

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2020-06-08

Reviderat 2020-06-17

Dnr KFKS 2016/440

Projekt 9630

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

### Detaljplan för Älta centrumkvarter, fastigheterna Älta 19:1, 25:1, 27:3, 69:1 m.fl. i Älta, Nacka kommun

#### Sammanfattning

Detaljplanens övergripande syfte är att utveckla och förtäta Älta centrum med ny bebyggelse samt höja kvaliteten på allmän platsmark och de offentliga rummen. Planförslaget utgår från övergripande strategier och mål från detaljplaneprogrammet för Älta centrum och innebär att dagens inomhuscentrum ersätts med en ny kvartersstruktur och ett nytt torg. Befintligt inomhuscentrum och parkeringsanläggningar föreslås rivas och ersättas med ny bebyggelse med underbyggda parkeringsgarage. Befintligt höghus i centrum kommer att bevaras.

Planförslaget omfattar totalt åtta tillkommande kvarter för i huvudsak bostadsändamål med verksamhetslokaler för centrumändamål i bottenvåningar. Inom planområdet föreslås även nya allmänna platser, i form av ett torg, parkstråk och en lokalgata. Totalt möjliggör detaljplanen för cirka 940 bostäder, cirka 8000 kvadratmeter lokalyta för centrumändamål, en förskola och ett särskilt boende för äldre. Bebyggelsen föreslås i huvudsak vara 5–6 våningar och på ett fåtal ställen 7–8 våningar.

Under granskningen har 22 yttranden inkommit från remissinstanser, varav 15 hade synpunkter på förslaget. Därutöver har flera yttranden från boende utanför planområdet inkommit. Länsstyrelsen har inget att erinra. De mest förekommande synpunkterna berör trafiksäkerheten, friytor för barn, mötesplatser inomhus, lokaler för bibliotek och kulturverksamheter samt påverkan på befintliga bostäder i närområdet.

Efter granskningen har justeringar inom kvarter 7 och 8 gjorts i plankartan för att öka detaljplanens flexibilitet för utformningen av framtida förskola och äldreboende. Allmän platsmark har utökats något i lokalgatans västra del för att möjliggöra en eventuell framtida ny trafiklösning. Höjder för bebyggelsen inom kvarter 1 har även justerats mot Ältavägen för att minska påverkan på angränsande bostadsfastigheter. I övrigt har mindre justeringar och redaktionella ändringar gjorts i samtliga planhandlingar. Se redovisning av justeringar sist i detta dokument.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

### **Planförslagets syfte och innehåll**

Detaljplanen syftar till att utveckla och förtäta Älta centrum genom att möjliggöra för nya bostäder, verksamheter och mötesplatser som kan skapa förutsättningar för en attraktiv, trygg och levande centrumkärna. Vidare är syftet att bidra till en kvalitetshöjning av den offentliga miljön och stärka områdets kopplingar till omgivningen.

Planområdet är beläget i centrala Älta och berör Ältas befintliga centrum. Området omfattar cirka 6,5 hektar. Marken inom planområdet ägs till stor del av fastighetsägaren Wallenstam AB och Nacka kommun. Planförslaget innebär en förändring av Älta centrum och utgår från övergripande strategier och mål från detaljplaneprogrammet för Älta centrum som antogs av kommunstyrelsen hösten 2015.

Planförslaget innebär att befintligt inomhuscentrum och parkeringsanläggningar rivs och ersätts med ny bebyggelse med underbyggda parkeringsgarage. Befintligt höghus i centrum kommer att bevaras. Planförslaget möjliggör för cirka 940 bostäder, ett äldreboende med cirka 55 lägenheter, en förskola med 6 avdelningar, och cirka 8000 kvadratmeter lokalyta för centrumändamål, såsom handel, service och kultur- och fritidsverksamhet. Bebyggelsen föreslås i huvudsak vara 5–6 våningar och på ett fåtal utvalda ställen 7–8 våningar.

