

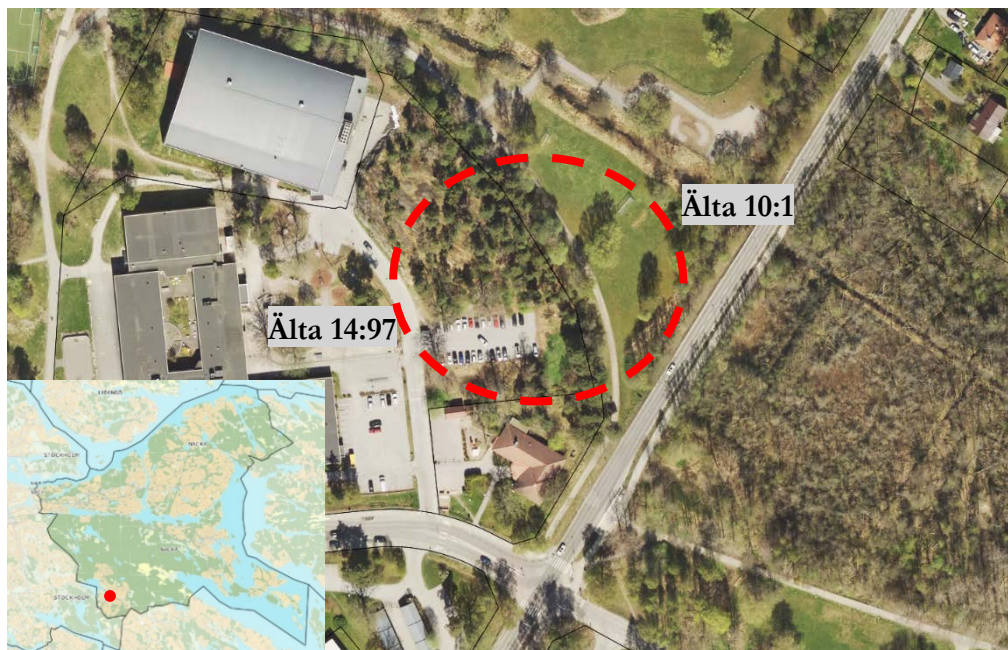
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för del av fastigheterna Älta 14:97 och Älta 10:1, Almvägen i Älta

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och avser att inleda planarbete för del av fastigheterna Älta 14:97 och Älta 10:1. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 4 2019. Denna bedömning är preliminär och beroende av framtida prioriteringar av planläggning. Planarbetet avses att bedrivas med standardförfarande. Detaljplanen kommer att antas av kommunfullmäktige.



Ungefärligt område som omfattas av planbeskedet

Sammanfattning

Planenheten mottog den 23 december 2016 en begäran om planbesked för del av fastigheterna Älta 14:97 och Älta 10:1. Kompletterande handlingar inkom den 27 juni 2017. Föreslagen markanvändning är idrottshall och parkering. Sökandes förslag innebär att en ny detaljplan tas fram för en fristående idrottshall som placeras mellan Stavsborgsskolan och Ältavägen där det idag är parkering och naturmark. I förslaget ingår även att studera en ny infart till idrottshallen direkt från Ältavägen för att minska trafiken inom skolområdet.

Förslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan från 2012 där behovet av skolplatser och idrottshall i Älta centrum lyfts fram. Den föreslagna placeringen bedöms lämplig med hänsyn till platsens centrala läge och närheten till Ältavägen samt till den nya Stavsborgsskolan. Närheten till befintlig ishall och konstgräsplan kan också skapa förutsättningar för ett framtida idrottskluster vilket bedöms som positivt. Detta planbesked anger bara om en planläggning bedöms som möjlig att påbörja. Planbeskedet anger en inriktning, under planprocessen utreds slutlig utformning och omfattning.

