordon som är lägre än konventionella sopbilar. Detta innebär att man måste se över portarnas höjd eller

titta på alternativa lösningar för avfallshämtningen från det föreslagna centrumkvarteret. Vid val av avfallssystem förordas maskinell hämtning, exempelvis med bottentömmande behållare.

Nacka kommun har inlett en satsning på mindre återvinningscentraler (mini-ÅVC) som är bemannade och kan inhysas i exempelvis en verksamhetslokal. Det kan finnas behov av en mini-ÅVC i Älta centrum.

### ***Planenhetens kommentarer:***

Planenheten noterar synpunkterna.

Placering och utformning för säkra och effektiva leveranser studeras vidare i det kommande detaljplanearbetet.

Planenheten bedömer att programskedet är ett för tidigt skede att fastställa val av system för avfallshantering. Följande anges i programmet: *”Avfall från nya bostäder och verksamheter förutsätts i de flesta fall hämtas från omgivande gator. Ett undantag är det föreslagna centrumkvarteret, där möjligheten att ha lastning och lossning från garaget ska utredas i kommande detaljplanearbete.”* Olika lösningar kan vara aktuella för olika delar av programområdet. Programmet har kompletterats med text om att placering, dimensionering och val av system såsom maskinell hämtning och mini-ÅVC utreds vidare i kommande detaljplanearbete.

Programmet har förtydligats med att Trafikverket är väghållare för Ältavägen och att utformningen av det regionala gång- och cykelstråket utmed Ältavägen sker enligt Trafikverkets riktlinjer för regionala gång- och cykelvägar. Programmet har kompletterats med att parkeringstal för verksamheter och cykel tillämpas enligt kommunens parkeringstal.

Samordning och genomförande av vägarnas ombyggnad utreds vidare i planarbetet. I det kommande detaljplanearbetet kommer ytterligare studier av naturvärden att göras. Utformning av parker, rekreativa strukturer, möjligheter till lek och spontanidrott samt multifunktionellt gestaltad dagvattenhantering utreds vidare under detaljplaneskedet.

4. **Utbildningsnämnden** framför att förslaget tar hänsyn till kommande behov gällande förskole- och skolplatser. Behovet av skolplatser är 600-700 stycken, vilket är något högre än vad som anges i programmet. I samband med planeringen av skolan måste behovet av lokaler för fritids- och kulturverksamheter vägas in så att samlokalisering kan ske.

För de förskolor som är planerade i flerfamiljshus är det viktigt att utemiljön planeras så att risken för konflikter med de boende minimeras. Erfarenheter från förskolor som är placerade i bostadshus är att de boende har synpunkter på ljudnivån från förskolegården.

I Älta finns idag ingen fristående skolanordnare vilket är önskvärt ur mångfaldsperspektivet. Det innebär att i den fortsatta planeringen av skolan på Stavsborgstomten ska den planeras så att två anordnare kan driva verksamhet inom samma område/byggnad. På så sätt kommer samordningsvinster att uppnås då lokaler kan samutnyttjas.

Enligt skollagen ska förskole- och skolplatser erbjudas i barnets närområde. I förslaget till detaljplaneprogram planeras förskolor och skolor så att skollagen uppfylls.

**Planenhetens kommentarer.** Programmet har justerats så att det framgår att behovet av skolplatser är 600-700 stycken. Utformning, drift samt behov av samlokalisering och samordning av lokaler för skol-, fritids- och kulturverksamheter utreds vidare i det kommande planarbetet. Utformning av förskolornas utemiljö, bland annat med avseende på störningar för omgivningen studeras vidare i kommande detaljplanering.

5. **Kulturnämnden** framför att biblioteket i Älta har en viktig funktion som fri, neutral mötesplats där medborgarna kostnadsfritt kan låna media och ta del av ett brett informations- och kulturutbud på egna villkor. I kommunens strategi för folkbibliotek anges bland annat att "... Biblioteken ska vara centralt placerade i Nackas kommundelar..." I det aktuella förslaget till detaljplaneprogram beaktas inte bibliotekets förutsättningar och behov av utveckling. Anledningarna för att flytta den kommersiella verksamheten som anges i programmet gäller i hög grad även för bibliotekets verksamhet. Utifrån beräknad befolkningsökning behövs en lokalyta på cirka 420-450 kvadratmeter för biblioteket i Älta. Den viktigaste faktorn som gör ett bibliotek framgångsrikt är bibliotekets placering i närsamhället. Biblioteket ska vara centralt beläget, ligga nära eller i ett kommersiellt centrum med placering i markplan och ha stora generösa glasytor, egen entré ut mot torg och/eller stadsgata. Erfarenheter från Saltsjöbadens bibliotek som flyttade in i Saltsjöbadens centrum från lokaler strax utanför visar att besökssiffrorna påverkades oerhört mycket av bibliotekets placering.

Genom att all kommersiell verksamhet förläggs utanför nuvarande centrum finns stor risk att biblioteket blir isolerat och får ett minskat antal besökare. Den planerade idrottshallen och skolan kommer sannolikt inte att bidra till ett ökat besökarantal under dagtid. Däremot finns en potential att fler barn och ungdomar hittar till biblioteket under kvällar och helger. Frågan om bibliotekets placering behöver en närmare analys innan beslut om placering kan fattas.

Förslaget innehåller flera nya eller upprustade allmänna platser, tros detta omnämnas inte offentlig konst. Kulturnämnden anser att i den fortsatta planprocessen ska ett konstprogram tas fram för hela det aktuella området, med utgångspunkt i vision och strategi för Öppna konsten. Det finns även ett behov av att ta fram en plan för vilka platser som kan vara lämpliga för dansbana, utomhusscen och spontankultur. Sambanden mellan kultur- och fritidskvarteret och Fläderparken bör ingå i programmet med syfte att ge kultur- och fritidsverksamheten goda möjligheter att "spilla ut" i den omgivande stadsmiljön.

Kulturnämnden anser att behovet av ändamålsenliga lokaler för musik- och kulturskoleverksamhet ska inkluderas i det fortsatta planarbetet, då Älta Kulturknut inte räcker till för det ökande behovet. Det är önskvärt med lokala kluster där flera anordnare kan samsas och erbjuda en mångfald av aktiviteter. En sådan verksamhet är ett bra komplement i det föreslagna kultur- och fritidskvarteret och kan även nyttjas av skolor och förskolor. I planeringen bör även möjligheten att skapa ett inomhustorg/scen för alla verksamheter i kultur- och fritidskvarteret utredas.

Kulturnämnden är positiv till föreslagna gestaltungsprinciper och att de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna ska tillvaratas i kommande detaljplaner.

**Planenhetens kommentarer.** Både det nya och det befintliga centrumkvarteret är viktiga delar av Ältas nya centrum. Torget blir en sammanbindande länk mellan det nya centrumet och det befintliga. Befintlig centrumbyggnad kommer att behöva byggas om för att rymma de föreslagna nya verksamheterna. I det kommande detaljplanearbetet ska lämpliga ombyggnader studeras vidare, bland annat ska möjligheter för att öppna upp befintlig centrumbyggnad mot det nya torget studeras. I detaljplanearbetet kommer även olika verksamheters placering och möjlighet till samverkan studeras vidare.

Avsnittet om gestaltungsprinciper har kompletterats med text om offentlig konst. Utformning och gestaltning av offentliga rum kommer att studeras vidare i det kommande detaljplanearbetet.

6. **Äldrenämnden** tillstyrker förslaget till detaljplaneprogram under förutsättning att hänsyn tas till nämndens yttrande. Nämnden framför att socialtjänstens behov av bostäder kommer att öka markant fram till år 2030. Kommunens stora utbyggnadstakt och demografi visar att det behövs bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning. Det kommer även behövas ett stort antal bostäder för bland annat flyktingar. Pensionärsföreningar i Älta har uttryckt önskemål om att ett trygghetsboende i Älta centrum uppförs. Trygghetsbostäder kan upplåtas med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller som bostadsrätt till personer som fyllt 70 år. Utöver lägenheter ska utrymmen för samvaro finnas och vid behov ska trygghetsboendet bemannas vissa tider varje dag. En mångfald kan råda i fråga om ägande, former för upplåtelse, samverkan om drift och verksamheter. Äldrenämnden är positiva till att trygghetsboenden och seniorbostäder med olika upplåtelseformer byggs.

Nämnden framför även att det finns en stor risk att bristen på permanenta bostäder innebär att många barn, till exempel ensamkommande barn och barn i flyktingfamiljer tvingas flytta flertalet gånger och att rätten till stabil skolgång och en fungerande fritid inte kan tillgodoses.

Nämnden för även ett resonemang om att det är viktigt för den sociala sammanhållningen att skapa utbyte och kontakt mellan olika grupper av människor. Tillgängliga och attraktiva mötesplatser för alla grupper ska därför eftersträvas vid planläggning. Parker, natur och vatten är viktiga som mötesplatser men även för människors fysiska och psykiska hälsa. Tillgängligheten är viktig.

**Planenhetens kommentarer.**

Se planenhetens svar under avsnitt "Planenhetens svar på återkommande yttranden".

7. **Länsstyrelsen i Stockholms län** framför följande synpunkter:

- **Miljö kvalitetsnormer för vatten:** Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att uppdaterade miljö kvalitetsnormer och ett nytt åtgärdsprogram är ute på samråd till den 30 april 2015. Ältasjön föreslås som ny vattenförekomst från 2016. De nya

uppgifterna bör redovisas i kommunens planarbete. Enligt dagvattenutredningen kommer genomförandet av föreslagna åtgärder innebära att föroreningar som leds till Ältasjön minskas, vilket är positivt. Åtgärderna måste genomföras för att halterna inte ska öka. För att säkert kunna säga hur planerna påverkar Ältasjön behövs ett helhetsgrepp på hela avrinningsområdet samt provtagningar som validerar de beräkningar som gjorts.

Programområdet ligger nära vattenförekomsten Sandasjön Södra som utgör vattenskyddsområde kring Nacka reservvattentäkt. Länsstyrelsen vill påpeka vikten av att den planerade exploateringen inte påverkar grundvattenmagasinets kvalitativa eller kvantitativa status negativt.

- **Torrlägningsföretaget/vattenverksamhet:** Inom programområdet finns Älta gårds torrlägningsföretag från 1932. Föreskrifter för markavvattningsföretaget finns tillgängliga hos Länsstyrelsen, Enheten för lantbruksfrågor.

Programförslaget innebär en förändring av markanvändningen som kan påverka förutsättningar och syftet med markavvattningsföretaget. Det är viktigt att markavvattningsföretaget beaktas i det fortsatta planarbetet och i synnerhet beträffande utredningen av dagvattenfrågan. Det kan till exempel vara aktuellt att se över och ompröva företaget i samband med en förändrad markanvändning. Om företaget inte är aktuellt/aktivt kan det vara lämpligt att upphäva hela eller delar av det. Omprövning och upphävande av markavvattningsföretag sker hos Mark- och miljödomstolen.

Grävning i vattenområde, omledning av vattendrag samt anläggande av våtmarker är vattenverksamhet och kan kräva tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet.

- **Riskhänsyn:** Länsstyrelsen rekommenderar att hänsyn till olycksrisker med farligt gods beaktas vid planering av bebyggelse inom 150 meter från rekommenderade vägar för transport av farligt gods. För programområdet innebär det att hänsyn behöver tas till Tyresövägen som är primär väg för farligt gods, vilket också uppmärksammas i programhandlingen under planeringsförutsättningar. Programområdet kan även påverkas av transporter till de två bensinstationerna norr respektive söder om Älta centrum. Transporterna behöver beaktas vid planering intill Ältavägen och intill Oxelvägen alternativt Ältabergsvägen beroende på om bensinstationen flyttas eller inte. Kommunen bör i avsnittet om farligt gods under planeringsförutsättningar tydliggöra att transporter till bensinstationerna innebär en olycksrisk som behöver beaktas i detaljplaneringen.

Vid en eventuell flytt av bensinstationen bör kommunen ta hänsyn till de rekommendationer som finns i rapport 2000:01 Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer. Kommunen bör tydliggöra i programhandlingen att riskhänsyn behöver tas vid planering intill och vid flytt av bensinstation.

Programhandlingen saknar en beskrivning av områdets geotekniska förutsättningar vad gäller risk för ras eller skred. Detsamma gäller risken för översvämning, dels



kring Ältasjön och dels vid kraftiga skyfall. Länsstyrelsen anser att kommunen bör klargöra om eventuella geotekniska säkerhetsrisker och översvänningsrisker strategiskt kan påverka den planerade markanvändningen. Frågorna hör delvis samman med och påverkas av dagvattenhanteringen. Ett helhetsgrepp där alla dessa aspekter ingår bör eftersträvas.

- **Buller:** Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att avstegsfall kan vara tillämpligt vid nybyggnation av flerbostadshus av mer urban karaktär i centrala delar av det som i översiktsplanen redovisas som medeltät stadsbebyggelse, däribland Älta. Då avsteg görs från riktvärden är det viktigt att motivera varför det är lämpligt med avsteg på platsen samt visa att en god ljudmiljö kan uppnås genom planförslaget. Länsstyrelsen vill även framhålla vikten av att säkerställa en god ljudmiljö i skolor, på skolgårdar och lekplatser samt i områdets parker.
- **Markföroreningar:** Förutom på de platser där programmet anger att markundersökningar skett i samband med tidigare exploatering framgår av Länsstyrelsens databas över eventuellt förorenade områden att markföroreningar kan misstänkas även på fastigheterna Älta 10:1 och Älta 14:97. Det kan även funnits andra verksamheter inom områden som Länsstyrelsen inte har kännedom om. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att markundersökningar behöver göras för att utreda föroreningar på outredda områden. Markens lämplighet ska säkerställas för sitt ändamål. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att förorenade områden identifieras tidigt i processen för att minska riskerna för spridning och exponering av föroreningar vid markingrepp och förändrad markanvändning.
- **Kulturmiljö:** Älta centrum berörs inte av något riksintresseområde för kulturmiljövården men inom programområdet finns miljöer med kulturhistoriska värden som pekats ut i kommunens kulturmiljöprogram. Enligt programmet ska hänsyn tas till dessa miljöer och såväl byggnaderna som grönområden mellan dem ska bevaras och förses med skyddsbestämmelser. Detta är positivt och det är väsentligt att dessa intentioner följs.
- **Trafik:** Programförslaget förutsätter en omdaning av Ältavägens karaktär från trafikled till stadsgata. Länsstyrelsen noterar att det inte finns medel avsatta hos Trafikverket för en förändring av Ältavägens utformning och funktion. I egenskap av väghållare hävdar Trafikverket ett byggnadsfritt avstånd om totalt 13 meter längs Ältavägen vid 50km/h. Med tanke på den idag förhållandevis stora trafikmängden anser Länsstyrelsen att syftet med en omprioritering av Ältavägens funktion närmare behöver utredas och redovisas. Länsstyrelsen förutsätter att ovanstående frågor beaktas och att det fortsatta planarbetet beträffande den närmare utformningen sker i nära samråd med Trafikverket.

#### *Planenhetens kommentarer:*

- **Miljökvalitetsnormer för vatten:** Att Ältasjön föreslås som ny vattenförekomst från 2016 framgår på sida 48 i programmet. Nacka kommun har tagit fram en utredning som visar belastningen av näringsämnen på hela Ältasjön samt vilka åtgärder som behöver vidtas för att uppnå god ekologisk status (Modellering av



näringsbelastning och åtgärdsförslag för Ältasjön, Norconsult 2014-10-22), vilket beskrivs på sida 49 i programmet. I kommande detaljplaner måste hänsyn tas till detta. Enligt länsstyrelsen berörs vattenförekomsten Södra Sandasjön av programmet. Kommunen delar inte den synpunkten, då programområdet med god marginal ligger utanför Sandasjöns tillrinningsområde.

- **Torrlägningsföretaget/vattenverksamhet:** Att Älta gårds torrlägningsföretag finns inom programområdet framgår i programmet på sida 4. Där framgår även att det i kommande detaljplanearbete ska utredas om torrlägningsföretaget fyller någon funktion eller om det ska upphävas. Markavvattningsföretaget beaktas i det fortsatta planarbetet och kommer eventuellt att omprövas eller upphävas. Begäran kommer i så fall att göras hos mark- och miljödomstolen.