Detaljplanen omfattar totalt åtta tillkommande kvarter för i huvudsak bostadsändamål med verksamhetslokaler för centrumändamål i bottenvåningar. Inom planområdet föreslås även nya allmänna platser i form av ett nytt torg, ett parkstråk och en lokalgata. En del av Oxelvägen/Almvägen föreslås byggas om för att anpassas till den nya centrumbebyggelsen. Genom en utbyggnad och kvalitetshöjning av den offentliga miljön bedöms planförslaget förbättra tillgängligheten och skapa bättre kopplingar mellan centrum och omgivningen. Planerad dagvattenhantering avser att rena och fördröja vattnet till minst dagens nivå med potential att åstadkomma en förbättring.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 20 november 2019. Granskningstiden varade mellan den 28 november 2019 och 16 januari 2020, sammanlagt 7 veckor. Ett öppet hus hölls i Älta centrum den 10 december 2019. Under granskningen har 22 yttranden inkommit från föreningar och remissinstanser, varav 15 hade synpunkter på förslaget. Därutöver har flera yttranden från boende utanför planområdet inkommit.

Planförslaget var utsänt på samråd i november 2017. Inkomna synpunkter från samrådet sammanfattades och bemöttes i en samrådsredogörelse, daterad 13 november 2019. Både Länsstyrelsen och Trafikverket hade synpunkter på detaljplanens förslag på åtgärder som påverkar Ältavägen, vilket föranledde att en ny trafiklösning i planförslaget togs fram till granskningen. Synpunkter berörde även höjder på bebyggelsen, friytor för barn och lokaler för kultur- och fritidsverksamheter.

## Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen i Stockholms Län
- Luftfartsverket
- Stockholm Exergi
- Swedavia Stockholm Arlanda
- Vattenfall Eldistribution
- Natur- och trafiknämnden
- Försvarsmakten

Följande remissinstanser och föreningar har synpunkter på planförslaget:

- Kulturnämnden i Nacka kommun
- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Nacka Miljövårdsråd
- Södertörns brandförsvarsförbund
- Nacka Energi
- Nacka vatten och avfall AB
- Trafikverket Region Stockholm
- Trafikförvaltningen Region Stockholm
- Älta socialdemokratiska förening
- Nacka församling
- Älta bibliotek
- Älta kulturförening
- Föreningen rädda Ältasjön

- Föreningsrådet i Älta

Synpunkter har inkommit från en boende inom planområdet och 12 stycken boende/fastighetsägare utanför planområdet. Synpunkter har även inkommit genom ett gemensamt yttrande från 20 stycken fastighetsägare utanför planområdet.

## Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer.

## Återkommande synpunkter

- **Lokaler för bibliotek, fritids- och kulturverksamheterna är för små för sina ändamål och är olämpligt placerade**

*Planenhetens kommentar.* Hur de nya lokalerna för bibliotek, kultur- och fritidsverksamheter ska utformas avgörs dels av kommunens avtal med fastighetsägaren samt hur detaljplan reglerar tillåten markanvändning. I detaljplanen regleras inte lokalernas utformning, såsom planlösningar eller storlek. Planförslaget innebär att bibliotek, kultur- och fritidsverksamheter kan inrymmas på alla platser som regleras med ”C, C<sub>1</sub> och C<sub>2</sub>” (centrumändamål) i plankartan. Detaljplaneförslaget är därmed flexibelt och innebär att lokaler för kultur- och fritidsverksamheter kan omlokaliseras eller förändras i storlek över tid.

I det aktuella planförslaget föreslås bibliotek, kultur- och fritidsverksamheter samlokaliseras inom ett centralt placerat kvarter, med entréer vända mot det planerade torget och parkstråket. I jämförelse med dagsläget kommer de nya lokalerna med föreslagen placering få en större entré och foajé med tillgång till dagsljus. Det är dock inte slutligt bestämt hur lokalerna inom kultur- och fritidskvarteret kommer att utformas. Ett arbete pågår fortfarande parallellt med detaljplaneprocessen i dialog med alla berörda parter.