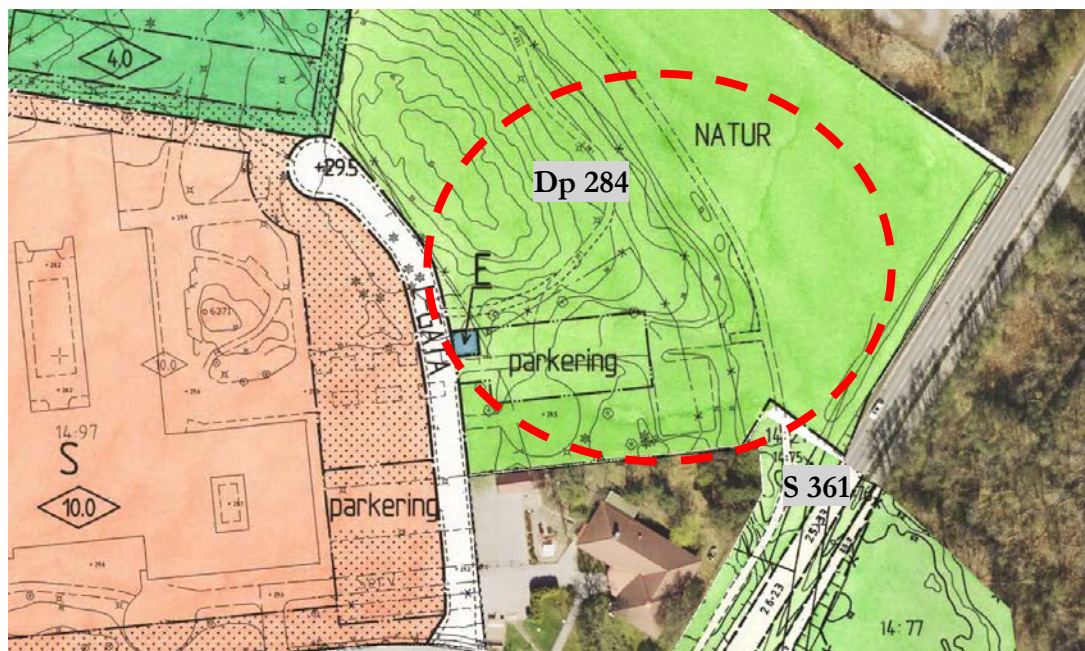
Ärendet

Bakgrund

Begäran om planbesked omfattar en mindre del av fastigheterna Älta 14:97 (Hemsö Baggen AB) och Älta 10:1 (Nacka kommun), sammantaget upp till cirka 10 000 kvadratmeter, belägen mellan Stavsborgsskolan i väster och Ältavägen i öster. Området upptas idag av hårdgjord markparkering, elnätsstation och delvis kuperad naturmark samt en gång- och cykelväg som passerar genom området. Väster om det tänkta planområdet ligger Stavsborgsskolan som avses ersättas av en ny skolbyggnad och i söder ligger Allianskyrkan i Älta.

I översiktsplanen för Nacka ingår området i Stensö - Älta centrum som är utpekad som medeltät stadsbebyggelse där förtätning är lämplig i flera delar. Vidare anger översiktsplanen bland annat att fler skolplatser och ny idrottshall behöver tillkomma inom området. För Älta centrum finns ett planprogram som antogs 2015. I programmet lyfts behovet av en ny idrottshall i området och den befintliga centrumanläggningen pekas ut som möjligt läge för en idrottshall kombinerad med skol- och kulturverksamhet. Denna lösning har dock valts bort till förmån för en ny och utökad Stavsborgsskola vilket innebär att nya lokaler för idrott behöver anordnas i anslutning till Stavsborgsskolan. Det område som föreslås i den aktuella begäran om planbesked ingår enligt planprogrammet i Älta strandpark som pekas ut som en viktig resurs för natur, idrott och rekreation och här finns redan idag anläggningar för både spontan och organiserad idrott, bland annat Stavsborgs bollplan och Älta ishall. Av planprogrammet framgår att anläggningar för idrott och friluftsliv kan vara lämpliga kompletteringar till området. Strax norr om det aktuella området finns en mindre bollplan för spontanidrott som bör beaktas i planarbetet så att den kan vara kvar.