Om kommande arbeten berör åtgärder som klassas som vattenverksamhet kommer kommunen att söka de tillstånd och göra de anmälningar som krävs enligt gällande föreskrifter innan sådana arbeten påbörjas.

- **Riskhänsyn:** Programmet har kompletterats med att risker kopplat till transporter av farligt gods som sker både på Tyresövägen, Ältavägen och Oxelvägen kommer att utredas vidare i det kommande detaljplanearbetet.

Programmet har även kompletterats med att risker för ras, sked och översvämning kommer att utredas vidare i det kommande detaljplanearbetet.

- **Buller:** I kommande detaljplaner kommer motiv för att tillämpa avstegfall att redovisas och tillkommande ljudmiljö att redovisas. Även ljudmiljöer i skolor, på skolgårdar och lekplatser och i områdets parker kommer att studeras vidare i kommande detaljplanearbeten.
- **Markföroreningar:** Att markföroreningar kan förekomma på Älta 10:1 och 14:97 framgår av programmet sida 45 och 50. Detta kommer studeras vidare i kommande detaljplanearbete.
- **Kulturmiljö:** Synpunkterna noteras.
- **Trafik:** Föreslagna förändringarna på Ältavägen kommer att studeras vidare. Arbetet kommer att ske i nära samarbete med Trafikverket och nödvändiga överenskommelser kommer att träffas med Trafikverket i tidigt skede.

8. **Tyresö kommun** ser positivt på utvecklingen i Älta Centrum. Att Älta växer och utvecklas till en småstad med allt vad det innebär av variation av bostadsutbud och mötesplatser stärker deras del av regionen och är bra även för Tyresö.

**Planenhetens kommentarer:** Synpunkterna noteras.

9. **Trafikverket** framför att de som väghållare för Ältavägen inte har några planer på att förändra Ältavägens utformning och funktion. Då programförslaget medför stora

förändringar av Ältavägen måste fortsätta diskussioner kring Ältavägens utveckling ske mellan Trafikverket och kommunen. Trafikverket instämmer i att vägen fortsatt måste klara av stora trafikströmmar.

För åtgärder på det statliga vägnätet krävs planering enligt Väglagen. I gällande länsplan finns Ältastråket Cykelsatsning med som ett namngivet projekt. Stråket längs med Ältavägen föreslås rustas upp för att nå föreslagen utformningsprincip gällande bredd, separation, belysning och beläggning med mera. Projektet är i planeringsskede och produktion är tänkt inom ett par år. Förutom detta projekt har Trafikverket inga planer och inga medel avsatta till någon förändringar av Ältavägen. Därför krävs fortsatta diskussioner mellan Trafikverket och Nacka kommun angående funktion, ansvar och finansiering innan fortsatt planering sker.

För de vägar Trafikverket är väghållare för har Trafikverket behov av byggnadsfri zon i vägens närhet. Avståndet varierar beroende på typ av väg och hastighet. Avståndet delas upp i två mått beläggningsskant och kvartersgräns + kvartersgräns och byggnad. På primära länsvägar och riksvägar med hastigheten 40-50 km/h hävdar Trafikverket 8+5 meter, totalt 13 meter byggnadsfritt avstånd. På vägar med 60-70 km/h är totala avståndet 15 meter byggnadsfritt avstånd.

Trafikverket anser att riktvärdena för trafikbuller ska följas vid ny bebyggelse. Om kommunen accepterar avstegsfall anser Trafikverket att kommunen har tagit ansvar för bullerstörningen och gjort en medveten avvägning. Därmed förutsätts att krav inte kommer att ställas på Trafikverket att åtgärda bullersituationen efter planens genomförande.

**Planenhetens kommentarer:** Programmet har kompletterats med information om att Trafikverket är väghållare för Ältavägen och att utformningen av den regionala gång- och cykelvägen utmed Ältavägen ska ske enligt Trafikverkets riktlinjer för regionala gång- och cykelvägar. Programmet har kompletterats med att ombyggnaden av Ältavägen med avseende på cykelstråket, kommunens önskemål om omvandling till stadsgata och föreslagna bebyggelseetapper längs Ältavägen, är beroende av att nödvändiga avtal och överenskommelser träffats med Trafikverket. Det fortsatta planarbetet kommer därför att ske i nära samarbete med Trafikverket, där nödvändiga överenskommelser kommer att träffas i tidigt skede. Föreslagna förändringarna på Ältavägen kommer att studeras vidare i det kommande planarbetet.

10. **Trafikförvaltningen** framför att programmet innehåller positiva förtätningsförslag, i linje med de regionala utvecklingsmålen i RUFS 2010 och Nackas översiktsplan.

Förslaget kan komma att stärka kollektivtrafikens möjligheter men kan också försämra densamma som följd av den troligen behövliga uppdelningen av busstrafiken. Effekterna av flytten av centrum och den eventuella uppdelningen av busstrafiken måste utredas vidare. I det arbetet behöver trafikförvaltningens trafikutövare i Älta involveras.

Det är av största vikt att Ribuss följs vid utformning av gator för busstrafik. Både Oxelvägen och Ältavägen behöver ha mycket god framkomlighet och standard för att möjliggöra en attraktiv kollektivtrafik.

Dagens vändplats för busstrafik föreslås bebyggas och vändning istället ske i en ny cirkulationsplats. Det är väsentligt att vändning fortsatt är möjlig att genomföra utan störningar i samma strategiska läge. Dagens vändplats används även för reglering och även denna funktion måste ersättas och finnas i samma område som vändningsmöjligheten. Detta behöver stämmas av med trafikförvaltningen och trafikförvaltningens trafikutövare i Älta.

Gatuutformning, vändning och reglering behöver diskuteras och hanteras innan programmet godkänns.

Gångfartsområde i samband med torgbildning på en huvudgata av Ältavägens storlek och funktion behöver noga utredas. Ett sådant upplägg innebär sämre framkomlighet för busstrafik. Utformningen av markbeläggning för denna yta är viktig bland annat för resenärernas komfort och förarnas arbetsmiljö.

Dagens infartsparkering i södra Älta föreslås bebyggas. Detta behöver omgående diskuteras med trafikförvaltningen innan programmet godkänns och kommenteras under genomförandekapitlet.

Trafikförvaltningen anser att utgångspunkten ska vara att nationella riktvärden för trafikbuller ska hållas. I den fortsatta detaljplaneringen behöver eventuella störningar från kollektivtrafiken beaktas. För busstrafik är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. Det är framförallt lågfrekvent buller som upplevs som störande, till exempel vid korsningar och busshållplatser. För planerad bebyggelse som vetter mot gator med busstrafik ska utformning av bebyggelsen ske så att Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekventbuller innehålls i sovrum.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

11. **Nacka Energi** framför att programförslaget innebär omfattande flytt av transformatorstationer och kabelnät. Idag står en dubbelstation vid Ältavägen/Älta torg och ytterligare en dubbel vid Almvägen. På båda dessa platser föreslås ny bebyggelse. Genom centrumområdet går även flera kabelstråk med 0,4 samt 20 kV som försörjer hela södra och centrala Älta. Sträckningen för kabelstråken genom centrum är från Ältavägen vidare söder om Älta torg till Oxelvägen samt från Ältavägen vidare norr om Älta torg, via grönområdet till Almvägen. Dessutom finns flera stråk ut från stationerna. En skiss med befintliga ledningar finns bifogat yttrandet. Det finns även 20 kV-kablar inom grönområdet söder om Flädervägen som går mot och försörjer tryckstegringsstationen vid motorvägen. Även ombyggnad av Ältavägen kan innebära flytt av kablar.

Delar av etapp I ligger utanför Nacka Energis koncessionsområde vilket innebär att samråd med Fortum måste ske om vem som ska ansluta eventuell byggnation.

Elförsörjningen av området kräver att Nacka Energi får tillgång till mark inom området för uppförandet av ett flertal transformatorstationer, måttuppgifter och exempel finns med i en bilaga. Schakt för elkablar inom området bekostas av exploatören. Elkablar för elnät ska förläggas i mark, rör förläggs endast vid väggengång. Normalt tecknas avtal om anslutningsavgifter med exploatören innan byggstart. Flytt eller ändring av befintliga anläggningar bekostas av exploatören. Nacka Energi önskar vara med i ett tidigt skede av det övergripande planarbetet för att ta fram optimala placeringar av transformatorstationer.

**Planenhetens kommentarer:** Synpunkterna noteras, i kommande detaljplanearbeten kommer lägen för transformatorstationer med mera att studeras vidare i samråd med bland annat Nacka Energi.

12. **Naturvårdsverket** meddelar att de avstår från att lämna synpunkter i ärendet.
13. **Södertörns brandförvarsförbund** framför att transporter med farligt gods idag trafikerar Ältavägen. Planerad bebyggelse i direkt anslutning till Ältavägen får transporter med tankfordon som passerar på väg till drivmedelsstationen på Ältavägen 166. Denna situation beskrivs inte i programmet. I enlighet med länsstyrelsens riktlinjer för bebyggelse i närområdet av väg för farligt gods förutsätter vidare planering att detta förhållande utreds närmare. Brandförsvaret bistår självfallet handläggare med sakkunskap för att värdera eventuella riskanalyser.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på vanligt förekommande yttranden”.

14. **TeliaSonera Skanova Access AB** framför att Nacka kommun tillhör en av de kommuner i landet som Skanova ser som intressant att prioritera vid en satsning med fiberinfrastruktur, som möjliggör bredband till medborgare och näringsliv. Skanova önskar medverka i ett tidigt skede när detaljplanearbetet påbörjas för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget för att undvika oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät. Om kommunen önskar kan ledningarna skickas digitalt via ledningskollen.se. För ledningssamordning ska Skanovas nätförvaltare kontaktas.

**Planenhetens kommentarer:** Synpunkterna noteras och kommer under planarbetet behandlas i samråd med Skanova. Ledningskollen.se kontaktas under planarbetet.

15. **Fortum Värme** har inget att erinra.
16. **Vattenfall Eldistribution AB** framför att de inte har några elanläggningar inom eller i närheten av programområdet och de har därför inget att erinra.
17. **Hyresgästföreningen Nacka-Värmdö** har inget att erinra men vill påpeka vikten av att bygga hyresrätter. Det är viktigt att bygga till rimliga kostnader för de boende samt att få med studentbostäder och bostäder riktade till de unga.

**Planenhetens kommentarer.** Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på vanligt förekommande yttranden”.

18. **Nacka miljövårdsråd** anser att det är viktigt att dagligvaruhandeln ska tillgodoses centralt i Älta och inte utlokaliseras till exempel till plats vid motorvägen söder om hållplats Ekstubben.

I programmet anges inte tydligt vilket område som omfattas av programmet. De arkitektskisser som togs fram under 2013 omfattade bland annat all mark mellan Ältavägen och Ältasjön samt den del av våtmarken som ligger öster om Ältavägen. I programmet som presenterats avgränsas bara fyra delområde; Fläderparken, Ältas nya centrum, Södra Älta centrum och Våtmarken. Därmed tycks programmet inte längre omfatta naturmarken och parken närmast Ältasjön samt våtmarken öster om Ältasjön. Dessa delar är mycket viktiga för vattenrening och rekreation. Föreningen vill att programförslaget uppdateras till att tydligt ange vilket område som omfattas av programmet. Rådet anser att hela området mellan Ältasjön och Ältavägen ska ingå i programområdet och att det tydlig ska framgå att de nuvarande parkerna och grönområdena ska bevaras.

Det är mycket viktigt att hela våtmarken bevaras, etapp E med radhus och förskola bör därför utgå. Hela våtmarksområdet är viktigt för Ältasjöns rening. Rådet anser att våtmarken både öster om Ältavägen och vid utloppet mot Ältasjön utgör nyckelbiotoper. Ingrepp i våtmarken klassas som vattenverksamhet och kan inte ske utan medgivande av Mark - och miljödomstolen. Markförhållandena där etapp E föreslås är sådana att det finns hög risk för skador i form av sättningar och vatteninträngning.

I den rapport som Nacka kommun låtit ta fram inför att Ältasjön ska bli vattenförekomst framgår betydelsen av våtmarken i sin helhet för reningen av Ältasjön. Rapporten rekommenderar att våtmarken inte bara behålls utan även utökas. Den del av våtmarken som ligger öster om Ältavägen bör bevaras i nuvarande skick medan den del som ligger väster om Ältavägen skulle kunna förändras för att ge bättre reningseffekt, till exempel låta inloppet meandra. Rådet föreslår även att den artinventering som programförslaget beskriver genomförs och att hänsyn till resultatet används vid detaljplanering av våtmarken. Rådet vill även att Nacka kommun verkar för att våtmarken klassas som nyckelbiotop och att kommunen verkar för att skötsel föreskrifter upprättas för våtmarken. Rådet föreslår även att programmet utökas till att omfatta hela våtmarksområdet enligt figur i yttrandet samt att programförslaget uppdateras med ett förslag på hur våtmarken väster om Ältavägen omvandlas för att ge förbättrad reningsfunktion.

Rådet anser att det är märkligt att programmet föreslår bostäder där buss 401 idag vänder utan att alternativ vändplats anges. I programmet antyds att mycket av busstrafiken föreslås flyttas till Ältavägen, vilket skulle ge betydligt sämre kollektivtrafik på Oxelvägen. En tydligare planering av hur busstrafiken är tänkt att fungera borde gjorts redan i programstadiet. Busstrafiken mot Gullmarsplan bör förstärkas för att undvika problemen vid Slussen. I översiktsplanen anges att utbyggnaden i Älta kräver

en särskild satsning på busstrafiken. Rådet håller med om detta men anser inte att satsningen framgår av programförslaget.

Befintlig infartsparkering vid Ekstubben är mycket viktig och har en central betydelse för Ältabornas tillgång till kollektivtrafik. Parkeringen ersätts i programförslaget med handel och ingen ny plats för infartsparkeringen pekas ut. Parkeringen behöver snarare utökas än tas bort. Möjligen kan den samlokaliseras med parkering för handeln men den måste ligga i direkt anslutning till busshållplatserna. Programförslaget bör kompletteras med hur infartsparkeringen ska behållas.

Undvik hårdgjorda ytor på Älta torg, det ska ge ett grönt intryck. Tre bilvägar med infarter till torget är för mycket. Torget får inte bli en genomfart mellan Ältavägen och Oxelvägen. Inte heller den öst-västra gatan norr om Älta torg får göras till en genomfartsgata utan ska endast användas för angöring. Med skolor i nuvarande centrumbyggnad är det viktigt att intilliggande gator är gånbara.

Det finns en oro för parkeringssituationen när befintliga parkeringar bebyggs. Särskilt under byggtiden måste det finnas parkeringar för både boende och byggarbetare. Det verkar även oklart om nuvarande uppfart mot Östra Stensö, väg till bostäderna och infart till parkering och livsmedelsleveranser verkligen ryms söder om det kvarter som föreslås innehålla livsmedelshall.

Det är väldigt viktigt med varierande bebyggelse med olika färger, material och form, gärna med trädgårdar och solpaneler på taken. Taken i övrigt bör vara sedumtak och även väggar är en bra plats för grönt tillskott. Rådet ser gärna klimatsmarta lösningar för uppvärmning, materialval och återvinningslösningar. Kommunen bör ha arkitekttävlingar för ett stort antal mindre områden för att höja kvalitén av utseende och funktion på husen.

Vad gäller dagvatten vill rådet poängtera att lokalt omhändertagande av vatten inte bara ska ske i form av att vattnet rinner ner i marken lokalt utan hellre binds till växtlighet till exempel via sedumtak och gröna fasader. Redan i programmet bör det anges i procentsatser hur många av taken som ska bli sedum och hur många av fasaderna som ska vara växtbeksatta. Dagvattenreningen ska utformas så att vattnet blir renare än idag. Våtmark, dagvattendamm och/eller dagvattenkistor bör anläggas före övrigt anläggningsarbete och byggnation påbörjas då även dessa processer medför ökade föroreningar på dagvattnet.

Inom programområdet finns idag två miljöstationer för återvinning av papp, glas med mera. I programförslaget är platserna ersatta med bebyggelse utan att alternativa platser för miljöstationerna beskrivs. Programförslaget bör uppdateras med läge för nya miljöstationer som är lättillgängliga med bil men även på gångavstånd från Älta centrum.