- **Trafiklösningen för torget påverkar trivsel och trafiksäkerheten negativt**

*Planenhetens kommentar.* Trafiklösningen i planförslaget utgår från förutsättningen att endast en infart är möjlig från Ältavägen i nuläget. Planförslagets aktuella trafiklösning innebär att majoriteten av trafiken till planområdet kommer från Ältavägen och har målpunkt i garaget till kvarter 1 (det nya centrumkvarteret) i södra delen av planområdet. Entrén till det planerade garaget är lokaliserat cirka 15–20 meter från Ältavägen vilket minskar belastningen som dessa fordon har på gatorna kring torget. För att klara angöring till bostäder, parkeringsgarage och olika verksamheter inom kvarter 6, 7 och 8 behöver dock en viss biltrafik ske över torget.

I samband med pågående detaljutformning av gator och torg kommer stor vikt att läggas på att säkerställa mycket låga hastigheter för motortrafik som behöver passera längs med torget. Detta kan uppnås genom väl hastighetsdämpande markbeläggning och upphöjda torgpassager samt att gatorna kring torget regleras som gångfartsområde. Utformningen tar utgångspunkt i att gång- och cykeltrafikanter prioriteras. Allt detta görs för att minska eventuella konfliktpunkter och bidra till en säker trafikmiljö.

Efter granskningen har justeringar gjorts i detaljplanens utformning som möjliggör en framtida infart från Ältavägen till planområdet vid lokalgatan, om en sådan möjlighet skulle öppna upp sig i framtiden. Vid en sådan möjlighet är detaljplanen anpassad för att kunna flytta vändplatsen till den västra delen av lokalgatan. Trafiken över torget skulle i detta fall begränsas genom att biltrafik inte sker över den norra torggatan. En sådan lösning avses att prövas i den fortsatta dialogen med Trafikverket efter detaljplanens antagande.

### **Inkomna synpunkter från kommunala nämnder**

1. **Kulturnämnden** vill komplettera sina synpunkter från samrådet som kvarstår. Kulturnämnden vill i sitt yttrande påpeka förändringen av planering av lokalgator i området där det i nuvarande förslag blir en torggata som passerar över Älta torg och vidare ner till parktorget och utmynnar i en lokalgata. Det gör att möjligheten för kulturhuset och biblioteket att nyttja delar av parktorget som en utomhusscen och där även kunna arrangera andra aktiviteter i stort sätt försvinner. Med ökat trafikflöde anser kulturnämnden att det kommer bli en mer otrygg miljö att passera för alla som rör sig över torget, men i synnerhet för barn och unga som kommer att vistas i området och ska ta sig till olika aktiviteter.

*Planenhetens kommentar.* Planenheten noterar synpunkterna och hänvisar till det tematiska svaret angående trafiksäkerheten och den nya trafiklösningen i början av detta dokument. Möjlighet till att nyttja delar av torget för bibliotek och kulturverksamheterna kvarstår även enligt nuvarande trafiklösning. En trappa med sittmöjligheter kommer att avgränsa parktorget framför kultur- och fritidskvarteret (kvarter 2) mot torggatan.

### **Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser**

2. **Länsstyrelsen i Stockholms län** har mottagit rubricerad detaljplan för granskning enligt 5 kap. 18 § plan och bygglagen (2010:900), PBL, standardförfarande. Planens syfte är att utveckla och förtäta Älta centrum. Planförslaget medger ca 950 bostäder, äldreboende förskola och lokalytor.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar att Länsstyrelsen inte har något att erinra mot planförslaget.

3. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** vill informera att det troligen inte kan bildas en officiell rättighet att ha utkragande balkonger och skärmtak över allmän plats, eftersom det normalt strider mot detaljplanen att upplåta rätt för enskilda anläggningar och byggnader på allmän plats.