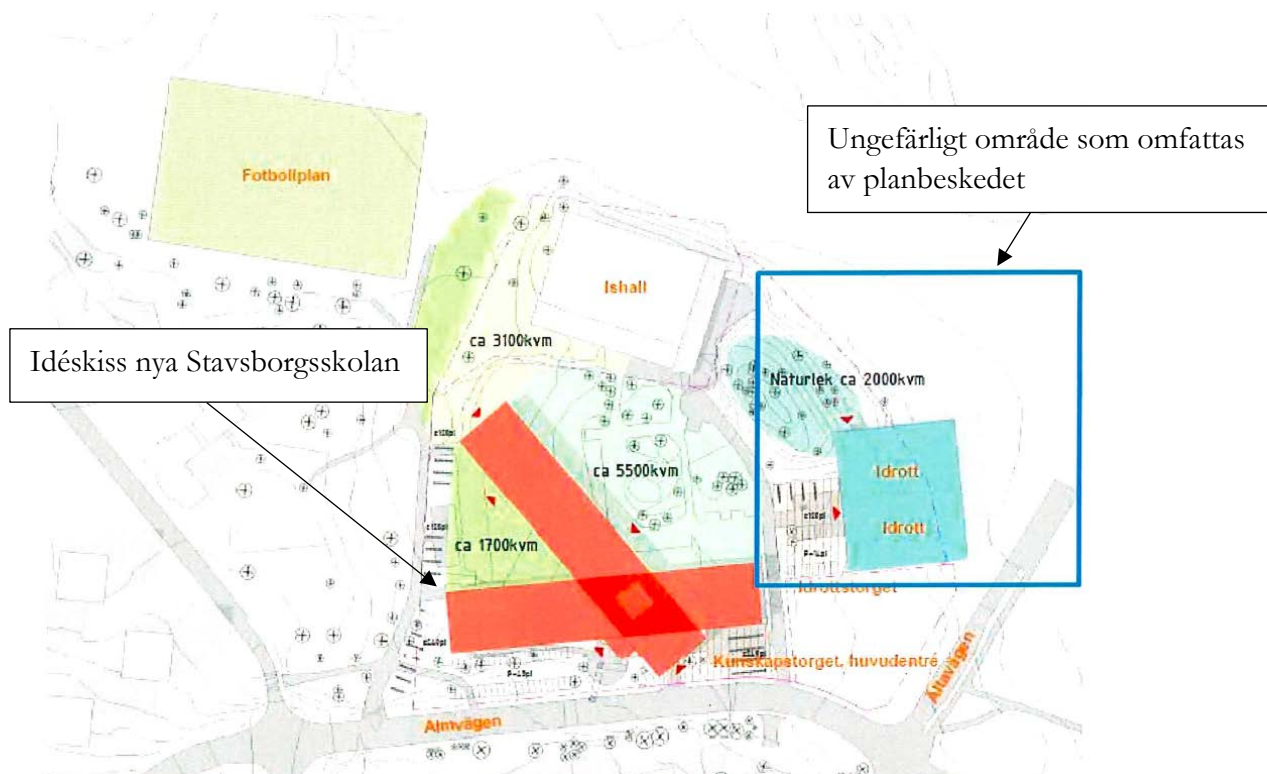
Det berörda området omfattas av detaljplan 284 (laga kraft 2002-03-08) och stadsplan 361 (fastställd 1988-01-04) för vilka genomförandetiden har gått ut. Enligt naturvärdesbedömning för Älta (Ekologigruppen 2004-07-29) har området inga särskilda naturvärden. Höga naturvärden återfinns dock i närliggande våtmark och vattendrag vilket bör beaktas i planarbetet. Delar av det berörda området utgörs av förorenade utfyllnadsmassor vilka kommer att behöva studeras vidare inom ramen för planarbetet.



Gällande planer som berörs

Sökandes förslag

Planenheten mottog den 23 december 2016 en begäran om planbesked för del av fastigheterna Älta 14:97 och Älta 10:1. Kompletterande handlingar inkom den 27 juni 2017. Föreslagen markanvändning är idrottshall och parkering. Sökanden är Hemsö Development AB som äger fastigheten Älta 14:97 där Stavsborgsskolan ingår. Sökandens förslag är att riva den befintliga skolan och ersätta den med en större och mer funktionell skolbyggnad. Denna bedöms rymmas inom gällande detaljplan. För att få till en bra helhetslösning med idrottshallar som kan täcka både skolans behov, men även det stora behov av hallar som finns i Älta i övrigt, föreslås en ny detaljplan tas fram för en fristående idrottshall som placeras mellan skolan och Ältavägen där det idag är parkering och naturmark. I förslaget ingår även att studera en ny infart till idrottshallen direkt från Ältavägen för att minska trafiken inom skolområdet.



Sökandes förslag

Planenhetens bedömning

Planenheten har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked.

Förslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan från 2012 där behovet av skolplatser och idrottshall i Älta centrum lyfts fram. Den föreslagna placeringen bedöms lämplig med hänsyn till platsens centrala läge och närheten till Ältavägen samt till den nya Stavsborgsskolan. Närheten till befintlig ishall och konstgräsplan kan också skapa förutsättningar för ett framtida idrottskluster vilket bedöms som positivt.

I det fortsatta planarbetet behöver den föreslagna byggnaden studeras vidare bland annat utifrån platsens topografi och eventuella värdefulla träd. Dessutom medför platsens exponerade läge mot Ältavägen krav på en välavvägd och attraktiv gestaltning av den nya byggnaden. Vidare behöver även markföroreningar och eventuell påverkan på den angränsande våtmarken studeras i planarbetet. Detta planbesked anger bara om en planläggning bedöms som möjlig att påbörja. Planbeskedet anger en inriktning, under planprocessen utreds slutlig utformning och omfattning.

Riktlinjer för bedömning av planbesked

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har antagit nya riktlinjer för bedömning av planbesked den 16 september 2015, § 177. Riktlinjerna har antagits för att det ska bli tydligt när nämnden anser att en planändring är lämplig och när det inte är lämpligt. Vid ansökan om

planbesked finns det behov av att prioritera långsiktigt hållbara detaljplaner och planläggning för sammanhängande områden.

Planenhetens bedömning överensstämmer med riktlinjerna som bland annat anger det lämpligt att planlägga för allmännyttig verksamhet och för åtgärder som överensstämmer med kommunens översiktsplan. Planenheten bedömer att förslaget är lämpligt att pröva i en planprocess.

Detta beslut går inte att överklaga.

Ekonomiska konsekvenser

Debitering av planbeskedet sker enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat.

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad Planchef

Love Edenberg
Planarkitekt

Bilagor

- Sökandens skrivelse