Stora delar av programområdet är bullerstört från Tyresövägen, Ältavägen och övriga vägar. Även om buller inomhus kan hanteras kommer problemet kvarstå utomhus. Rådet anser att bullerproblemen måste avhjälpas vid källa i så stor utsträckning som möjligt, med bullerskydd och tyst asfalt.



Det är inte självklart att ersätta Strandparksskolan med bostäder. En utredning behövs för att säkerställa att skollokaler verkligen räcker till.

Rådet kan tänka sig en hög skrapa med små billiga hyresrätter för studenter och Ältaungdomar på berget norr om Ältavägen omedelbart öster om Ältavägen, mark som delvis ligger i Stockholms stad.

Om Ältavägen ska bli stadsgatan måste det finnas plats för regionalt cykelstråk, parkering och gångbanor.

Bryggan längs vattnet från Stensöbadet och söderut som Temaarkitekter föreslagit bör infogas i programförslaget.

Det är viktigt att ordna bostäder för äldre på platser där det är nära till affärer, service och allmänna kommunikationer, till exempel kvarteret norr om torget.

Behåll eken utanför nuvarande ingång till Älta centrum.

Inom programområdet finns ett antal icke-kommersiella verksamheter bland annat bibliotek, öppen förskola och fritidsgård. Då de lokaler där verksamheterna bedrivs kommer att försvinna måste verksamheterna flytta eller läggas ned. Miljövårdsrådet anser att verksamheten snarare borde utökas. Programmet bör redogöra för vad som ska hända med dessa verksamheter. Kulturknuten kommer att sakna kontakt med affärslokaler och det är viktigt att utforma kvarteret så den inte hamnar avses.

Redan med nuvarande befolkning finns ett mycket stort behov av ny idrottshall. Hallen i Stavsborgsskolan har stort behov av omklädningsrum, bättre cafeteria, läktarplatser och större plan. I programförslaget verkar idrottshallens betydelse tonats ner. Även om det föreslås en idrottshall i nuvarande centrumbyggnaden finns inga detaljer för hur detta ska ske. Det verkar tveksamt att kommunen verkligen utrett möjligheten att inrymma en fullstor idrottshall som kräver hög takhöjd i en gammal centrumbyggnad. En ombyggnad ter sig omöjlig eller åtminstone oerhört dyr. Rådet vill att programmet uppdateras med ett seriöst utarbetat förslag på en fullstor idrottshall i centrala Älta.

Miljövårdsrådet anser också att den planerade befolkningstillväxten är för hög.

**Planenhetens kommentarer.** Exakt utformning och angöring till torget kommer att studeras inom kommande detaljplanearbete. Torget är framförallt till för fotgängare och cyklister, fordonstrafik ska ske på de gåendes villkor. Viss begränsad tillgång för bland annat angöring till lokaler kan emellertid behövas. Varken torggatan eller gatan norr om torget är tänkta att fungera för genomfartstrafik mellan Oxelvägen och Ältavägen.

Programmets avsikt är inte att icke-kommersiella verksamheter, såsom bibliotek, fritidsgård och öppen förskola ska försvinna från området. Vissa verksamheter som ligger i befintlig centrumbebyggelse bedöms kunna ligga kvar även efter ombyggnation av lokalerna. Andra verksamheter kan behövas omlokaliseras. Detta kommer att studeras vidare under kommande detaljplanearbeten.



Två av målen med programmet är att nya och bättre mötesplatser skapas central i Älta, nära idrott, kultur och service samt att området kompletteras med nya idrottsanläggningar med central roll och lokalisering.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på vanligt förekommande yttranden”.

19. **Naturskyddsföreningen i Nacka** ser positivt på den stadsbyggnadsidé som ligger bakom programförslaget men anser att det finns en del som behöver förbättras.

Föreningen framför följande synpunkter:

- En fördjupad översiktsplan (FÖP) bör tas fram för Älta centrum innan program och detaljplanearbete påbörjas. Detta då en FÖP ska sändas både på samråd och utställning samt miljöbedömas.
- Miljökonsekvenserna av programförslaget behöver fördjupas. De är ytligt beskrivna i programmet, till exempel redovisas en bullerkarta över dagsläget men ingen karta över hur det blir med den ökade trafiken. Det är av största vikt att ha en ordentlig och genomgripande analys av miljökonsekvenserna för att styra planering från början utifrån vad som är bäst för miljön.
- Ekosystemtjänsterna måste in i planeringen från början. Det bör kartläggas vilka ekosystemtjänster som finns inom området för att tillvarata dessa i den fortsatta planeringen.
- Älta våtmark måste utökas för att förbättra reningen av dagvattnet som rinner till Ältasjön. Det är den del av våtmarken som ligger väster om Ältavägen som kan förbättras genom att till exempel låta den meandra. Föreningen anser att det område som pekas ut i Norconsults rapport ”Modellering av näringsbelastning och åtgärdsförslag för Ältasjön” bör avsättas som våtmark, vilket innebär att kvarteret vid våtmarken måste utgå. Förutom att förbättra vattenkvaliteten i Ältasjön kan en utökad våtmark bli en tillgång för den biologiska mångfalden och ett vackert parkområde. Föreningen anser att utvecklingen av våtmarkens reningsfunktion bör studeras i detalj innan ytterligare planering sker. Programmet bör ange att framtida miljökvalitetsnormer (MKN) inte kommer att nås trots de omfattande åtgärder som föreslås i framtagna rapporter. Vilka ytterligare åtgärder kommer vidtas för att uppnå MKN?
- Dagvattendammar bör finnas på plats innan byggnation påbörjas för att minska utsläppen under byggskedet.
- En naturinventering bör genomföras för hela programområdet. Naturen och naturvärdena är mycket knapphändigt beskrivna i programmet. Med en naturinventering är det möjligt att redan i programskedet undanta vissa områden med höga naturvärden från bebyggelse. Föreningen förutsätter att inventeringar av all grönyta görs innan detaljplanearbetet påbörjas. I detaljplanearbetet bör enskilda naturvärdesträd sparas och integreras i den förtätade stadsmiljön.
- Ny bebyggelse bör ha gröna tak och fasader. Ambitionerna vad gäller hållbart byggande måste höjas i programmet. Föreningen är kritisk till kommunens strategi för hållbart byggande där vissa målområden kan väljas medan andra väljs bort.
- Bebyggelseområdena E (Våtmarken) och G (Ältavägen södra) bör utgå. Etapp G är ett exempel på område som kan utföra många viktiga ekosystemtjänster. Föreningen

undrar även om det är tillräckligt utrett att skollokalerna räcker, innan Strandparksskolan bebyggs med bostäder. Annars finns risk att park- eller naturmark måste tas i anspråk för skola. Inom etapp I föreslås infartsparkeringen bebyggas och att parkeringen flyttas längre söderut. Det kommer antagligen innebära att naturmark tas i anspråk och att läget blir sämre då parkeringen hamnar längre från hållplatserna. Föreningen är positiva till att ny bebyggelse i huvudsak sker på redan i anspråktagen mark eller extensivt utnyttjade grönytor, men menar att mer detaljerade inventeringar bör göras för att kunna identifiera till exempel naturvärdesträd.

- Planeringen bör syfta till att minska biltrafiken, inte öka den som nu är fallet. Föreningen anser inte att parkeringsnormer som parkeringstal (platser/lägenhet) bör användas utan rekommenderar SKL:s skrift "Parkering för hållbar stadsutveckling" för att utforma parkeringsstrategier i syfte att minska bilåkandet. Föreningen anser att det är förvånande att programmet inte innehåller några förslag på satsningar på busstrafiken. Med tanke på Slussen borde framförallt busstrafiken till Gullmarsplan förstärkas kraftigt. Programmet bör även redovisa busshållplatserna så att planeringen kan styras efter var kollektivtrafiken kommer att gå. Föreningen anser även att det inte är lämpligt med handel vid Ekstubben då en extern handelsetablering driver upp trafikmängderna.

#### ***Planenhetens kommentarer:***

- Programmet överensstämmer med kommunens översiktsplan och omfattar ett begränsat område. En fördjupad översiktsplan har därför inte bedömts nödvändig.
- Miljökonsekvenserna kommer att fördjupas och beskrivas ytterligare i respektive detaljplan. Nödvändiga bullerutredningar kommer att beställas under det kommande planarbetet.
- Begreppet Ekosystemtjänster har inte behandlats i programförslaget. Emellertid behandlar programmet parker, natur, trädalléer, dagvattendammar och våtmarker vilka ger tjänster tillbaka till människan i form av bullerdämpning, luft- och vattenrening. På så sätt blir tätorten sundare. Planenheten tar till sig frågan och kommer diskutera om Ekosystemtjänster ska regleras i detaljplanerna.
- Utredningar kommer att tas fram i det fortsatta planarbetet för att uppnå MKN för Ältasjön. Det kan också behövas åtgärder för att uppnå MKN som inte kan regleras i en detaljplan.
- Lämplig hantering av dagvattendammar kommer att studeras vidare under planarbetet.
- Natur- och parkområdet närmast Ältasjön ingår i programmet.
- I samband med framtagandet av det tidigare programmet 2004 genomfördes en naturvärdesbedömning av Älta som legat till grund även för detta program. Programmets referenslista har kompletterats med rapporten. (Naturvärdesbedömning Älta 2004-07-29). Då ny bebyggelse i huvudsak föreslås på redan i anspråktagen mark har bedömningen gjorts att ingen ytterligare naturinventering behövs för programområdet. I kommande detaljplaner kommer behovet av fördjupade naturvärdesinventeringar att bedömas.
- Älta centrum är ett av kommunens centrum som enligt översiktsplanen ska utvecklas och förtäts. Fler bostäder och invånare kommer att ge underlag för bättre service, handel och därmed möjlighet till en utökad kollektivtrafik. Av programmet

framgår att i det fortsatta arbetet kommer lämpliga linjedragningar och övriga väsentliga frågor för kollektivtrafiken studeras i samarbete med Trafikförvaltningen.

- Programmet har kompletterats med ett uppslag som behandlar natur-, idrotts- och friluftsliv.

20. **Nacka hembygdsförening** är i princip positiv till en utbyggnad av Älta centrum, men anser att förslagen utbyggnad är för stor. De befarar problem med otillräckliga parkeringsplatser och elevplatser i skola/förskola och vill särskilt framföra nedanstående punkter:

- Förslaget innebär en ökning med cirka 3500 invånare. De är tveksamma om antalet elevplatser är tillräckliga. I programmet finns bara en skola inritad, idag finns två skolor. Även om Stavsborgsskolan byggs ut torde den inte räcka till.
- Området har redan idag parkeringsproblem. Enligt det ökade antalet invånare blir det ytterligare cirka 500 bilar som nattetid ska parkera och dagtid delvis belasta Ältavägen. Den tänkta parkeringslösningen är otillräcklig även under själva utbyggnadsperioden.
- Enligt förslaget frångås till stor del begreppet ”inomhuscentrum”. Var ska bilarna med besökare till de affärer som ligger längs med stadsgatan parkera? Föreningen efterlyser en mer detaljerad trafikutredning.
- De 19 platser för vård och omsorgsboende som finns på Ältavägen 202 bör få vara kvar alternativt ersättas och placeras marknära i anslutning till det nya centrumet.
- Statoilmacken ska enligt förslaget flytta tvärs över Ältavägen. För att minska antalet planerade huskroppar i förtätningshänseende föreslår föreningen att ett höghus i form av torn uppförs mot Tyresövägen, helt eller delvis avsett för studentbostäder. Ett torn skulle fungera som landmärke och markera infart till området.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på vanligt förekommande yttranden”.

21. **Nacka församling** framför att i programmet tas nuvarande väg till Älta kyrka bort, vilket innebär att huvudentrén inte längre blir tillgänglig för kyrkibesökare som är beroende av färdtjänst eller liknande. Detta ser församlingen allvarligt på då det finns lagkrav på tillgänglighet till offentliga lokaler. Tillgängligheten blir även lidande av att de två parkeringsplatser som finns utanför kyrkan och som idag nyttjas som handikapplatser tas bort. Vidare hindras transporter av kistor i samband med begravningar. Frånvaro av vägförbindelse försvårar även olika varuleveranser till kyrkan. Församlingen utgår från att vägförbindelse och parkeringsplatser till Älta kyrka kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på vanligt förekommande yttranden”.

## Synpunkter på programmet från lokala föreningar

22. **Föreningen Rädda Ältasjön** har studerat programmet utifrån tre miljöaspekter; Förbättrad vattenkvalitet i Ältasjön, bevarande av arter i och kring Ältasjön inklusive

våtmarken samt rekreation (allmänheten tillgång och upplevelse av Ältasjön) och framför utifrån dessa aspekter följande synpunkter:

- I programmet anges inte tydligt vilket område som omfattas av programmet. De arkitektskisser som togs fram under 2013 omfattade bland annat all mark mellan Ältavägen och Ältasjön samt den del av våtmarken som ligger öster om Ältavägen. I programmet som presenterats avgränsas bara fyra delområde; Fläderparken, Älta nya centrum, Södra Älta centrum och Våtmarken. Därmed tycks programmet inte längre omfatta naturmarken och parken närmast Ältasjön samt våtmarken öster om Ältasjön. Dessa delar är mycket viktiga för vattenrening och rekreation. Föreningen vill att programförslaget uppdateras till att tydligt ange vilket område som omfattas av programmet. Föreningen vill att all mark mellan Ältasjön och Ältavägen ska ingå i programområdet och att långsiktiga planer för hela programområdet presenteras. Programmet ska ange att befintlig natur mellan Ältasjön och Älta centrum ska bevaras.
- I den rapport som Nacka kommun låtit ta fram inför att Ältasjön ska bli vattenförekomst framgår betydelsen av våtmarken i sin helhet för reningen av Ältasjön. Rapporten rekommenderar att våtmarken inte bara behålls utan även utökas. Den del av våtmarken som ligger öster om Ältavägen bör bevaras i nuvarande skick medan den del som ligger väster om Ältavägen skulle kunna förändras för att ge bättre reningseffekt, till exempel genom att låta inloppet meandra. Föreningen vill att den befintliga våtmarken lämnas orörd och att det planerade kvarteret vid våtmarken utgår ur programförslaget. Föreningen vill även att den artinventering som programförslaget beskriver genomförs och att hänsyn till resultatet används vid detaljplanering av våtmarken. Föreningen vill även att Nacka kommun verkar för att våtmarken klassas som nyckelbiotop och att kommunen verkar för att skötselföreskrifter upprättas för våtmarken. Förening vill även att programmet utökas till att omfatta hela våtmarksområdet enligt figur i yttrandet samt att programförslaget uppdateras med ett förslag på hur marken mellan Ältavägen och Fågelvägen kan omvandlas för att ge förbättrad reningsfunktion.
- Vad gäller dagvatten vill föreningen poängtera att lokalt omhändertagande av vatten inte bara ska ske i form av att vattnet rinner ner i marken lokalt utan hellre binds till växtlighet till exempel via sedumtak och gröna fasader. Redan i programmet bör det anges i procentsatser hur många av taken som ska bli sedum och hur många av fasaderna som ska vara växtbeklädda. Föroreningarna för avrinningsområde 1 är ungefär desamma som från område 2 trots att område 1 är betydligt mindre. Därför bör ännu större vikt läggas vid reningen av dagvatten från område 1. Avrinningen från de nybyggda områdena bör dras så de rinner in i våtmarken för ytterligare rening. Det bör även undersökas i vilka delar av området som det är lämpligt att låta vattnet infiltrera. Föreningen vill att krav ställs på att gångvägar och andra ytor för gång- och cykeltrafik förses med genomsläpplig ytbeläggning så dagvattnet infiltreras lokalt. Föreningen vill även att dagvattenreningen utformas så att vattnet blir renare än idag och att vatten från avrinningsområde 1 leds till våtmarken väster om Ältavägen. Föreningen vill även att rekommendationerna i dagvattenutredningen följs så att orenat vatten inte leds ut i Ältasjön samt att våtmark, dagvattendamm och/eller dagvattenkistor anläggs före övrigt anläggningsarbete och byggnation påbörjas då även dessa processer medför ökade föroreningar på dagvattnet.

