

2017-12-13

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr KFKS 2015/689-251

Stadsbyggnadsprojekt 9630

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Delplan 1, Älta C, etapp A och B , stadsbyggnadsprojekt för utbyggnad av lokalgata vid förskola Oxelvägen, Älta

Utbyggnadspromemoria

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar utbyggnadspromemoria för Delplan 1, Älta C, etapp A och B och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 41 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Projektområdet ligger i centrala Älta längs med Oxelvägen. En detaljplan har tagits fram och vunnit laga kraft som möjliggör bebyggelse av en ny förskola med åtta avdelningar och, inom allmän platsmark, en ny angöringsgata inklusive vändplan. Gatan möjliggör förskolans behov av angöring till personalparkering och behovet av en anordnad lastplats.

Den befintliga förskolan Sjöängen behöver omlokaliseras då befintlig placering är i Älta centrum inom markområde som, inom detta stadsbyggnadsprojekt, har markanvisats för bostäder. Som ett led i genomförandet av detaljplanen för förskolan vid Oxelvägen och för att kommunen ska genomföra markanvisningarna i Älta centrum behöver angöringsgatan byggas ut.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojekt nr 9630, Delplan 1, Älta C, etapp A och B har som övergripande syfte att förverkliga en del av Nacka kommuns översiktsplan genom att tillämpa strategin ”Utveckling av lokala centra och dess omgivning”, för ett hållbart Nacka.

Ett av målen med stadsbyggnadsprojektet:

- **Ersätta befintliga förskolelokaler med ny förskola** i botten på flerbostadshus norr om centrumkvarteret intill den nya parken samt bygga **förskola i fristående byggnad intill Oxelvägen sydväst om centrum.**

Den befintliga förskolan Sjöängen behöver omlokaliseras då befintlig placering är i Älta centrum inom markområde som, inom detta stadsbyggnadsprojekt, har markanvisats för bostäder.

Projektområdet ligger i centrala Älta längs med Oxelvägen. Området omfattar delar av den kommunala fastigheten Älta 10:1 samt del av fastigheten Älta 24:2 som ägs av Wallenstam Fastighets AB Älta. Genom fastighetsreglering och avstyckning kommer markägandet gå över till kommunen. En detaljplan har tagits fram och vunnit laga kraft som möjliggör bebyggelse av en ny förskola med åtta avdelningar och, inom allmän platsmark, en ny angöringsgata inklusive vändplan. Gatan möjliggör förskolans behov av angöring till personalparkering och behovet av en anordnad lastplats.

Som ett led i genomförandet av detaljplanen för att möjliggöra förskolan vid Oxelvägen och för att kommunen ska genomföra markanvisningarna i Älta centrum behöver angöringsgatan byggas ut.

Projektet och den förestående utbyggnaden beskrivs närmare i bilagd utbyggnadsprogrammemoria som tillstyrktes av natur- och trafiknämnden den 19 december 2017.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunfullmäktige har beviljat investeringsmedel för nybyggnation av förskolan vid Oxelvägen (§ 187 KFKS 2016/118) och genom beviljat huvudprojekt ”Förskolor *ospecificerat*”. Förskolan beräknas kosta 75 miljoner kronor. Flytten av Sjöängens förskola motiveras av att markanvisningar har genomförts i Älta centrum. Stadsbyggnadsprojektet bekostar den nya förskolan vid Oxelvägen till 75 procent. Intäkterna från markanvisningarna uppgår till cirka 220 miljoner kronor och stadsbyggnadsprojektet beräknas i sin helhet ge ett positivt resultat till kommunen.

Utbyggnaden av allmänna anläggningar förväntas ske inom beslutad budget för stadsbyggnadsprojektet. Entreprenaden beräknas kosta cirka 7,5 miljoner kronor och summa för utbyggnaden, inklusive projektering, beräknas bli cirka 8,6 miljoner kronor, med reservation att arbetet ej är påbörjat. Den årliga driftskostnaden för lokalgatan inklusive vändplan förväntas bli 36 100 kronor och för VA-anläggningar 10 000 kronor. Inga driftskostnader tillkommer för gångvägen eftersom det rör sig om ombyggnation av befintlig anläggning.



Konsekvenser för barn

Utbyggnaden av tillhörande allmänna anläggningar till förskolan möjliggör genomförandet av en ny och modern förskola som förskolebarn kommer att kunna nyttja. Platsen för förskolan bedöms ha goda förutsättningar då den placeras nära park, natur, centrum och kollektivtrafik.

Bilagor

Bilaga 1 – Utbyggnadspromemoria

Bilaga 2 – Ärendeöversikt

Bilaga 3 – Detaljplanekarta KFKS 2016/533

Exploateringsenheten Nacka

Ulf Crichton
Exploateringschef Nacka

Martin Håkansson
Projektledare