

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

Detaljplan för förskola vid Oxelvägen i Älta

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny förskola intill Oxelvägen i Älta. Detaljplanen ska medge en förskola för upp till 200 barn och är ett led i den utveckling av Älta centrum som anges i Nacka kommuns översiktsplan och i detaljplaneprogrammet för Ältas nya centrum, antaget 2015. Detaljplanen utgör en del i stadsbyggnadsprojektet Ältas nya centrum, etapp A och B. Planområdet är beläget sydväst om Älta centrum och utmed Oxelvägen. Den nya förskolan innebär kostnader för kommunen i form av markförvärv, utbyggnad av förskola och angöringsgata. Samtidigt är förskolan ett led i att möjliggöra för fler bostäder, verksamheter och service i Älta centrum vilket på sikt innebär ett mer attraktivt Älta centrum och intäkter för kommunen.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny förskola intill Oxelvägen sydväst om Älta centrum. Detaljplanen ska medge en förskola för upp till 200 barn och är ett led i den utveckling av Älta centrum som anges i Nacka kommuns översiktsplan, antagen 2012, och i detaljplaneprogrammet för Ältas nya centrum, antaget 2015. Detaljplanen syftar till att möjliggöra de ambitioner som beskrivs i översiktsplanen och detaljplaneprogrammet, bland annat att tillskapa en tätare stadsmiljö med ökad tillgänglighet och en starkare småstadskänsla för en hållbar utveckling av Älta centrum. Syftet är också att skapa möjligheter till en bra utemiljö för förskolan med direkt tillgänglighet till natur och park, liksom till centrum och kollektivtrafik. Detaljplanen utgör en separat del i stadsbyggnadsprojektet Ältas nya centrum, etapp A och B.

Utgångspunkten är att förskolan ska bedrivas i kommunal regi vilket innebär att kommunen förvärvar mark från nuvarande fastighetsägare Wallenstam Fastighets AB Älta. Förskolan ska både ersätta befintlig verksamhet inom Ältas nya centrum (Sjöängens förskola) och tillgodose del av framtida behov av förskoleplatser.

Planområdet är cirka 7200 kvadratmeter stort och beläget i Älta, sydväst om Älta centrum och utmed Oxelvägen. Planområdet avgränsas av befintlig bostadsbebyggelse i norr och söder, skogshöjder i väster samt bostadsbebyggelse och skog öster om Oxelvägen. Idag består planområdet av en gräsyta med ett antal träd, en parkväg, gångstigar och Oxelvägen. Gräsytan fungerar idag som en del av utemiljön för flerbostadshusen intill.

Närmast Oxelvägen föreslås förskolan bli tre våningar och den resterande delen av byggnaden två våningar. Byggnaden tar mindre markyta i anspråk än om den hade uppförts i en våning vilket möjliggör för en större förskolegård och ett nyttjande av byggnadens takterrasser för bland annat lek och vila. På den översta våningen ryms administration, teknikytor och två avdelningar för de äldsta barnen. Förskolans huvudentré planeras mot Oxelvägen. En ny lokalgata anläggs in från Oxelvägen på dagens parkväg för att möjliggöra parkering och leveranser till verksamheten.



Perspektivbild, vy mot söder från Oxelvägen. Illustration: Tengbom arkitekter.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under oktober 2016.

Bakgrund

Detaljplaneprogrammet för Ältas nya centrum antogs av kommunstyrelsen den 28 september 2015 § 235. Kommunstyrelsen gav i och med antagandet av detaljplaneprogrammet i uppdrag åt plan- och exploateringscheferna att godkänna start-PM för ingående stadsbyggnadsprojekt på delegation. Startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet Ältas nya centrum, etapp A och B, godkändes av planchef och exploateringschef den 2 december 2015. Delegationsärendet anmälades till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 2 februari 2016.

Rubricerad detaljplan utgör en del av stadsbyggnadsprojektet. Programavtal (2012-12-12) samt ramavtal (2015-12-14) finns upprättade med Wallenstam Fastighets AB Älta som idag äger mark inom planområdet. Planavtal finns upprättat med enheten för fastighetsutveckling (2016-04-01) som reglerar plankostnaderna för detaljplanen.

Ekonomiska konsekvenser

Den nya förskolan innebär kostnader för kommunen i form av markförvärv och utbyggnad av förskola och angöringsgata. Samtidigt möjliggörs för fler bostäder, verksamheter och service i Älta centrum vilket på sikt innebär ett mer attraktivt Älta centrum och intäkter för kommunen. Detaljplanen medger att Oxelvägen i snittet vid förskolan kan breddas/byggas om, vilket innebär en större kommunal investering som ska samordnas med andra projekt. Lokalt belägna förskolor kan öka flexibiliteten för närboende och på sikt leda till ett färre antal resor till och från kommundelen vilket kan få positiva ekonomiska konsekvenser för kommundelen och stärka det lokala näringslivet.

Tidplan

Tidplanen nedan utgör ett förslag till tidplan för hur planen ska tas fram och genomföras.

Plansamråd	oktober 2016
Granskning	mars-april 2017
Kommunfullmäktiges antagande	maj-juni 2017
Laga kraft	maj-juni 2017

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under 3:e kvartalet 2017 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Thomas Magnusson
Planarkitekt