Föreningen bifogar även synpunkter från 2014-05-22 på dagvattenutredning för planprogram Älta Centrum samt synpunkter från 2013-10-12 på arkitektskisserna för Ännu mera Älta inför det kommande programsamrådet.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på vanligt förekommande yttranden”.

23. **Ältens Fiskeklubb** anser att det är angeläget med bryggor som ökar tillgängligheten till vattnet eftersom större delen av Ältasjöns allmänna stränder är fysiskt svårtillgängliga för fiske från land. Klubben vill därför förorda att den brygga utmed stranden från Stensöbadet och söderut som föreslog i skisserna framtagna av Temagruppen infogas i programförslaget. En sådan brygga blir inte bara ett stort tillskott av bra fiskeplatser utan skulle även utgöra ett mycket attraktivt promenadstråk.

Klubben vill framhålla vikten av att inga åtgärder som försämrar våtmarkens positiva effekt på dagvattnet vidtas. Våtmarken kan även behöva utökas söderut över det område där programmet föreslår radhus. Även området väster om Ältavägen kan behöva disponeras om med anordningar som minskar föroreningar och näringsämnen i det vatten som släpps ut i Ältasjön. Klubben vill även påminna om att det är viktigt att de anordningar som föreslås för ett bra omhändertagande av dagvatten verkligen kommer tillstånd. Genomförandet av planerna får inte medföra någon ökad tillförsel av föroreningar och näringsämnen till Ältasjön.

Enligt den fastställda detaljplanen för Stensö udde med omnejd finns i och vid Jolleviken områden för föreningsbryggor, föreningsverksamhet och servering. Detta borde illustreras i programmets översiktskartor.

I kartorna med stråk för gång- och cykeltrafik (sid 13-14) saknas stråken norrut från Älta centrum och Jolleviken till Kolarängen via Fågelvägen-Ältagårdsvägen-Älta IP-Älta Idrottsväg. Även den anlagda gångvägen till långbryggan i Kasbyviken saknas.

**Planenhetens kommentarer:** Bryggområdena i de delar av programområdet som redan detaljplanerats samt det nord-sydliga stråket mot Kolarängen och gångvägen mot Kasbyviken illustreras nu i programkartan.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

24. **PRO Älta** anser att det är viktigt att Nacka kommun planerar för fler äldreboenden. När de talar om äldreboenden tänker de på tre olika begrepp; seniorboenden, trygghetsboenden och vård- och omsorgsboende.

- **Seniorboenden:** (samlingsbegrepp för alla boenden som inte omfattas av särskild stiftning och som är avsedda för personer över en viss ålder): De seniorboenden 55+ som finns i huset på Ältavägen 202 bör omvandlas till Trygghetsboende. Det vård- och omsorgsboende som finns på plan 8 och 9 i samma hus bör flyttas till gatuplanet i något av de hus som planeras vid Älta

Torg. Huset har alla förutsättningar för detta eftersom det redan finns gemensamhetslokaler och gästlägenhet.

- **Trygghetsbostäder:** (En form av bostäder för äldre som känner sig oroliga, otrygga och/eller socialt isolerade.) Bostäderna regleras i lag om kommunal befogenhet att tillhandahålla trygghetsbostäder till äldre. De som bor i trygghetsbostäder ska ha tillgång till en gemensamhetslokal med möjlighet att inta gemensamma måltider, personal som gemensam resurs och trygghetslarm: PRO Älta vill att Nacka kommun inrättar trygghetsbostäder som upplåts med hyresrätt. Den fysiska tillgängligheten i trygghetsbostäderna bör vara mycket god. Trygghetsskapande faktorer såsom trygghetslarm och personal bör finnas. Även en gemensamhetslokal och möjlighet till gemensamma måltider ska finnas. De vill särskilt understryka att denna boendeform ska vara centralt belägen, i centrum eller mycket nära.
- **Vård- och omsorgsboende:** (En boendeform för äldre som omfattas av rätten till bistånd enligt socialtjänstlagen.) I boendet erbjuds service, personlig omvårdnad och hemsjukvård dygnet runt (heldygnsomsorg). Vård- och omsorgsboende upplåts med hyresrätt för personer som bor permanent i denna boendeform): Termen vård- och omsorgsboende beskriver bättre än andra termer som särskilt boende vad denna boende forma har utvecklats till.

Pro Älta vill att alla dessa tre former av boende ska tillgodoses i Älta. När det gäller trygghetsboende och vård- och omsorgsboende bör de ligga i eller i nära anslutning till Älta centrum så de äldre får tillgång till centrumets utbud av service och aktiviteter. Ett läge nära centrum möjliggör även för anhöriga att ta med den boende ut till centrum och gör det även lätt för besökande att parkera eller ta sig till boendet med buss.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på vanligt förekommande yttranden”.

25. **Älta bibliotek** framför att i ett Älta där befolkningen växer ökar behovet av ett helt nytt bibliotek. Redan idag finns behov av större ytor för att tillfredsställa behoven av studierum, tysta läsavdelningar, större ytor för verksamhet för barn och unga samt en ökad mediesamling. Även av genomförd kundundersökning framkommer behovet av större ytor.

För att skapa en levande och trivsamt miljö tror de på en blandning av kommersiella och ickekommersiella verksamheter där biblioteket har en naturlig roll som mötesplats för alla. En strategisk placering i centrumet är viktigt, då många besökare är spontanbesökare. Programförslaget talar om nya Älta centrum med lokaler i gatuplan som ska rikta sig utåt där människor befinner sig och bidra till att skapa ett attraktivt och levande stadsrum och där vill de vara med ett modernt bibliotek utöver det förväntade. Biblioteket kan gärna integreras med exempelvis ett café eller en salladsbar. De önskar att det görs en justering i texten i upprättat program för Ältas nya centrum så att den är mer flexibel för olika typer av verksamheter och därigenom inte utesluter etablering av ett bibliotek.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på vanligt förekommande yttranden”.



26. **Älta Kulturknut** anser att det finns mycket som är bra med förslaget men ser även en del problem som måste lösas. De är oroliga för att placeringen av nya Älta centrum kan komma att påverka besöksantalet hos Kulturknuten i och med att affärsverksamheten flyttar till ett nytt läge och inte längre lockar in allmänheten i kulturens lokaler. Om kulturverksamheten separeras från övrig verksamhet i Älta centrum är det viktigt att hitta andra verksamheter som kan hjälpa till att locka in allmänheten. Även biblioteket kan få motsvarande problem och man måste verkligen fundera på om detta är bästa lösningen.

I och med att inflyttningen kommer att bli så pass stor så finns utrymme för att både lägga butiker i gatuplan längs med nya ”stadsgatan” och att utveckla befintligt Älta centrum, genom att bygga om och öppna upp.

De tror även att Systembolaget skulle ha en positiv effekt för centrumområdet och de bästa vore om det kunde ligga i anslutning till de gamla centrumlokalerna så Kulturknuten kan dra nytta av tillströmningen.

I samband med kommande ombyggnationer önskar de även att möjligheten att utöka Kulturknutens lokaler då de idag är ganska trångbodda. Möjliga utbyggnadsalternativ kan vara ytterligare en våning eller utbyggnad mot trapphuset eller vårdcentralens lokaler. Det vore även spännande att koppla ihop Kulturknuten med biblioteket.

I övrigt är det av yttersta vikt att kommunikationerna fungerar. Både bil- och kollektivtrafik måste ha infrastrukturen i ordning innan nya boende flyttat in. Det är även viktigt med busshållplatser nära kulturcentrum, liksom nära nya centrum och torget. Även nya parkeringsplatser för besökande och anställda i kulturcentrumet måste skapas om parkeringsdäcket utanför Kulturknuten försvinner.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på vanligt förekommande yttranden”.

27. **Ältas socialdemokratiska förening** anser att ytterligare bebyggelse i och runt Älta centrum måste bygga på tanken om det ”gröna folkhemmet”. Det förslag som presenteras anser de kommer vara mer av ”betong”. Grönområden kommer att skövlas och våtmarksområden kommer att exploateras. Om Ältavägen breddas när den görs om till stadsgata innebär detta troligtvis bullerplank på båda sidor av gatan då trafiken inte minskar.

Föreningen förespråkar att förtätningen stannar vid 700 bostäder och att förtätningen och moderniseringen görs runt Älta centrum. De motsätter sig starkt husbebyggelse utefter Ältavägen, intill och på våtmarksområdena.

De senaste åren har omfattande byggnationer skett i Älta men kollektivtrafik, skolor och förskolor har inte hunnit med. Föreningen anser att trafiksituationen på Ältavägen och genom Älta bör utredas innan Älta förtätas samt att kollektivtrafiken byggs ut genom högre turtäthet för buss 401 under rusningstid. Buss 801 ska gå tur och retur under dag- och kvällstid. Regelbunden busstrafik bör skapas till Storkällans begravningsplats och



tvärförbindelserna 840 och 821 bör få utökad turtäthet. Buss 840 bör även stanna vid alla hållplatser i Älta och det bör bli utökad turtäthet och fler linjer till Hedvigslundsområdet. En ”bussterminal” bör göras vid Ekstubben så det blir enkelt att byta. Föreningen är även för en tunnelbana till Älta. Gångbanor och cykelbanor bör läggas på olika sidor av Ältavägen så skolbarn inte riskerar att bli överkörda av ”hastighetsåkande” cyklister.

Med kommunens planer på en förtätning av Älta centrum kommer trafiken på Ältavägen öka ytterligare. Redan idag klagar många boende längs Ältavägen på buller. I framtiden kommer villaägare kräva bullerplank mot Ältavägen, något som inte kommer att försköna Älta.

Föreningen vill att planeringen i Älta utgår från följande punkter:

- Att det byggs en blandning av bostäder, till exempel hyresrätter, bostadsrätter småhus och ungdomsbostäder. Gärna energisnåla hus där några sticker ut arkitektoniskt.
- Att Älta centrum och närområdet omkring som Strandparksskolan, parkeringen mot Ältavägen, parkeringen vid Oxelvägen bebyggs med bostäder, butiker och caféer.
- Att byggnation och upprustning görs så att befintliga boende får del av den
- Att det används klimatsmarta lösningar i produktion och boende
- Att det sker en varsam förtätning, främst på mark som står oanvänd och där byggnationen inte försämrar boendet för grannar.
- Att det byggs äldreboende i centrum och att det byggs fler förskolor och skolor
- Att det byggs en idrottshall, en simhall och att pulkabacken bevaras
- Att Stavsborgsskolan rustas upp och att undervisningen knyts närmare Älta kulturknut och idrottsanläggningarna. Stavsborgsskolan bör bli en skola som satsar på matematik, naturvetenskap och språk med ambitionen att bli kommunens bästa högstadieskola
- Att flera byggherrar och byggkooperativ involveras i förtätningen av Älta.
- Att ett kommunalt medborgarkontor öppnar i Älta
- Att Älta förblir ett samhälle där människor odlar och skördar frukt och grönsaker
- Att marken inom strandskyddsområden skyddas från nya hus, bryggor och parkeringsplatser
- Att det bildas naturreservat i speciellt värdefulla naturmiljöer, till exempel kärret mellan Slätvägen och Solvägen.
- Att all förorenad mark ska saneras av byggherren innan byggnationer startar
- Att kyrkorna ges en central plats i Älta
- Att närpolisen finns i Älta
- Att Älta gård och Älta centrum knyts närmare samman med promenad- och cykelstråk
- Att det byggs rondeller bland annat vid infart Stensövägen och vid korsningen Oxelvägen/Ältavägen
- Att det byggs fler cykel- och promenadstråk och att skyltningen förbättras

Föreningen ställer sig bakom en försiktig och genomtänkt utbyggnad där naturen har en självklar plats mellan husen. De säger ja till att bebygga de områden som inte är grönområden och parkeringsplatsen vid Ältavägen. De är även positiva till en bebyggelse vid Älta centrum med bostadsrättsföreningen Snöstjärnan som förebild, med huskroppar byggda runt särskilt utformade lekplatser där generationer samsas med varandra.

Föreningen värnar starkt för att våtmarksområdet ska få vara ifred då det renar dagvatten. I förslaget har dock ett våtmarksområde missats, nämligen den inritade radhusbebyggelsen söder om grus/parkvägen.

En upprustning av Älta centrum kan få positiva följder i form av ökade aktiviteter. Föreningen eftersträvar inte bara kommersiella fördelar utan även kulturella, även ungdomars aktiviteter i form av fritidsgård och fler idrottsanläggningar samt även de äldres boende och aktiviteter ska självklart utvecklas.

**Planenhetens kommentarer:** Programmet föreslår en blandning av bostäder i huvudsak på mark som redan är ianspråktagen samt kompletterande förskolor och skolor. Programmet föreslår även en ny idrottshall och nya mötesplatser av både kommersiell och icke-kommersiell karaktär. Programmet anger att pulkaåkning är fortsatt lämplig i stadsparken.

En detaljplan kan inte reglera att ett kommunalt medborgarkontor eller ett lokalt poliskontor ska inrättas. En detaljplan kan heller inte reglera att människor odlar, emellertid är en stor del av natur och parkmark kvar.

Sanering av mark sker i samband med utbyggnad.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på vanligt förekommande yttranden”.

28. **Älta IF** ser med tillförsikt fram emot att en sporthall byggs i området så att föreningen ges bättre möjligheter att behålla ungdomar som behöver spela på fullstora planer.

- **Sporthall i nuvarande centrumbyggnaden:** Sporthallen bör planeras och byggas till en multihall där flera idrotter kan utnyttja ytorna. Den bör innehålla minst två sportgolvytor där den ena har fullmått för innebandy och handboll. I anläggningen bör finnas cafeteria med restaurangutrustat kök och bordsplatser. Minst fyra bra omklädningsrum bör finnas och förrådsutrymmen för idrottsmateriel. Det bör även finnas läktare för cirka 300 personer samt kanslitutrymmen och utrymme för eventuell idrottsfritidsverksamhet. Möjligheten att ta sig med cykel till och från hallen bör vara säker och det är även viktigt med tillräckligt med parkeringsplatser för att rymma behoven vid matcher och turneringar.
- **Sporthall i anslutning till Stavsborgsskolan:** För att behovet av inomhusidrottsyta år 2025 ska tillfredsställas är det nödvändigt att även Stavsborgs sporthall byggs ut så att den blir en sporthall med fullmått för innebandy och handboll.

- **Konstgräsplan Stavsborgs Bollplan:** Marken där Stavsborgs bollplan ligger bör ändras till idrottsyta så att anläggningen säkert kan användas av föreningslivet utan risk för inskränkningar som beror på att marken är parkyta. Det finns så få idrottsytor i Älta och Älta IF anser att det är ytterst nödvändigt att befintlig konstgräsplan kan användas för avsett ändamål. Ytor för spontanidrott kan anläggas på befintliga skolor, inom bostadsområden och i parkytor.

Planerna för Älta centrum med omnejd är mycket positiva men ur ett sport- och fritidsperspektiv för Älta IF mycket senfärdiga och ej tillräckliga. Kommunen lovade en sporthall med fullmått redan för åtta år sedan. Den nya sporthallen kommer inte kunna invigas förrän tidigast 2020. Den ursprungligt planerade hallen skulle möta ett behov som identifierades redan för 20 år sedan när Älta hade cirka 8000 invånare. År 2020 kommer Älta ha cirka 15 000 invånare. Det behöver byggas en sporthall med fullmått inom två år för att Älta IF ska kunna möta efterfrågan på idrott.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på vanligt förekommande yttranden”.

