

2017-05-19

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/533
Projekt 9630
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för förskola vid Oxelvägen, del av fastigheterna Älta 24:2 och Älta 10:1, i Älta

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Sammanfattning

Planförslaget möjliggör uppförandet av en ny förskola om cirka åtta avdelningar invid Oxelvägen i Älta. Platsen skapar möjligheter till en bra utemiljö och direkt tillgänglighet till natur, park, centrum och kollektivtrafik. Vid förskolan byggs en ny lokalgata ut. En förutsättning för detaljplanens genomförande är att Nacka kommun förvärvar mark från Wallenstam AB. Den nya förskolan är en förutsättning för genomförandet av kommande detaljplaner i Älta centrum, där två befintliga förskolor planeras att rivas för att ge plats åt ny bebyggelse. 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. Samråd genomfördes i november 2016. Efter samrådet justerades bland annat den nya lokalgatan och en yta för transformatorstation lades till i förslaget. Granskning genomfördes under mars-april 2017 och föranledde inga större förändringar av förslaget.

Ärendet

Byggnationen av en ny förskola vid Oxelvägen är en förutsättning för genomförandet av kommande detaljplaner i Älta centrum, där två befintliga förskolor planeras att rivas för att ge plats åt ny bebyggelse. Planförslaget syftar till 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.

Planerad förskola föreslås innehålla cirka åtta avdelningar, det vill säga cirka 160 barn. Detaljplanens byggrätt möjliggör dock uppförande av en något större förskola för att kunna

möta ett förändrat behov av förskoleplatser. En ny lokalgata byggs ut i syfte att säkerställa förskolans leveranser och personalparkering samt möjliggöra för angöring till kommande bostäder inom ramen för senare etapper i utvecklingen av Älta centrum. Detaljplanen möjliggör för en breddning av Oxelvägen utmed förskolan. En förutsättning för genomförandet av detaljplanen är att Wallenstam AB säljer mark till Nacka kommun. Markköpet regleras i ett avtal.

Under samrådet inkom bland annat länsstyrelsen, trafikverket, trafikförvaltningen och kommunala nämnder med synpunkter. Synpunkter inkom också från lokala föreningar i Älta. En viktig fråga i samrådet var den föreslagna lokalgatan. Andra frågor handlar om förskolans storlek och trafikbuller. Nacka Energi påtalade behovet av en ny transformatorstation vid platsen. Samrådet föranledde att lokalgatan förkortades och ändrade utformning samt att en yta för transformatorstation föreslogs intill lokalgatan. Utöver det ändrades byggrätten för förskolan något, och byggnaden föreslogs bli två istället för tre våningar. Nya illustrationer tillkom.

Under granskningen inkom ett fåtal synpunkter, bland annat från trafikverket, kommunen som markägare och Nacka Miljövårdsråd. Synpunkterna i granskningen föranledde inga större förändringar av planförslaget.

Planens genomförande har av kommunen inte bedömts innebära en betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen medför investeringar för kommunen som förvärvar mark från Wallenstam i syfte att uppföra förskolan. Kommunen förvärvar även delvis mark av Wallenstam för utbyggnad av den nya lokalgatan och för att möjliggöra en breddning av Oxelvägen. Detaljplanen medger att Oxelvägen kan byggas om, vilket innebär en större kommunal investering på sikt. De kommunala investeringar som görs i och med utbyggnaden av förskolan är ett led i att möjliggöra för fler bostäder, verksamheter och service i Älta centrum, vilket innebär en förbättrad miljö för Ältaborna och intäkter för kommunen.

Konsekvenser för barn

Den nya förskolan innebär att många barn i kommundelen får en ny förskola att gå till. Platsen bedöms ha goda förutsättningar för en bra förskola, nära park, natur, centrum och kollektivtrafik.

Tidplan

Plansamråd	genomfördes november 2016
Granskning	genomfördes mars-april 2017
Kommunfullmäktiges antagande	september 2017
Laga kraft	oktober 2017*

** Tiden för eventuellt överklagande inte inräknad.*



Handlingar i ärendet

Denna tjänsteskrivelse

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/forskolaoxelvagen>

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Thomas Magnusson
Planarkitekt

Översikt förskola vid Oxelvägen, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Programavtal	2012-12-12	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Programsamråd	2014-12-01	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Program, antagande	2015-09-28	KS	§235
✓	Ramavtal	2015-12-14	KF	
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, godkännande	2015-12-02	Planchef/ Exploateringschef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplaneavtal	2016-04-01	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd	2016-10-17	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2016-11-22	KSSU	§ 205
✓	Detaljplan, granskning	2017-03-22	MSN	§ 59
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Detaljplan, antagande		KF	