Ett genomförande av planen kommer att innebära att gemensamhetsanläggning Älta Ga:2 behöver omprövas i en anläggningsförrättning. Planbeskrivningen behöver explicit redovisa att så är fallet.

Vidare anger kommunen att befintligt servitut 0182K-8736B.1 för utfart med mera, till förmån för kommunens fastighet Älta 25:2 och belastande Älta 25:1, ska omlokaliseras till kommande kvartersgata inom kvarter 1. För utförande och drift av denna kvartersgata anger kommunen dock att en gemensamhetsanläggning ska inrättas. Det är därmed osannolikt att nämnda rättighet kan omlokaliseras till att belasta samma område som den kommande gemensamhetsanläggningen. För att lösa utfartsbehov m. m. för alla de fastigheter som idag tar sin utfart över Älta 25:1 (inom blivande kvarter 1) är det troligare att en gemensamhetsanläggning behöver bildas som innefattar alla berörda fastigheter.

Beskrivningen av detaljplanens genomförande bygger på att olika avtal och överenskommelser träffas mellan berörda parter. Om kommunens avsikt är att detaljplanen ska kunna genomföras även om några avtal inte ingås behöver kommunen redovisa vilken fastighetsbildning som kan ske med tvång samt vilka konsekvenser detta kan få för enskilda fastighetsägare och övriga berörda med avseende på markinlösen, principer för ersättning med mera.

En komplett redovisning per fastighet och berörd part skulle ha tydliggjort planens konsekvenser för berörda. Vidare saknas en beskrivning av att en del av fastigheten Älta 27:3 kommer att behöva lösas in/regleras bort för att ingå i allmän plats TORG.

**Planenhetens kommentar.** Lantmäteriets synpunkter noteras och förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen.

4. **Södertörns brandförvarsförbund** anser att risk för olycka vid farligt godstransporter elimineras efter att köpeavtal har tecknats mellan Nacka kommun

och Preem AB. Av den anledningen bedöms en uppdatering av riskutredningen med olycksscenario inte vara nödvändig.

Gestaltningssprogrammet innefattar storgårdskvarter, slutna bostadskvarter med portiker, punkthus i souterräng och undermarksgarage, torghandel, kiosker serveringar, smala gator och gångstråk. Om räddningstjänsten ska användas som alternativ utrymningsvägen finns det en risk att gestaltningssprogrammets ambition och innehåll inte kan uppnås. För ett hus på 5–8 våningar ställs det krav på uppställningsplats för höjdfordon. Södertörns brandförsvarsförbund förordar således lösningar med Tr2 trapphus.

För att säkerställa trygg utrymning i byggnad med fönsterutrymning via räddningstjänstens stegutrustning och för att inte fördröja insats vid brand eller annan olyckshändelse ska framkomligheten för räddningstjänstens fordon beaktas. Om det allmänna gatu- och vägnätet inte medger tillräcklig framkomlighet ska speciella räddningsvägar anordnas.

Om planförslaget innefattar underjordiska parkeringsgarage ska det undersökas huruvida bjälklagen klarar vikten av räddningsfordon då räddningstjänsten behöver nyttja väg ovanpå garage. Vid lösningar med Tr2 trapphus behöver detta inte beaktas i lika stor utsträckning i gestaltningssprogrammet.

**Planens kommentar.** Södertörns brandförsvarsförbunds synpunkter har noterats och kommer att beaktas under genomförandet av detaljplanen.

5. **Nacka vatten och avfall AB** anser att det för dagvattenhanteringen i parkstråket bör tydliggöras vilket av alternativen från underlagen som gäller, meandrande dike (enligt dagvattenutredningen) eller översilningsyta (enligt förstudie för parkstråket).