#### 29. Ältasjöns fiskevårdsområdesförening framför följande synpunkter:

- **Skydd av Ältasjöns vatten:** För fiskefaunans välbefinnande är det viktigt att genomförandet inte medför någon ökad tillförsel av föroreningar och näringsämnen till Ältasjön. Då våtmarken fungerar som ett effektivt reningsfilter vill föreningen framhålla vikten av att inga åtgärder som försämrar våtmarkens positiva effekt vidtas. Våtmarken kan även behöva utökas söderut över det område där programmet föreslår radhus. Även området väster om Ältavägen kan behöva disponeras om med anordningar som minskar föroreningar och näringsämnen i det vatten som släpps ut i Ältasjön. Föreningen vill även påminna om att det är viktigt att de anordningar som föreslås för ett bra omhändertagande av dagvatten verkligen kommer tillstånd. Vid fortsatta arbetet bör även möjligheten att skapa gynnsamma förutsättningar för groddjur beaktas.
- **Ökad tillgänglighet till Ältasjöns strand:** Större delen av Ältasjöns allmänna stränder är fysiskt svårtillgängliga för fiske från land. I samrådshandlingarna föreslås inga nya anordningar för att öka tillgängligheten till stranden. Föreningen vill därför förordna att den bygga utmed stranden från Stensöbadet och söderut som föreslog i skisserna framtagna av Temagruppen infogas i programförslaget. En sådan brygga blir inte bara ett stort tillskott av bra fiskeplatser utan skulle även utgöra ett mycket attraktivt promenadstråk. Programmet bör tydligare redovisa att det obebyggda strandområdet vid Ältasjön reserveras dels för rekreation och dels för aktiviteter som för sitt utövande kräver kontakt med stranden och vattnet.

#### **Planenhetens kommentarer:**

Skydd av Ältasjöns vatten:

- I programmet görs en preliminär bedömning att genomförandet av programmet inte kommer medföra en sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen och i miljöbalken. Slutlig behovsbedömning görs för respektive detaljplan inom området.

Ökad tillgänglighet till Ältasjöns strand:

- Ett av de riktlinjer för hållbart byggande som programmet lyfter fram är ”Nära grön- och vattenområden”. Tillgången och tillgängligheten till grönområden och stränder ska särskilt prioriteras. Villkoren för djur- och växtliv ska bevakas.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på vanligt förekommande yttranden”.

30. **Brf Älta Sjöängen** anser inte att förslaget ger svar på hur de parkeringsplatser som bland annat bostadsrättsföreningen hyr på parkeringsdäcket utanför centrum ska ersättas. Föreningen har servitut på 75 parkeringsplatser och de vill se ett genomtänkt förslag på var parkeringarna är tänkta att placeras.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på vanligt förekommande yttranden”.

31. **Östra Stensö Samfällighetsförening (ÖSSF)** framför följande synpunkter: Av programförslaget framgår att parkeringsdäcket nedanför Oxelvägen 34-40 ska rivas för att ge plats åt bostadsbebyggelse. Föreningen vill därför påpeka att i parkeringsdäcket inryms idag en undercentral för fjärrvärme som försörjer deras område med värme och varmvatten. Denna konstruktion, som innebär att de hyresfritt får disponera ett utrymme för undercentralen, är ett kommunalt beslut som togs när småhusområdet uppfördes 1975. Innan en rivning av parkeringsdäcket kan påbörjas måste kommunen således genomföra en annan lösning av energiförsörjningen utan några negativa konsekvenser för de boende i småhusområdet.

När småhusområdet byggdes löstes bilparkeringen så att varje fastighet tilldelades en öppen bilplats genom ett obligatoriskt hyresavtal med kommunen som var ”ouppsägbart från båda parter sida”. Således måste kommunen, om dessa platser tas bort, ordna en ny p-plats i närområdet för varje berörd fastighet.

**Planenhetens kommentarer:** I kommande detaljplanearbete kommer frågan om undercentralen för fjärrvärme att utredas vidare.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på vanligt förekommande yttranden”.

32. **Brf Stensö** (Oxelvägen 37-59) välkomnar den planerade ombyggnationen av Älta centrum med vissa förbehåll:

- Parkeringssituationen för de boende måste utredas närmare, så att parkering till en skälighets kostnad fortsatt kan företas.
- Den planerade förskolebyggnaden som blir granne med Oxelvägen 37-41 ser ut att ligga mycket nära befintlig bebyggelse. Föreningen vill att byggnadens höjd begränsas till max två våningar alternativt placeras längre bort.

- Då Strandparksskolan ska rivas till förmån för ny bebyggelse vill föreningen påtala att nuvarande bullernivåer från Tyresövägen tenderar att bli allt mer störande. Föreningen vill att möjligheten till bullerskydd utreds.
- Föreningen vill påtala vikten av att busslinjernas nuvarande sträckning består. I annat fall kommer en stor andel äldre i föreningen få ett utökat behov av färdtjänst.

**Planenhetens kommentarer:** I kommande detaljplanering kommer förskolans exakta placering och utformning att utredas vidare.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på vanligt förekommande yttranden”.

33. **Brf Snöstjärnan** framför att de träffat kommunens projektledare och diskuterat en utökning av programområdet och då fått besked att föreningen inte kommer att drabbas av kostnader för programarbetet. På föreningens stämma har medlemmarna röstat för att lämna in denna programsynpunkt. Föreningen önskar att programområdet utökas så att det även omfattar föreningens markområde söder om Solvägen och mot korsningen med Ältavägen, där föreningen föreslår ny bebyggelse.

Föreningen vill även vara med och påverka den nya bebyggelsens placering och utformning längs Ältavägen. Detta då deras mark troligen kommer att beröras och föreningen anser att all förändring måste ske på marknadsmässiga grunder.

**Planenhetens kommentarer:**

Programmet har kompletterats med en principiell bebyggelsestruktur längs med Ältavägen på bostadsrättsföreningens mark. Exakt placering och utformning samt lämplighet i förhållande till bland annat våtmarken utreds vidare i kommande planarbete.

34. **ArbetsCirkeln Vi i Älta** är ett samrådsorgan för föreningslivet i Älta och verkar för att förtätningen kring Älta centrum ska ske med så ekologiska förtecken som möjligt samt visa hänsyn till den småstadskaraktär som Älta har och som Ältaborna gärna ser bevarad. De föreslår att all nybyggnation ska ges en ekologisk profil. I detta remissvar tas endast de synpunkter där mötet var helt samstämmt upp:

- Hela våtmarken bör bevaras, kommunen bör avstå från etapp E med radhus och dagis i våtmarksområdet. Det finns inget intresse av spänger öster om Ältavägen, djurlivet bör lämnas ifred. Väster om Ältavägen är det en bra idé att förbättra reningsfunktionen med meandrar.
- Tveksamt om Strandparksskolan ska ersättas med bostäder. Skolor behövs och en utredning behövs för att säkerställa att skollokaler verkligen räcker till.
- Det är viktigt med varierande bebyggelse, olika färger, olika material och varierad form, till exempel trädgårdar/sedum på taken.
- Bryggan längs med vattnet från Stensöbadet och söderut med café och restaurang vid vattnet som Temaarkitekter hade med i sitt förslag är bra. Programförslaget bör kompletteras med bryggan.
- Daglighandeln ska kunna tillgodoses i Älta



- Oro för parkeringssituationen. Om alla parkeringshus och parkeringsdäck blir till bostäder var ska alla bilar parkera? En ordentlig utredning krävs för att säkra att parkeringsplatserna räcker, även under byggtiden.
- Oro för att kommunikationerna inte kommer att räcka till. Ett förslag är att redan nu se till att buss 801 får tätare turavgångar hela dagen så att linjen Älta-Gullmarsplan går lika ofta som buss 401 till Slussen.
- Vart ska de äldre flytta som idag bor i centrumhuset på våning 8 och 9? Ett förslag är att de ska bo i huset mitt emot den nya centrumbyggnaden vid Älta torg och att höghuset Ältavägen 202 omvandlas till ett trygghetsboende.
- Behåll eken utanför nuvarande Älta centrum
- Bevara kyrkorna

ArbetsCirkeln bifogar även två bilagor: Mötesprotokoll med samtliga åsikter från stormötet den 18 januari 2015 samt pdf Älta Ekostad som innehåller inspirationsbilder för ekologiskt byggande, spännande arkitektur och bevarande av de skyddsvärda naturmarker som finns i Älta.

#### ***Planenhetens kommentarer:***

En av programmets gestaltungsprinciper handlar om vikten av en varierad bebyggelse. Detta kommer att studeras vidare i kommande detaljplanearbete.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på vanligt förekommande yttranden”.

### **Synpunkter på programmet från boende i Älta**

35. **Boende på okänd adress** framför att det är viktigt att kollektivtrafiken inte glöms bort vid planeringen. När det förtätas är det viktigt att det finns ett miljötänk när det gäller att ta sig till arbete, skola eller fritidsaktiviteter. Med tanke på den ökade inflyttningen behöver också kollektivtrafiken utökas och effektiviseras.

Fler busshållplatser innebär en ökad service men också en längre restid till följd av alla stopp. Den boende föreslår att det till exempel inrättas direktbussar till Slussen eller annan lämplig plats. Direktbussar finns i Tyresö och Värmdö och borde även kunna erbjudas Ältas resenärer.

#### ***Planenhetens kommentarer:***

Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på vanligt förekommande yttranden”.

36. **Boende på okänd adress** framför att Ältavägen och Fågelvägen (mellan fotbollsplanen och Stavsborgsskolan) är förbindelserna för gångtrafikanter inom Älta. Båda vägarna är väldigt mörka och ensliga, vilket medför att få går dessa vägar kvällstid. Den boende föreslår att lamporna byts ut mot bättre belysning, i alla fall vid Ältavägen (sträckan vid våtmarken) och på så sätt göra det mer tryggt att gå inom Älta på kvällen.



**Planenhetens kommentarer:** Det ska vara tryggt och säkert att röra sig utomhus i Nacka kommun. Programmet kompletteras med att såväl tillgänglighet som trygghet och säkerhet ska beaktas i det kommande planarbetet. Önskemål om förbättring av belysningsanläggning vidarebefordras till kommunens natur- och trafiknämnd.

37. **Boende på okänd adress** anser att bilden av centrum ser positiv ut och att husen är trevligt utformade i olika höjd, form och färger. Den boende anser dock att antalet hus är alltför många och alltför nära, särskilt på den övre parkeringsplatsen vid Älta centrum. Att lägga hus alltför nära varandra kan aldrig bli annat än mörkt och otrivsamt när man kan se rakt in hos andra. Den boende anser att byggnationen på den gamla parkeringsplatsen vid Ericssonhuset i Tyresö är ett varnande exempel.

Den boende ser fram emot att se utformningen av det nya centrumet och anser att förslaget om parkering under huskropparna är bra. Den boende hoppas även på bullerskydd mot Tyresövägen.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt "Planenhetens svar på återkommande yttranden".

38. **Boende på okänd adress** framför att förslaget i stort är mycket bra. Den boende anser att våtmarken är en enorm tillgång och bör marknadsföras som detta framgent, både ur dagvattensynpunkt och rent estetiskt. Medborgare som inte förstår värdet kan komma att ha synpunkter så som det ser ut nu.

Den boende anser att det är vitalt att de byggnader som planeras i centrum inte når höjd över 4-5 plan för att få till en unik byggnadskonfiguration kring centrum som innebär att besökare vill komma tillbaka.

Den boende anser att kommunen bör lägga stor vikt vid att "bädda" och underlätta för näringsidkare att etablera sig i centrumbyggnaderna. Om detta misslyckas kommer hela centrumsatsningen att misslyckas. Även parkeringar för bilar måste säkerställas då delar av Älta norr om Ältasjön och västerut mot Kolarängen kommer att behöva bil för att nå centrum.

**Planenhetens kommentarer:**

Se planenhetens svar under avsnitt "Planenhetens svar på återkommande yttranden".

39. **Boende på okänd adress** anser att de tänkta bostäderna och andra byggnader inkräktar på de små gröna områden som nu finns, där barn leker och hundar rastas. Älta är känt för att ha haft nära till skog och mark men redan idag har en del av grönområdena försvunnit i och med de bostäder som byggts de senaste åren. Med förslaget för Ältas nya centrum försvinner ännu fler skogsdungar. Att ta sig till ett närliggande område för att motionera och leka blir ännu svårare och det kommer att krävas buss eller bil för att ta sig till skog och mark och därmed blir det en klassfråga att kunna utnyttja våra grönområden.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt "Planenhetens svar på återkommande yttranden".



40. **Boende på okänd adress** anser att Strandparksskolan bör bevaras som skola och inte bebyggas. Skolsituationen i Älta är på väg mot en katastrof, befintliga låg- och mellanstadieskolor är överfyllda. Många föräldrar vill inte heller ha sina mindre barn på en högstadieskola. Strandparksskolan bör kunna fyllas igen med tanke på att antalet barn ökar. Det är dessutom ett bra läge för skol- och förskoleverksamhet med närhet till skogen.

Den boende anser även att Strandparkens förskola kan bevaras då den också ligger bra till med närhet till skogen. Det är dessutom resursslöseri att riva och bygga nytt lite längre bort. Det är även bra att tänka på att inte tränga in förskolor i stora vägkorsningar med tanke på trafik med mera.

Enligt förslaget kommer man bebygga den nuvarande parkeringsplatsen och det är okej bara parkeringen kan lösas. Planerna på en idrottshall i gamla centrumhuset är en bra idé för det behövs men man måste kunna ta sig dit med bil.

Ältavägen är en genomfartsled och måste vara framkomlig. Området öster om Ältavägen från nuvarande centruminfart till Almvägen bör inte bebyggas utan bevaras som det är med stora fina träd och cykelbanan.

Det är bra att all natur ut mot Ältasjön sparas och att området runt Stavsborgsskolan och våtmarken inte bebyggs. I parkområdena önskar den boende att mycket träd och grönska bevaras så det finns tillgång till skugga. Det stora trädet utanför Älta centrum får gärna sparas.

Den boende anser vidare att de tre huskroppar som föreslås vid korsningen Ältavägen/Solvägen inte ska bebyggas utan att det gröna stråket från centrumområdet ner till korsningen ska bevaras. I korsningen föreslås även en förskola. Den hamnar vid en starkt trafikerad väg, vilket inte är lämpligt utan istället kan den gröna lummiga lunga som finns där sparas. Istället kan de förskolor som planeras i centrum byggas ut lite mer och Strandparkens förskola kan bevaras.

**Planenhetens kommentarer.** Bebyggelsen längs med Ältavägen och förskolan ligger kvar i programförslaget. I kommande detaljplanearbete kommer byggnadernas exakta placering och utformning att studeras vidare för att minimera påverkan på grönytor och intilliggande bebyggelse. Cykelbanan längs med Ältavägen kommer att finnas kvar. Trafikverket har meddelat att den ska rustas upp för bättre framkomlighet och trafiksäkerhet med tänkt produktion om ett par år.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

41. **Boende på okänd adress** anser att programmet i stora delar känns bra. Många Ältabor rör sig mycket utomhus och därför känns ett centrum byggt runt ett utomhustorg rätt. Tanken om en småstad är tilltalande och bostäder för olika grupper gör småstaden mer levande.

Den boende vill lyfta fram att idag är en promenad längs med Ältavägen mellan korsningen Ältavägen/Almvägen och Statoil en mycket ljus och fin upplevelse en solig dag. Därför bör husen på västra sidan av Ältavägen, närmast centrumtorget, vara lägre än de på andra sidan eftersom det är ifrån centrumsidan som ljuset och värmen kommer. Den bostadsvolym som tas bort kan ersättas med fler hus mitt emot Älta kyrka längs med Ältavägen och längs med Almvägen mitt emot läget för nya förskolan. Framför de höga tegelhusen på Lillvägen finns mycket gräsmark och ska man få en liten stadskänsla ska man undvika tomma plana ytor så nära centrum.

Befintlig bebyggelse är väldigt öppen och därför tycker den boende att även de nya kvarteren ska vara öppna för att bättre ansluta till befintlig bebyggelse och undvika att skapa ”gated communities”.

Centrum och den nya bostadsbebyggelsen bör uppföras med högsta möjliga miljöprofil.

Anlägg en damm i den lågpunkt vid centrum där det idag ligger två förskolor för att ta hand om dagvatten. Det är även önskvärt att pulkabacken behålls. Ge parken lekförutsättningar så att föräldrar söker sig till centrumområdet. Överväg en flytt av någon busslinje till Ältavägen vid centrum så det blir en naturlig rörelse genom centrum till husen i Stensö.

