

2019-07-01

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2019/444
KFKS 2019/427
Projektnummer 93102449

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Ältakilen, stadsbyggnadsprojekt för bostäder, Älta

Antagande startpromemoria

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian för Ältakilen med projektnummer 93102449.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 68 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

En startpromemoria har tagits fram för stadsbyggnadsprojekt Ältakilen. Inom projektet är det främsta syftet att försöka möjliggöra för nya bostäder och för att på ett mer hållbart sätt nyttja den mark som idag används för drivmedelsförsäljning. Det främsta målet är att tillföra nya bostäder till Älta i ett attraktivt, sjönära läge och med natur- och idrottmöjligheter i en god gestaltad miljö.

Marken inom projektet ska planläggas och ägs idag av kommunen. Marken föreslås markanvisas till en extern byggaktör innan samråd. Byggnationen av bostäderna och övriga åtgärder på kvartersmark finansieras av den aktör som tilldelas markanvisningen.

Ärendet

Hösten 2018 förvärvade Nacka kommun fastigheten Älta 9:27 av Preem AB då fastigheten i en ny detaljplan inte kan användas med verksamhet drivmedelsstation. Detta på grund av att den nya bebyggelsen i Älta centrum, främst den som kommer att byggas längs med Ältavägen, påverkas av det riskavstånd som krävs på vägar där det går transporter av drivmedel. Fastigheten föreslås istället användas för bostadsändamål för att utveckla markområdet på ett mer hållbart sätt och för att nyttja den mark som idag används till en bensinstation.



Projektområdet Ältakilen är beläget norr om Älta centrum och ligger i anslutning till det planprogram som tagits fram för Älta nya centrum. Området avgränsas av Älta idrottsplats i väster, villabebyggelse i söder och av Ältavägen i öster. Inom projektet är det främsta syftet att försöka möjliggöra för nya bostäder och för att på ett mer hållbart sätt nyttja den marken. Det främsta målet är att tillföra nya bostäder till Älta i ett attraktivt, sjönära läge och med natur- och idrottmöjligheter i en god gestaltad miljö.

Avsikten med området är att det ska markanvisas till en extern byggaktör som ska bygga bostäderna på fastigheten. Kommunal mark intill fastigheten Älta 9:27 kan eventuellt komma att regleras in i fastigheten för att möjliggöra en mer ändamålsenlig fastighet.

Detaljplaneförslaget följer översiktsplanens intentioner och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Upprättandet av förslag till detaljplan föreslås ske med standardförfarande. Utformning av bostadsbebyggelser och byggrätt kommer att prövas vidare under detaljplaneprocessen.

I placeringen av bebyggelsen ska särskild hänsyn tas till buller. I kommande detaljplanearbete behöver det även utredas om möjligheten att tillskapa en gångbana längs med Ältavägen vilket ligger intill planområdet. Även en eventuell upprustning av entrén för fotgängare och cyklister till idrottsplatsen kommer att utredas.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet finansieras genom intäkter från kommunens kommande markförsäljning. Byggnationen av bostäderna och övriga åtgärder på kvartersmark finansieras av den aktör som tilldelas markanvisningen. Åtgärder på allmän platsmark som avser allmänna anläggningar, så som trottoar längs med Ältavägen, entré för fotgängare och cyklister till idrottsplatsen kommer att finansieras av projektets tilldelade budget i det fall det blir aktuellt vilket beror på kostnad och behov.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut har positiva konsekvenser för barn. Planområdets lokalisering med närhet till skola, idrottsanläggningar och naturområden samt god tillgång till kollektivtrafik kan anses utgöra mycket positiva förutsättningar för etableringen av nya bostäder. Kommunens ambition är att se till att barnen får det utrymme som de behöver för rekreation och lek på ett säkert sätt.

Tidplan

Detaljplanering	Kv. 4 2019 – Kv. 4 2021
Samråd	Kv. 4 2020
Granskning	Kv. 3 2021
Antagande	Kv. 4 2021
Laga kraft	Kv. 2 2022 (beroende av eventuell överklagan)
Anvisning	Kv. 4 2019

Utbyggnad

2022 – 2023

Bilaga

Bilaga 1 Startpromemoria för Ältakilen

Ulf Crichton
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Angela Jonasson
Biträdande enhetschef
Planenheten

Linnéa Arfwidsson
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka

Sáhel Strömberg
Planarkitekt
Planenheten