**Planens kommentar.** Dagvattenhanteringen i parkstråket utgår från framtagna förstudie för parkstråket (Sweco 2018). Beskrivningen av dagvattenhanteringen har uppdaterats i planbeskrivningen. I den fortsatta projekteringen kan även alternativa lösningar som uppfyller uppställda renings- och fördröjningskrav, och som visar sig vara tekniskt och ekonomiskt fördelaktiga, komma att tas fram.

6. **Trafikverket Region Stockholm** anser att detaljplanens förslag på åtgärder som berör Ältavägen hanteras inom ramen för den pågående åtgärdsvalsstudien.

Trafikverket vill framhålla att det inte är tillåtet att leda dagvatten till Ältavägen och att de lösningarna för dagvatten och 100-årsregn/skyfall som planeras inte får ledas till och/eller påverka de dagvattenlösningar och den avvattningslösning som är avsedd för Ältavägen.

Trafikverket bedömer att de planerade byggnationerna kan skapa risk för Ältavägen utifrån ett stabilitets- och sättningshänseende. Detta behöver utredas geotekniskt och eventuella åtgärdsförslag och/eller kontrollprogram som tas fram ska delges Trafikverket.

Vad gäller farligt gods hänvisar Trafikverket till Länsstyrelsens riktlinjer och bedömning.

Trafikverket har tagit del av den bilagda bullerutredningen och förutsätter att de skyddsåtgärder som utredningen föreslår genomförs.

Åtgärder inom eller intill vägområdet som kan påverka vägens funktion eller stabilitet behöver alltid samrådats med Trafikverket. Detaljplanen ger förslag på åtgärder som skapar behov av att avtal tecknas mellan Trafikverket och Nacka kommun rörande former och förutsättningar för åtgärder som berör Ältavägen. Avtal behöver tecknas innan detaljplanen antas.

Förläggning av ny ledning eller arbete på en befintlig ledning inom Ältavägens vägområde kräver ett tillstånd från Trafikverket.

**Planenhetens kommentar.** Kommunen kommer att ha en fortsatt dialog med Trafikverket inför och efter antagandet av detaljplanen angående avtal rörande former och förutsättningar för åtgärder som berör Ältavägen (väg 260). I den pågående detaljprojekteringen har utökade geotekniska undersökningar utförts och ett PM kommer att ingå i den färdiga systemhandlingen. Eventuella åtgärdsförslag och/eller kontrollprogram som tas fram kommer att delges Trafikverket.

Föreslagen dagvattenhantering för dimensionerade flöden kommer att hanteras inom planområdet enligt framtagen förstudie. Vid Extremsituationer då dagvattensystemets kapacitet inte räcker till kommer en yttlig avrinning att inträffa och ansamlingar av dagvatten sker i lågpunkter. Höjdsättningen inom planområdet innebär att avrinningen huvudsakligen sker mot parkstråket, och ingen ökad avrinning i jämförelse med nuläget bedöms ske mot Ältavägen efter detaljplanens genomförande.

7. **Trafikförvaltningen Region Stockholm** vill fortsatt framhålla vikten av att RiBuss följs vid utformning av Oxelvägen. Detta innebär vägbredd om 3,5 meter per körbana samt 2,5 meter breda parkerings- och lastzoner. Detta för att inte riskera att stillastående fordon inkräktar på körbana vid exempelvis vinterväglag. I planbeskrivningen, sida 36 visas sektioner som inte följer dessa mått för parkering. Förvaltningen vill även påpeka att 3,5 meter gäller vid raksträcka. Då Oxelvägen



inom planområdet är krökt bör framkomlighet säkerställas med körspårsmall då två bussar av typ boggibuss (Bb) möts.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar synpunkterna. Körspår kommer att tas fram under projekteringskedet och stämmas av med Trafikförvaltningen för att säkerställa god framkomlighet för bussarna längs sträckan. Detta gäller både mått på körbana i kurva samt bredd på angoringsfickor och utformning av hållplatser.

Illustrerad typsektion för Oxelvägen har uppdaterats i planbeskrivningen.