**Planenhetens kommentarer:** Höjd, utformning och kvartersstruktur för den nya bebyggelsen kommer att studeras vidare i kommande detaljplanearbete. I kommande detaljplanearbete kommer dagvattenhanteringen, placering av dammar och utformning av parkerna att studeras vidare.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

42. **Boende på okänd adress** tycker att det är bra med många nya bostäder och former av lägenheter och hoppas att det även blir billiga hyresrätter. Det är bra att husen inte är så höga och det är bra med ett nytt centrum, förhoppningsvis med mer och olika affärsinriktningar. Men var ska alla barn gå på dagis och i skola? Det finns en tom fin skolbyggnad mitt i Älta centrum (Stensö skola – senare omdöpt till Strandparksskolan) som vunnit pris för den välplanerade arkitekturen. Att inte använda den befintliga skolan med ett bra läge med skolgård, gymnastiksal, bollplan och nära till naturen vore en ren miljökatastrof! Även Strandparkens förskola bör bevaras. Den föreslagna förskolan bakom busshållplatsen på Oxelvägen vill ingen lämna sitt barn på. De förskolor som föreslås i programmet kommer absolut inte räcka till. De har inte heller bra utomhusmiljöer. Där det föreslås bostadshus mellan Solvägen och bäcken är det väldigt sankt.

**Planenhetens kommentarer:**

Hyresnivån kan inte regleras i program eller detaljplaner. Markförhållandena, bland annat vid Solvägen, kommer att utredas ytterligare i planarbetet.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

43. **Boende på okänd adress** berättar att på 1990-talet planerades Ältavägen bli en fyrfilig riksväg och beskriver hur ombyggnaden istället blev något som gagnade boende och verksamma i Älta.

Den boende framför att om Ältavägen vid nya centrum blir ett passerproblem finns en risk för smittrafik bestående av tung trafik via Erstaviksvägen eller Evalundsvägen till industriområdet, detta trots att avfarterna från Gudöbroleden är effektiva.

Den boende anser inte att det är en relevant tanke att svänga Ältavägen för att kunna bygga på östsidan. De hus som finns på östsidan kommer att bli helt skuggade vilket innebär en värdeminskning och hur ska de som har parkering på den tänkta marken ersättas. Låt östra sidan av Ältavägen vara ifred och koncentrera er på centrum. Ältavägen är en länsväg och det är inte attraktivt med butiker längs en sådan utan satsa på gatan upp till centrum och gör den attraktiv för restauranger och butiker. Vid korsningen Oxelvägen/Ältavägen/Ältabergsvägen är det en akut trafiksäkerhetssituation med olyckstillfällen varje dag. Lägg de medel som skulle användas till en helt onödig ombyggnad av Ältavägen vid nya centrum till att åtgärda korsningen.

Tänk även på att Ältavägen är en småstad och att de som flyttar hit gör det för att Älta är som Älta är så förtätning bör ske med stor försiktighet.

**Planenhetens kommentarer:** Utformningen av Ältavägen kommer att studeras vidare i samarbete med väghållaren Trafikverket och med kommunens trafikenhet. Även efter ombyggnaden ska gatan klara av de trafikmängder som behöver passera. Korsningen vid Oxelvägen/ Ältavägen/ Ältabergsvägen planeras att byggas om tillfälligt i år för att höja trafiksäkerheten, men i framtiden ska korsningen utformas som en cirkulationsplats.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

44. **Boende på okänd adress** framför att lämpliga markytor för sporthallar i närheten av Stavsborgsskolan är få samtidigt som behovet av lokaler för fritids- och sportaktiviteter i Älta är stort. Utnyttja därför den tilltänkta ytan maximalt genom att bygga på höjden, vilket inte skulle störa den omgivande miljön som redan till stor del består av höga punkthus. Den planerade sporthallen skulle kunna bli ett sport- och fritidspalats som stod upp som ett landmärke.

Bygg en multifunktionshall som kan innehålla alla möjliga aktiviteter inom ramen för fritid, kultur och sport och även servicefunktioner som café/restaurang.

Idag är Älta segregerat. Låt den kommande sporthallen utgöra en mötesplats där människor kan mötas på neutral mark där endast sportens regler gäller.

Behovet av den planerade hallen var identifierat för tjugo år sedan. För att täcka framtida behov behövs planer för ytterligare en sporthall. Om- och tillbyggnaden av

Sigfridsborgsskolan (utanför programområdet) är därför ett lämpligt objekt att utreda för placering av en ny sporthall intill skolan.

***Planenhetens kommentarer:***

- Utformningen och funktioner för den föreslagna sporthallen utreds vidare i det kommande planarbetet.
- Det projekteras för en ny sporthall vid Sigfridsborgsskolan, som beräknas kunna stå klar 2020. Hallen är ett komplement till den tilltänkta hallen i centrum.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

45. **Boende på okänd adress** motsätter sig förslaget om att riva både förskolor, centrum, bensinstation och grönområden för att uppföra tusentals nya bostäder. Den boende anser att förslaget är en katastrof för hela Ältas befolkning. Tre förskolor planeras att rivas och det finns planer på att bygga fyra, vilket innebär en ny förskola på 14000 nya hushåll. Dessutom ska alla barn som redan har en befintlig förskola flyttas. Den boende undrar hur kommunen tänker och hur man påverkar för att detta inte ska ske.

***Planenhetens kommentarer:*** Programförslaget innebär 1400 nya bostäder inte 14000 nya bostäder. Idag finns cirka 16 förskoleavdelningar inom området. Ett tillskott på 1400 nya bostäder innebär ett behov av cirka 15 nya förskoleavdelningar. Programförslaget innehåller fyra förskolor med vardera cirka 8 avdelningar. Det ger totalt 32 förskoleavdelningar, vilket är 16 fler än idag. I kommande detaljplanearbeten finns möjlighet att lämna synpunkter på mer detaljerade förslag.

46. **Boende i Östra Stensö samfällighet** framför att föreningen hyr platser av Wallenstams dels vid Statoil och dels i andra änden av området, platser där det nu planeras bostäder. Den boende räknar med att de även i fortsättningen kommer att få möjlighet att hyra minst en plats per hushåll av Wallenstam.

Den boende framför att föreningen även har två besöksparkeringar, men där finns inte plats ens för en bil per hushåll. För att få plats med föreningens bilar under de planerade byggnaderna kommer det att krävas flera våningar med garage. Den boende undrar om det inte skulle bli billigare för Wallenstam att bygga parkeringsgarage, kanske i två plan, på båda besöksparkeringarna så att de åtminstone får en plats per hushåll om inte fler.

***Planenhetens kommentarer:*** Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

47. **Boende i södra Hedvigslund** tycker att det är ett bra initiativ att försöka förbättra centrum i Älta och framför följande synpunkter:

Förtäta butiks- och restaurangdelen ännu mer och lägg inga affärer bortanför Statoil-macken. Älta centrum måste bli väldigt attraktivt för att kunna konkurrera med Tyresö, Nacka Forum och Sickla. Bilda ett kluster av affärer, service, infartsparkering, bussar och återvinning. Fokusera på ältabornas behov, det är bara de som kommer att använda centrumet. Sprid inte ut affärerna på för stor geografisk yta, då får de för litet underlag.

Infartsparkeringen kan gömmas i ett underjordiskt garage under torget. Alla Ältas bussar bör passera här, även 814 och 816 så man kan handla på väg från jobbet samtidigt som man hämtar bilen. PostNord borde ställa upp en postbox före e-handelspaket. Återvinning, även av större elskrot, bör finnas i omedelbar närhet av centrum så folk besöker centrumområdet. Centrumet borde ha en kvalitetsrestaurang men inget systembolag. Det bör även finnas gott om parkeringar, då många i Älta har två bilar. Parkeringarna får gärna finnas i garage under jord. Centrumet borde även innehålla en liten simhall och en laserdomelokal. Behåll eller ersätt pulkabacken vid centrumet.

Lägg alla affärer på ena sidan av Ältavägen. Vägen är en hektisk in- och utfartsled och kan aldrig bli mysig. Om hastigheten på vägen sänks kommer det bli köer, vilket ger en otrevlig miljö för de som vistas på torget. Bygg broar eller tunnlar under Ältavägen så att gående/cyklister tryggt kan ta sig till centrumet.

**Planenhetens kommentarer:** Centrumområdet föreslås få en blandning av butiker, offentlig service och mötesplatser.

Utformningen av Ältavägen och placering av butiker och annan bebyggelse kommer att studeras vidare.

En planskild korsning för gående har inte bedömts nödvändig. Även en tunnel kan upplevas som en barriär för att många känner sig otrygga i den. Dessutom ska en planskildhet av gång- och cykeltrafiken genom en tunnel under Ältavägen vara utformad med ramper som är anpassade till rörelsehindrade personer vilket gör att anläggningen kommer att ta stor markanspråk på båda sidor av Ältavägen. Trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna kan istället förbättras med fysiska åtgärder som ska studeras i det fortsatta detaljplanarbetet.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

48. **Boende på Almvägen 11** anser att Ältavägen är en genomfartsled med mycket omfattande trafik och att många från Tyresö tar Ältavägen som smitväg till Stockholm. Ökad utbyggnad i Tyresö och Älta kommer att spå på trafiken och detta måste noga beaktas vid planeringen av Älta centrum. I de flesta städer/tätorter byggs kringfartsleder för genomfartstrafik för att få bort trafik från bostäder och centrum. I detta förslag gör man tvärtom och bygger bostäder/centrum i direkt anslutning till Ältavägen. Genomfartsleden blir en ”stadsgata” – det är inte klokt och måste ändras.

Eftersom Ältavägen är så hårt trafikerad och utgör en barriär bör en planskild korsning utföras där torggatans förlängning korsar Ältavägen så att fotgängare och cyklister kan passera vägen planskilt.

Korsningen Ältavägen-Oxelvägen är redan idag mycket trafikfarlig. En trafikrondell kombinerat med trafikljus bör utföras snarast utan att behöva invänta planläggning.

Genomfartstrafiken (smittrafiken) på Ältavägen bör begränsas dels genom att införa hastighetsbegränsningar och ljussignaler.

Infartsparkeringen i anslutning till Ekstubben ser ut att försvinna. Vid utbyggnad är det angeläget att öka möjligheten till infartsparkering.

Våtmarken bör bevaras som den är. Det är viktigt att där inte anläggs några dammar eller spång som leder in människor som stör djur- och fågelliv.

Radhusområdet norr om Solvägen bör utgå. Där finns idag en äng som används för spontanidrott, utflyktsmål med mera. Detta behov kvarstår och ökar vid förtätning. Området är ursprungligen en del av våtmarken och därför olämpligt att bygga hus på då det blir grundläggningsproblem med mera.

Att ha angöring till affärer i direkt anslutning mot Ältavägen är olämpligt, även bostäder i anslutning till Ältavägen är olämpligt då den trafikerade vägen medför buller, damm och avgaser som förgiftar omgivningen.

Det är viktigt att kulturen, såsom bibliotek och Kulturknut, är väl integrerad med affärer där folk rör sig och inte separeras och isoleras på det sätt som förslaget innebär då verksamheterna blir kvar i befintligt centrum.

**Planenhetens kommentarer:** En planskild korsning för gående har inte bedömts nödvändig. Även en tunnel kan upplevas som en barriär för att många känner sig otrygga i den. Dessutom ska en planskildhet av gång- och cykeltrafiken genom en tunnel under Ältavägen vara utformad med ramper som är anpassade till rörelsehindrade personer vilket gör att anläggningen kommer att ta stor markanspråk på båda sidor av Ältavägen. Trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna kan istället förbättras med fysiska åtgärder som ska studeras i det fortsatta detaljplanearbetet.

Korsningen vid Oxelvägen/Ältavägen/Ältabergsvägen planeras att byggas om tillfälligt i år för att höja trafiksäkerheten, men i framtiden ska korsningen utformas som en cirkulationsplats.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

49. **Boende på Alpvägen, boende på Blåbärsslingan samt boende på Ulvsjövägen (3 personer)** uppskattar att medborgarna ges tillfälle att framföra synpunkter och förutsätter att dessa beaktas i den fortsatta planeringen samt att en transparent dialog förs under processens gång.

- **Miljö:** Det är bra och nödvändigt att våtmarken bevaras. Det bör inte anläggas någon spång i våtmarken eftersom det skulle störa det känsliga och artrika djurlivet. Det är direkt olämpligt att förlägga ett radhusområde och en förskola på sank mark angränsande till dagens våtmark. Med tanke på klimatförändringar kan våtmarkens vattennivå stiga och det betyder att Ältavägen måste höjas ytterligare. Den beställda dagvattenutredningen är utmärkt och kan tillämpas i området, även kommunens



dagvattenstrategi bör tillämpas. Lämpligt för området är dagvattendammar, gröna tak, permeabla beläggningar på parkeringsytor/kvartersmark och gröna gator med planteringar på kvartersmark.

Det är viktigt att använda sunt byggnadsmaterial. Enstegsfasader bör inte tillåtas då de lett till fuktskador. Tak och delar av fasader kan med fördel förses med solcellspaneler. Det är viktigt att kommunen ställer krav på byggherrar. All nybyggnation ska ha system för fastighetsnära hämtning av källsorterat avfall.

- **Gestaltning:** De boende ser gärna en varierad arkitektur med olika höjd på husen. Det är bra att blanda bostäder med verksamheter. Handel bör inte ligga allt för utspritt utan samlas kring mötesplatser. Torget ska vara inbjudande för olika funktioner som uteserveringar och torghandel. Trottoarer ska vara breda och vissa fasader kan ha grönska. Det ska finnas en mix av upplåtelseformer, gärna hyresrätter med låga hyror.
- **Infrastruktur och kollektivtrafik:** Infrastruktur och utökad kollektivtrafik måste vara klar när de första nya invånarna flyttar in. Utformningen av Ältavägen anser de inte kommer hålla, med hus på bägge sidor blir den för smal. Det krävs breda trottoarer och cykelväg på båda sidor med tydlig avgränsning dem emellan, fotgängare ska inte blandas med cyklister.

För att minska biltrafiken och behovet av parkeringsplatser kan bilpooler införas. Kollektivtrafiken måste vara färdigplanerad före inflyttning så de boende inte skapar andra vanor. Planeringen måste föregås av en målpunktsanalys för att hitta den optimala sträckningen och kombinationen av färdmedel, till exempel måste direktförbindelse till pendeltåg finnas och turtätheten måste öka markant.

- **Grönområden/park och grönkompensation:** En förtätning behövs och det medför att grönområden tas i anspråk. Som kompensation behövs lite större sammanhängande grönytor/parker. Grönkompensation kan vara gröna tak och fasader samt gröna gator. De stödjer även att den stora eken utanför centrumbyggnaden bevaras.
- **Lek och spontanidrott:** Det behövs upplevelserika och säkra lekplatser som är lätta att nå.
- **Kultur och handel:** Vid ombyggnad av centrum skulle kulturhuset kunna byggas på med en våning och även kopplas ihop med biblioteket. Handeln bör placeras så att det är lätt att ta sig till kulturhuset. Utbudet i centrum måste överensstämma med vad som efterfrågas av Ältaborna.
- **Förskolor/skolor/äldreboende:** Mark måste reserveras redan nu för förskolor och skolor och det måste även planeras för skolgårdar. Idrottshall i centrum är bra men en skola kräver skolgård. Olika boendeformer för äldre ska finnas i centrumområdet för närservice och socialt umgänge. Förslaget med äldreboende i Ältadalen uppfyller inte behoven.

**Planenhetens kommentarer:** Programmet har föreslagit lämpliga ytor för nya förskolor. Eventuell skolverksamhet i befintlig centrumbyggnad kommer att studeras vidare.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

50. **Boende på Hasselnötsvägen** framför synpunkter på etapp A och F samt avsaknad av bullerplank:
- Etapp A: Det är svårt att förstå var ingången för bilar till parkeringshuset i centrum är placerad. Om den är nära Hasselnötsvägen kommer det att medföra mycket trafik och buller för boende i området.
  - Etapp F: Dessa hus ligger för nära befintliga hus samt tar bort luftigheten som naturen ger mot de hus som redan finns på Hasselnötsvägen samt Brf Snöstjärnan. De kommer alldeles för nära med konsekvenser som insyn, skugga med mera.
  - Bullerplank: Bullerplank bör sättas upp mot Hasselnötsvägen/Brf Snöstjärnan.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

51. **Boende (23 stycken) på Hasselnötsvägen** anser att föreslagen förtätning medför att värdefull naturmark tas bort speciellt i kringområdet och försämrar ”luftigheten”. Föreningslivet ser ut att bli tillgodosett i den gamla centrumdelen och centrummiljön likaså. Men vad är det för centrum och miljö kommunen tänker sig? Enligt förslaget tas nästan alla uppvuxna gröna oaser bort, speciellt utmed Ältavägen. Det är dessa träd som ger Älta dess gröna lummiga karaktär.

