

2017-02-24

TJÄNSTESKRIVELSE

KFKS 2016/533

Projekt 9630

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för förskola vid Oxelvägen i Älta

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

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. Under samrådet inkom bland annat synpunkter på den lokalgata som föreslås. Lokalgatan har nu förkortats och planen har genomgått ytterligare några ändringar. Planenheten har för avsikt skicka planförslaget för granskning under mars-april 2017.

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.

Detaljplanen medger ett uppförande av en förskola med cirka åtta avdelningar, det vill säga cirka 160 barn. Byggrätten medger samtidigt 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.

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.

Synpunkterna i samrådet har föranlett följande ändringar av planförslaget:

- Lokalgatan har förkortats cirka 45 meter. En konsekvens av detta är att förskolans gård blir något mindre. Samtidigt innebär lokalgatans nya utformning att övergången till parken intill blir mer naturlig, att vändplanen blir mindre påträngande, att fler träd kan sparas och att en ännu större del av gatan byggs på redan hårdgjord mark. Inom senare planläggning kan den tillfälliga vändplanen vid behov införlivas i förskolans tomt.
- En yta för uppförande av transformatorstation har tillkommit utmed den nya lokalgatan.
- Gaturemsan som möjliggör en breddning av Oxelvägen har blivit marginellt bredare utmed hela planområdet för att kunna inrymma efterfrågade funktioner, exempelvis cykelbana.
- Byggrätten för förskolan har ändrats något, bland annat givits en maximal bruttoarea istället för byggnadsarea. Förskolan föreslås bli två istället för tre våningar, men möjligheten till påbyggnad finns om behovet uppstår.
- Planbeskrivningen har ändrats redaktionellt och illustrationer har uppdaterats.

Planens genomförande har av kommunen bedömts inte 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. Att förskolor planeras lokalt ökar flexibiliteten för många närboende och kan leda till minskande antal resor till och från kommundelen.

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 ny förskola, nära park, natur, centrum och kollektivtrafik.

Tidplan

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

** Tiden för eventuellt överklagande inte inräknad.*

Handlingar i ärendet

Denna tjänsteskrivelse
Plankarta
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse

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	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Detaljplan, antagande		KF	