Den viktigaste punkten anser de boende är de byggnader som föreslås inom etapp F och då framförallt de hus som är placerade längst söderut på kartan. Att bygga 4-våningshus så nära befintliga boende i radhusen på Hasselnötsvägen kommer att inkräkta på de boendes integritet, då insynen blir mer än påtaglig, utsikten hämmas och uteplatserna hamnar i skugga. Även dagsljuset inne i husen kommer att påverkas. Argumentet att dessa byggnader skulle ”rama in centrum” och ”skapa stadsgata” anser de inte vara rimliga när de ställs mot människors personliga integritet.

Angående centrumkvarteret och Älta torg framför de att det som lockar med Älta är inte ett centrum som är för stort. Älta är ett småsamhälle och det är därför folk har flyttat hit. Det som samlar Ältaborna idag och framåt är idrott och föreningslivet, Älta IF, Kulturknuten och kyrkoverksamheten samt närheten till naturen.

Även bebyggelsen i etapp G, längs med Ältavägen, känns väldigt inklämd, förfulande och framförallt negativt förtätande. Även här byggs det på befintligt grönområde som idag fungerar som kontrast och motpol till befintliga byggnader på Ältavägens västra sidan samt bebyggelsen uppe på berget på den östra sidan.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

52. **Boende på Jaktstigen** framför att det är mycket positivt att något görs åt Älta centrum med närområden. Det finns idag en djupt rotad segregation mellan Älta centrum med närområde och övriga Älta. Nu är ett ypperligt tillfälle att jobba aktivt för minskad segregation och skapa en inbjudande miljö. Atmosfären runt Oxelvägen och Älta centrum bör förändras. Att bygga ytterligare flerbostadshus i samma stil som befintliga kommer inte att skapa denna integration. Höga flerbostadshus utmed en förhållandevis trafikerad smal genomfartsled som Ältavägen förstärker känslan av ”höghusområde” snarare än skapar en inbjudande miljö. Något lägre bebyggelse av mer ”grändhuskaraktär” torde bryta denna känsla och skapa en mer gemytlig atmosfär. Jämför till exempel den arkitektur som presenterades av arkitektföretaget Tema och arkitekturen vid Trollbäckens centrum.

Fler idéer från arkitekturföretaget Temas förslag borde tas tillvara vad gäller natur. Det gröna borde få mer plats än i dag i området och det borde göras mer tillgängligt. Även tanken om en ”vattenpark” som skapar en länk mellan västra och östra sidan om Ältavägen är mycket bra. Även om våtmarken är viktigt skulle en försiktig städning och spänger/bryggor skapa en naturlig länk som idag saknas.

Vid val av arkitektur är det även viktigt att beakta vilket utbud som ska finnas i Älta centrum. Mataffär, restaurang, café/bageri och bibliotek med mera finns det behov av, platser där alla Ältas invånare kan och vill mötas på. Stora veckohandlingar kommer sannolikt även fortsättningsvis ske utanför Älta, behovet av klädaffärer, systembolag med mera torde vara ytterst begränsat.

### ***Planenhetens kommentarer:***

Programmet strävar efter att uppnå en småstadskänsla där en ny tätare och lägre bebyggelse möter, och ibland även vävs in i, den befintliga storskaliga bebyggelsen från 60- och 70-talet.

Mötesplatser i form av ett nytt samlande torg mellan befintlig centrumbyggnad och ny centrumbebyggelse och de nya parkerna kommer kunna bidra till den integration som de boende efterlyser. Även centrumbyggnadens tänkta omvandling till en samlande byggnad för kultur-, skol- och idrottsverksamhet kan bidra.

Utformningen/arkitekturen kommer att studeras vidare i kommande detaljplanering. Utbudet i centrumet kan varken regleras i program eller kommande detaljplaner men kommer sannolikt främst att utgöras av dagligvaruhandel och olika former av närservice.

Utformning av parker och dagvattendammar utreds vidare under planarbetet.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

53. **Boende på Oxelvägen 26** anser att bebyggelseutvecklingen i Älta är alltför stor. Den boende har valt att bo i Älta för att ha nära till orörd natur, fina friska badsjöar, cykelstråk, djurliv och den fantastiska våtmarken. Det är inte samma sak med planterade

träd och buskar. Den boende tycker inte om att Älta centrum ska förvandlas till en stad, det är nära till både Stockholm, Sickla och Tyresö där stadsliv finns.

Det behövs fler bostäder men det ska vara billigare bostäder och små bostäder, för gamla och unga. Privata hyresvärdar är dyrt, kommunen borde ha ett allmännyttigt bostadsbolag. Varför måste det byggas 1400 bostäder i Älta, tunnelbanan ska ju gå till Nacka Forum, inte till Älta.

Den boende framför nedanstående synpunkter:

- Att affärsverksamheten separeras från Kulturknuten, biblioteket, vårdcentral och apotek är dåligt. Centrum ska vara en samlingsplats för alla verksamheter, en uppdelning ger längre vägar för äldre.
- Att busstrafiken ska fortsätta gå mellan husen på Oxelvägen på en avsmalnad väg som är livsfarlig är dåligt. Bussarna håller på att krocka redan idag och dessutom är det bullrigt med trafiken.
- Bygg inte sönder våtmarkerna som renar Ältasjön. Det vore förödande för Ältas natur och djurliv.
- Bygg låga hus och färre hus. Ältaborna vill inte ha en så stor förtätning. Bygg mindre och billigare bostäder.
- Bygg ingen trappa mellan nuvarande centrum och det nya. Tänk på de äldre och de med barnvagn eller rullator.
- Överexploatera inte Ältavägen så som det ser ut i programmet, det är inte bra för Ältas natur.
- Den boende vill inte ha parker utan riktig natur som är Ältas signum.
- Behåll äldre kvar i huset i centrum så de har nära till allt
- Bygg inte bort barnens lekplatser
- Den boende känner vanmakt inför att bo mitt i en arbetsplats under 10-15 år.
- Tänk på att planera för förskolor och skolor samt bostäder för en åldrande befolkning.
- Tänk mindre biltrafik och tätare bussturer, för miljöns skull.
- Det är positivt om busstrafiken fördes ner på Ältavägen, åtminstone en del linjer så att även icke bilburna kan ta sig till affärerna.
- Det är positivt om det blev fler hyresrätter – små och billiga för unga och äldre
- Det är positivt om det blir ett fungerande centrum med allt på samma ställe
- Mindre bilar och färre synliga parkeringsdäck.
- Behåll naturen och träden, konstlade parker är inte lika vackra.
- Bygg hus som är anpassade till naturen, gärna vackra färger med mycket gröna inslag. Bygg lågt!
- Den boende anser att det skulle vara negativt att behöva flytta för att Älta byggts sönder.

**Planenhetens kommentarer:** Det föreslås ingen trappa mellan nya och gamla centrumbyggnaden, däremot i norra änden av det nordsydliga stråket, vid övergången till stadsparken. Där kommer dock även att finnas alternativa vägar för den som inte kan/vill gå i trappor. I det kommande planarbetet ska tillgänglighet beaktas. Programmet har

kompletterats med att tillgänglighet, trygghet och säkerhet utreds vidare i de kommande planarbetet.

Befintliga naturområden kommer att finnas kvar. De områden som i programmet föreslås som parker är de områden som redan idag har en mer parkliknade karaktär. Placering och utformning av befintliga och nya lekplatser studeras vidare under planarbetet.

Programmet har föreslagit lämpliga ytor för nya förskolor.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

54. **Boende på Oxelvägen 32** anser att om Ältavägen ska bli en stadsgata så bör den bli en bred esplanad med minst fyra körbanor, breda gångbanor på båda sidor om vägen samt cykelbanor helst på båda sidor. Även parkeringsfickor bör finnas då det föreslås butiker i husens bottenplan. Esplanaden bör sträcka sig från Älta träsk och upp mot Ekstubben. En begränsad höjd önskas på husen utmed vägen.

Det bör tidigt göras en utredning för hur en tillfredställande parkeringssituation kan ordnas, även under byggtiden. Blir parkeringen intill vårdcentralen tillräckligt nära och anpassad för handikappade personer? Hur ska parkering, varutransport och kisttransport ske till Älta kyrka? Infartsparkeringen vid Ekstubben bör finnas kvar minst i den omfattningen den har idag eller utökad.

Det är positivt att det tillkommer fler bostäder i Älta. Gärna olika typer av bostäder med ekoprofil. Behov av bostäder finns för flera kategorier, till exempel ungdomar, äldre, ensamstående. Större delen av de nya bostäderna bör vara hyresrätter. Den boende föreslår att det byggs ett höghus på 25-30 våningar i utkanten av Älta och som till största del placeras på mark som ligger inom Stockholms stad nära Statoil, Ältavägen och Tyresövägen. Huset föreslås inrymma ett stort antal studentlägenheter. Från denna punkt förutsätts snabb och bra kollektivtrafik i olika riktningar till utbildningsställen.

Befintligt hus på Ältavägen 202 skulle kunna omvandlas till ett trygghetsboende och det omsorgsboende som idag finns på två av våningsplanen skulle kunna flyttas ner till ett mer marknära läge med placering i huset norr om nya Älta Torg. Det är viktigt att äldre har tillgång till de centrala servicefunktionerna i Älta.

I programmet föreslås att det i befintligt Älta centrum ska skapas lokaler för utbildning. Programmet preciserar inte vilken typ av utbildning som avses. Vuxenutbildning i modern form kan vara lämpligt i kombinationen med distansstudier och platsservice, ett så kallat MOOC-center. Där Strandparksskolan legat föreslås bostäder. Kommer lokalerna för ungdomsstudier räcka till om verksamheten koncentreras till Stavsborgsskolan? Det kanske borde finnas skollokaler även vid Strandparksskolan och byggytan skulle kunna utökas ner mot sjöstranden med bostäder i terrassform.

Från flera håll finns önskemål om att behålla hela våtmarksområdet i norra delen av programområdet. Öster om Ältavägen vill ältaborna ha det helt orört och väster om uppsnyggat och tydlig vattenspegel på Ältaån.

Nacka församling har planerat att ställa en klockstapel mellan Älta kyrka och Ältavägen. Enligt programförslaget kommer det inte att finnas plats och en klockstapel får istället flyttas närmare kyrkans entré.

**Planenhetens kommentarer:** Utbildningsform/vuxenutbildning kan varken regleras i program eller detaljplan. Önskemålet vidarebefordras därför till Arbets- och företagsenheten.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt "Planenhetens svar på återkommande yttranden".

55. **Boende på Oxelvägen 37** anser att bullerstörningen från Tyresövägen måste åtgärdas innan bygget startar där Strandparksskolan ligger idag. Vanliga bullerskärmar fungerar inte utan man måste hitta andra fungerande bullerskydd för bebyggelsen som ligger högre än vägen, bland annat befintlig bebyggelse på Oxelvägen. Bullret har blivit värre de senaste tio åren då trafiken ökat markant. Bullret hörs överallt vid naturstigar på södra sidan av Ältavägen och gör att naturupplevelsen blir lidande.

Det har tidigare föreslagits förtätning vid badet och naturområdet bredvid/bakom Oxelvägen 59 och Stensövägen 13-15. Dessa dumheter stoppades. Nu tänker kommunen förstöra det andra naturområdet mellan husen och Strandparksskolan. Den boende protesterar starkt mot detta. Inga höga hus får byggas på skolans område och inga byggnader för nära befintliga hus. Förtätning kan ske vid centrumområdet då det bara är bra att få annat än den fula parkeringsplatsen. Det räcker med höga hus runt dem och varken svarta eller vita hus ska finnas vid naturen. Det behövs luft mellan husen och naturen är det som lockar folk till Älta. Den boende anser att de som redan idag är bullerstörda måste få luft mellan nya byggnader och tillgång till naturen. Allt måste göras för att undvika mer biltrafik och parkeringar runt dem.

Byggherrarna får inte förstöra området med sina billiga fula fyrkantiga "lådor" som ger ett rörigt intryck. Det kostar inte mer att bygga vackert än fult. Det är inte mer bråttom än att man kan ta fram mer kreativa förslag. Vad gäller bullerskydd måste man kräva att byggherrarna ska vara med att finansiera detta om de får starta bygget och bullerskydden måste fungera som det är tänkt.

**Planenhetens kommentarer:** Bebyggelsen ska i huvudsak placeras på mark som idag utgörs av skolområde. Intilliggande park kan rustas upp och förädlas. Hur kommer att utredas vidare i kommande planarbetet.

Bullersituationen och förslag på åtgärder för såväl befintlig som ny bebyggelse kommer att utredas under planarbetet. Krav på bulleråtgärder kan dels ställas i detaljplan dels i avtal med exploatör.

Mer handel och fler bostäder innebär oftast mer trafik. Såväl trafikrörelser som parkeringar utreds vidare i det kommande planarbetet.



För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

56. **Boende på Stensövägen** är överlag mycket positiv till det föreliggande förslaget och tror att det kommer att innebära ett rejält lyft för Älta centrum och Älta som helhet. Den boende anser att den planerade förtätningen känns både human och väldimensionerad och anser att förskolorna är väl utplacerade med bra kommunikationer och gårdar.

Den boende har dock invändningar, frågor och oro kring planeringen av skolverksamheten. I princip all skolverksamhet kommer att koncentreras till Stavsborgsskolan och detta vänder sig den boende kraftigt emot. Med tillkommande befolkning blir det en mycket stor skola som inte ger någon ”småstadskänsla”. Den boende känner oro för att småbarn ska dela skola och skolgård med högstadieungdomar och skulle föredra om högstadieverksamheten bröts loss och flyttades till en helt separat byggnad. Planerna för skolverksamhet i befintlig centrumbyggnad upplevs endast som förbryllande. Vilka lokaler skulle det vara, det finns bara ytor utan dagsljus och var skulle skolgården vara? Den boende är tveksam till lokalernas lämplighet för skola, såvida inte verksamheten begränsas till högstadieungdomar. Den boende hoppas också att kommunen följer sitt eget råd och inte tar bort befintliga skolbyggnader innan det finns nya att flytta in i. I etappindelningen är bebyggelse av Strandparkstomten etapp C men ombyggnaden av Stavsborgsskolan etapp J. Har detta någon betydelse för i vilken ordning det kommer att ske? Bygg hellre ut Stavsborgsskolan tidigare så barnen slipper en rörig skolgång i baracker.

#### ***Planenhetens kommentarer:***

Vissa etapper är beroende av varandra men etappindelningen ska inte enbart läsas som att etapp A görs först och därefter etapp B etcetera. Det är möjligt att till exempel genomföra etapp J innan etapp C om så bedöms lämpligt. Generellt gäller att innan områden med befintliga förskolor/skolor kan tas i anspråk för bostadsbebyggelse måste verksamheterna ha fått nya lokaler. Hur detta kommer utföras i detalj utreds och säkerställs innan genomförandet av kommande detaljplaner.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

57. **Boende på Ältavägen 202** anser att förtätningen av Älta och ombyggnaden av Älta centrum innebär stora försämringar för hyresgäster i seniorboendet 55+ på Ältavägen 202. De mister möjligheten att torrskodda handla på ICA, gå till vårdcentralen, biblioteket med mera. Nybyggnationen med 6-våningshus tätt intill ”deras” hus förstör utsikten. Även grönområdet intill försvinner och eken framför deras entré verkar tas bort. De har även garageplats där nya centrumet ska byggas och undrar hur och var bilen ska stå under byggnationstiden och även efter.

De framför önskemål om en täckt gångväg till ICA och andra affärer som planeras i det nya centrumet. De anser att vårdcentral och bibliotek ska få vara kvar och gärna en restaurang också och kanske en minilivsbutik. Om äldreboendet flyttar önskar de att lägenheterna där får ingå i seniorboendet 55+ samt att det nya äldreboendet placeras i

centrum. De ser gärna att Ältavägen 202 görs till ett trygghetsboende. De önskar också att hänsyn tas till de äldre vad gäller tillgänglighet när man bygger det nya centrumet. Möteslokaler saknas i Älta.

**Planenhetens kommentarer:** Både det nya och det befintliga centrumkvarteret är viktiga delar av Ältas nya centrum. Torget ska vara en sammanbindande länk mellan det nya centrumet och det befintliga. Tillgänglighet är en av de aspekter som utreds vidare i det kommande planarbetet.

Området kring befintligt centrum har bedömts lämpligt för förtätning. I kommande detaljplanearbete kommer de nya husens placering och utformning att studeras vidare, bland annat avseende påverkan på intilliggande bebyggelse.

Stadsparken som ligger direkt norr om centrumbebyggelsen kommer att rustas upp. Parken kan utformas med inslag av träd och buskar samt en öppen dagvattenhantering. Här finns plats för aktiviteter som pulkaåkning, picknic och kulturella aktiviteter, kanske i form av en liten utomhusscen.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

58. **Ägaren till Älta 5:181** framför att Ältavägen är deras utfartsväg från Älta och även genomfartsväg för trafiken mellan Nacka och Tyresö/Vendelsö. Invånarantalet och därmed trafiken ökar och fastighetsägaren har svårt att se någon alternativ väg. Att göra om Ältavägen till en stadsgata kantad av bostadshus med entréer och parkeringsfickor förefaller inte särskilt välbetänkt, varken här eller inom Planiaområdet i Sickla. Vid planeringen av området vid Älta centrum måste framkomligheten för trafiken på Ältavägen prioriteras.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

59. **Ägaren till Älta 9:89** framför att det är roligt att centrumbyggnaden, som idag har ett sparsmakat utbud och är tråkigt estetiskt utformad, ska rustas upp. Det är fint att det nu kommer bli sporthall, kola och kulturverksamhet i byggnaden. Satsa gärna på mycket kultur för tonåringar och ungdomar med ett stort utbud av aktiviteter och lokaler så att de slipper att bara ”gå och dra”.

Det är viktigt med promenadstråk längs vatten och i naturen och ett gävanligt centrum. Det vore trevligt med kanotuthyrning. Gällande affärsutbudet vill den boende ha ett småskaligt utbud av typen bageri, lässmed, bibliotek, blomsteraffär, café etcetera och inte stora butiker som H&M och Åhléns med flera. Dessa butiker finns i både Sickla och Tyresö. Ny bebyggelse ska vara låg, inte högre än ett par våningar. Ledord bör vara hemtrevligt, mysigt, familjärt, kvalitet, småstadskänsla och tillgängligt. Det bör vara en blandning av samhällsservice av typen bibliotek och försäljning, inte uppdelat var för sig. Det får inte bli för nytt, fräscht, ultramodernt och storskaligt, då det kan resultera i opersonligt, o-charmigt, storskaligt och lite brackigt. Centrum bör utformas för att man

ska kunna införskaffa det nödvändiga på hemmaplan men även kunna ta en kaffe och socialisera. Storhandling kan göras på andra ställen.

**Planenhetens kommentarer.** Idén bakom programförslaget är att förstärka och utveckla en attraktiv stadsmiljö. Att hitta den småstadskänsla som dagens Ältabor känner igen och vill ha mer av.

Ett av de riktlinjer för hållbart byggande som programmet lyfter fram är ”Nära grön- och vattenområden”. Tillgången och tillgängligheten till grönområden och stränder ska särskilt prioriteras.

I detaljplanearbetet kommer olika verksamheters placering studeras vidare. Ältas nya mötesplats, Nya Älta torg, kantas av centrumkvarteret, kultur-, fritids- och idrottskvarteret och mindre butiker, caféer och andra verksamheter. Här finns det möjlighet till dagligvaruhandel/saluhall, bibliotek, Älta kulturknut, utvecklat seniorboende, skola, ny idrottshall och ny förskola. Varken program eller detaljplaner kan emellertid reglera vilka aktörer som kan få etablera sig.

Med denna bredd på utbudet på en koncentrerad yta nära gång- och cykelstråk och en förbättrad kollektivtrafik finns förutsättningar att ungdomar med olika intressen kan finna sin plats i Älta.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

60. **Ägaren till Älta 51:14** framför att det inte framgår av programmet att det finns behov av nya äldreboende. Många som bott längre i Älta vill gärna bo kvar även på äldre dagar. Den boende föreslår att äldreboende byggs i enplanshus med små lägenheter som har utgång till atriumträdgård. I boendet ska även finnas samlingslokaler och plats för andra aktiviteter, till exempel ljusterapi. Äldreboendet kan även läggas i närheten (men inte i direkt anslutning) till förskolor/skolor så äldre och barn får tillfälle att mötas i vardagen. Det måste finnas möjlighet att bo kvar i samhället när man blir äldre. Den boende föredrar ett samhälle framför en omvandling av Älta till småstad. Mycket av det gamla Älta är redan försvunnet eller sönderbyggt och den boende önskar att kommunen är varsam med resterna av samhället.

**Planenhetens kommentarer.** Ett av delmålen till visionen ”Ännu mera Älta 2025”, som togs fram tillsammans med politiker, boende, företagare, föreningar och fastighetsägaren Wallenstam, är att bostadsutbudet blir större och bredare. Till exempel kan det finnas behov av boenden för studenter och seniorer. Se avsnitt ”Vision och mål” i programmet.

Eventuella samordningsvinster av såväl sociala som ekonomiska skäl mellan äldreboende och förskolor/skolor kan komma att utredas vidare i planarbetet.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

61. **Ägaren till Älta 81:4** stödjer tankarna om att skapa en levande småstad i Älta men framför följande kommentarer:

- Torget i förslaget känns fattigt. En småstad har något landmärke/hus som ger karaktär och gör det attraktivt och mysigt, till exempel en stor bankbyggnad, ett rådhus, en kyrka. Den boende vill se något mer spännande som kan skapa det som karaktäriserar den trevliga småstaden. Den boende anser att miljön runt Älta gård (utanför programområdet) ger en känsla av småstad med bland annat de fina skolorna. Kiosken (Ältakrysset) passar dock inte in och skulle kunna ersättas av ett bostadshus med kiosk i bottenplan, vilket skulle kunna ge en förstärkt småstadskänsla även söderut.
- Den boende förstår att våtmarken i norra programområdet är viktigt för dagvattenhantering men den utgör en tydlig och mycket tråkig gräns mellan norra och södra Älta. Den boende vill se en inbjudande entré så att medborgare i norra delen av Älta känner sig välkomna till det nya centrumet, kanske en vacker bro? Det måste även finnas en trevlig cykel-/gångentrén mot Almvägen från norr. Den boende anser att programförslaget saknar aspekten hur man kommer till centrum.
- I förslaget finns läge för handel vid gamla infartsparkeringen vid gränsen mot Stockholm/Tyresö. Om detta läge är tänkt att innehålla en stor matvaruhall kommer det nya centrumet aldrig att få de besökare som behövs för att hålla liv i de butiker som planeras.
- För att få 20-30 butiker i nya centrum krävs att handelskedjor etablerar sig. För detta krävs ett visst befolkningsunderlag, parkeringar, kommunikation med mera. Har kommunen kontaktat några handelskedjor, till exempel Systembolaget? Om inte kedjorna finner Älta centrum intressant kommer det vara svårt att hitta privatpersoner som vågar satsa och då blir det ett dött centrum igen!
- Hur påverkas trafikflöden, är det Ältavägen norrut eller Tyresövägen man tror kommer att matas mest? Hur är det tänkt med parkeringar? Blir det för dyrt/besvärligt att parkera kommer inte bilburna att stanna. Det borde finnas direktbuss till närmaste tunnelbana (Skarpnäck). Hur ser processen med SL ut?
- I framtiden kanske det kan bli möjligt att dra fram tunnelbana till Älta centrum och vidare mot Tyresö. Finns någon planering för ett sådant scenario?
- Konstnärliga uttryck saknas helt i förslaget.

Den boende avslutar med att framföra att den viktigaste kommentaren är att det inte räcker med att bara ha goda ambitioner och kalla förslaget en småstad – förslaget ser i nuläget ut som en sovstad!

**Planenhetens kommentarer:** Utformning/gestaltning av den nya bebyggelsen, torg, parker, gator, offentlig konst, dagvattensystem och andra miljöer kommer att studeras vidare i kommande detaljplanearbete.

Kommunen har inte haft kontakt med några kedjor. Kontakter av detta slag tas normalt sett av fastighetsägaren. Kommunen tagit upp frågan med berörd fastighetsägare.

Trafikutredningen för Älta anger ett antagande att 60 % av resorna går västerut, mot trafikplats Älta. Trafikflöden och utformningen av busstrafiken kommer att studeras vidare i kommande detaljplanering. Tunnelbana har inte varit en förutsättning för programarbetet.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

62. **Ägarna till Älta 91:1** motsätter sig den beskrivna bebyggelsen på Hedvigslundsvägen samt anslutande bebyggelse på Ältavägen. De och många andra ältabor uppskattar grönområden snarare än en förtätad stadsmiljö. För de som önskar stadsmiljö finns många andra platser i Nacka. Den lilla del natur som finns kvar bör absolut bevaras för framtiden. Skogen utgör en naturlig lekplats för många barn i närområdet och även vuxna uppskattar naturplätten. Grönområden har dessutom blivit svårare att finna efter den starka expansion som skett de senaste åren.

Kvarteret karaktäriseras redan idag av en blandad bebyggelse. Dessutom är både Hedvigslundsvägen och framförallt Tellusvägen starkt trafikerade då de tjänstgör som infartsväg till hela Hedvigslund. Ytterligare bebyggelse ökar bara trafiken än mer till nackdel för alla boende i området. De framför att många delar deras inställning.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

63. **Ägarna till Älta 91:2** är generellt mycket positiva till att centrum byggs ut och fräschas upp. De ser gärna att husen är 3-4 våningar lite blandat för en levande känsla. De anser att det är viktigt med bra cykelväg, cykelbanor och gående skilda från varandra både mot Flaten och mot Sickla. De vill inte att bussen byter väg och kör hela vägen på Ältavägen utan den ska fortsätta gå på Oxelvägen/Almvägen.

De vill inte att det L-formade huset som ligger vid Ältavägen/Hedvigslundsvägen ska byggas. Detta för att bevara naturen som finns på kullen och som verkar som ett skydd mot buller för dem som bor i villaområdet och också för att behålla ”villaområetskänslan”. Om huset måste byggas ser de helst att det inte byggs längs med Hedvigslundsvägen och att det är ett 2-3 våningshus så det passar in bland villabebyggelsen. Om det skulle bli ett 6-våningshus oroas de av insyn från de högre våningsplanen.

De önskar även att prickmarkeringen på deras tomt tas bort när detaljplaneringen ska göras om. De ser inte varför de ska ha prickmark när ingen annan i närheten har det. Det är mycket byggnation runt omkring deras tomt så prickmarken är inte motiverad.

Om det L-formade huset byggs är de oroliga för att värdet på deras hus ska falla och att huset påverkas av sprängningar med mera. De är även oroliga för att bullernivån kommer att stiga när dungen huggs ner samt för buller under byggnationen. De undrar om de som bor nära byggnationer kommer ha mer att säga till om än andra som inte påverkas så negativt.

**Planenhetens kommentarer:** I kommande detaljplanearbete finns möjlighet att lämna synpunkter på mer detaljerade förslag till bebyggelse.

Omfattningen av prickmarken på fastigheten Älta 91:2 kan endast ses över om fastigheten ingår i någon av de kommande detaljplanerna. I dagsläget bedöms det inte aktuellt att befintliga villafastigheter ska ingå i något nytt detaljplanearbete. Den slutliga avgränsningen av en detaljplan avgörs dock under detaljplaneprocessen.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt "Planenhetens svar på återkommande yttranden".

64. **Ägarna till Älta 94:52** har synpunkter på etapp F och särskilt planerna på de 4-6 våningshus som är placerade längst söderut i direkt anslutning till deras tomt. Detta påverkar dem negativt på flera sätt som medför att även värdet på bostaden kommer att påverkas negativt.

- Insyn i huset och på tomten: Idag har de ingen insyn alls. Om de hade önskat bo i stadsmiljö med ett 4-6 våningshus som granne hade de kanske inte valt att flytta till Älta.
- Mindre ljus och mer skugga på uteplatserna samt i husets båda våningsplan.
- Försämrade utsikt från huset.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt "Planenhetens svar på återkommande yttranden".

65. **Ägarna till Älta 97:2** anser att förslaget på nya bostäder i vinkeln Hedvigslundsvägen/Ältavägen bör slopas. De bor väldigt nära det förslaget och har sitt hus stående på samma berggrund och känner därför en stor oro för de sprängningsarbeten som medföljer vid eventuell byggnation. De har bott länge i området och har varit med om att området har vuxit och nu anser de att den här delen har vuxit klart. De ser gärna att de små grönområden som fortfarande finns blir kvar och anser att en slopad byggnation av dessa bostäder inte påverkar planen i stort.

**Planenhetens kommentarer:** Vid kommande planering och genomförande av ny bebyggelse kommer påverkan på intilliggande bebyggelse att studeras vidare. I samband med sprängningar utförs vid behov besiktningar och mätningar.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt "Planenhetens svar på återkommande yttranden".

66. **Ägare till Älta 99:3** anser att förslaget är förfärligt och undrar varför det ska byggas så många hus runt Ältas centrum. Den boende undrar hur kommunen tänker när det planeras för förskola vid Ältavägen och planer på att bygga i våtmark. Ältasjön har gått ända upp i grönområdet, våtmarken och när det regnar är det som man har sjötomt.

Varför föreslås så mycket förtätning? Snart finns inga grönområden kvar och grönområden behövs. Låt bli att bygga så många hus och försök bibehålla idyllen för det som finns kvar. Bygg inte i våtmarken, barnen spelar fotboll där och folk har picknick. Gör en boulevard, den kan alla använda oberoende av ålder. Den boende framför att det är många som bor intill grönområdet (våtmarken) som är upprörda över planerna och anser att kommunen ska tänka om.



Den boende anser även att husen som byggts vid Maggies farm (utanför programområdet) har förstört bilden av Älta, som var en idyll förr.

**Planenhetens kommentarer:** Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

67. **Ägare till Älta 105:30** har en tomt som ligger i direkt anslutning till områden som avses exploateras. I nuvarande detaljplan är den slänt som delvis ligger på den östra delen av deras fastighet prickmarkerad. Vid byggsamråd 2006 framhävdes tydligt från kommunen att det inte fanns några möjligheter att få göra markutfyllnad i området, få bygga bullerplank eller få avverka träd varken på vår eller kommunens mark. Anledningen till att detta inte var möjligt sades vara vikten av att bevara naturen i området samt markens olämpliga beskaffenhet gällande ytterligare utfyllnader. I exakt samma placering planeras nu ”etapp G Ältavägen södra”, med 75 lägenheter i upp till sex våningar med tillhörande markarbeten. En exploatering som inte på något sätt tar hänsyn till kommunens tidigare principer i området. Fastighetsägarna anser att detta inte är en rimlig förändring av kommunens syn på detaljplanen och de motsätter sig starkt planerna på exploatering enligt etapp G. Det är inte rimligt att kommunen i ena stunden inte tillåter enskilda fastighetsägare att göra förändringar som sedan är tillämpliga då stora kommersiella intressen får styra. Fastighetsägarna kräver att ytterligare hänsyn tas till intilliggande fastigheter och att de krav som kommunen själv ställt på fastighetsägare i detaljplaner för direkt angränsande områden respekteras. Det är inte rimligt att bygga så pass höga hus som sex våningar med tillhörande markarbeten utifrån kommunens tidigare inställning till området.

**Planenhetens kommentarer:** Dagens markanvändning styrs av den gällande detaljplanen. För att önskade förändringar som inte medges i den gällande detaljplanen ska vara möjliga att genomföra, krävs att en ny detaljplan tas fram och vinner laga kraft. Under den kommande detaljplaneprocessen har berörda möjlighet att framföra synpunkter på planförslaget.

För övriga synpunkter: Se planenhetens svar under avsnitt ”Planenhetens svar på återkommande yttranden”.

Planenheten

Angela Jonasson  
Tillförordnad Planchef

Åsa Dahlgren  
Projektledare

Therese Sjöberg  
Planarkitekt