8. **Nacka Energi** informerar att inom planområdet finns två befintliga transformatorstationer, en vid Ältavägen/Älta torg och ytterligare en vid Almvägen där det är planerat för ny bebyggelse. Genom centrumområdet går det även flera kabelstråk som försörjer hela södra och centrala Älta. Kabelstråken går även i Oxelvägen och Almvägen.

Elförsörjningen till detta område kräver att Nacka Energi får tillgång till mark inom området för uppförande av fyra transformatorstationer. Vid beräkning av antal stationer förutsätter Nacka Energi att fastigheterna värms med fjärrvärme. En fastighet med stort effektbehov kan innebära att ytterligare en station måste rymmas inom fastigheten.

Med hänvisning till att Strålskyddsmyndigheten rekommenderar att myndigheter vidtar de försiktighetsmått som behövs i fråga om lågfrekventa och magnetiska fält vid samhällsplanering förordar Nacka Energi att transformatorstationerna placeras utomhus. Vid eventuella hinder för placering utomhus kan stationen inhysas i en byggnad. Detta förutsatt att det i stationens omedelbara närhet inte finns bostäder eller annan verksamhet där personer vistas stadigvarande. Stationen måste placeras i markplan vid yttervägg med serviceutrymme utanför. I undantagsfall i garage vid yttervägg max en våning ned med transportväg för transformatorerna.

Nacka Energi informerar om att utrymme ska tillhandahållas kostnadsfritt för all framtid och separat avtal ska tecknas för detta. Vid inhyst station ansvarar exploatören för att brandskyddsbeskrivningen även omfattar stationen i byggnaden.

Vidare vill Nacka Energi informera om att schakt för elkablar inom exploateringsområdet bekostas av exploatören, och att Nacka Energi bekostar kabeldragning och montering av eldistributionsanläggningar.

**Planenhetens kommentar.** Nacka Energis synpunkter har noterats och kommer att beaktas under genomförandet av detaljplanen.

9. **Nacka miljövrådsråd** föreslår att detaljplanen bör ställa krav på sedumtak och gröna fasader. Dagvattenreningen bör utformas så att vattnet blir renare än idag, trots ökad bebyggelse och hårdgjorda ytor, så att EU:s vattendirektiv kan uppfyllas. Vidare föreslås att dagvattnet i största möjliga utsträckning leds till våtmarken i anslutning till Ältavägen så att det kan renas i våtmarksområdet, med hänvisning till ett medborgarförslag om att ta fram en detaljplan för Älta våtmark från 2018. Nacka miljövrådsråd föreslår även att våtmark och dagvattendammar anläggs innan övrigt anläggningsarbete och byggnation påbörjas, då själva anläggnings- och byggprocessen medför ökade föroreningar på dagvattnet.

Nacka miljövrådsråd ställer sig positiva till att grönytefaktor ska tillämpas inom detaljplaneområdet samt att kommunen kräver lokalt omhändertagande av dagvattenrening (LOD) och kräver separata dagvattenutredningar för detta från de enskilda byggherrarna. Vid planeringen av dagvattenhanteringen hade Nacka miljövrådsråd dock velat se en utveckling och förbättring av våtmarkens reningsfunktion för att uppnå bättre vattenstatus i Ältasjön, i enlighet med Norkonsults utredning, 2014-10-20.

Nacka miljövrådsråd anser att planen bör göras om så att kulturlokalerna blir större och bättre än nuvarande lokaler, inte sämre som i detaljplaneförslaget.

Nacka miljövrådsråd anser att bullerproblemen måste avhjälpas så mycket det går vid källan, med bullerskydd och "tyst asfalt", då stora delar av området är bullerstört från Tyresövägen, Ältavägen och övriga vägar. Även om det går att lösa problemen inomhus kommer problemet att kvarstå utomhus. Det är viktigt att göra ordentliga utredningar om buller från motorvägen och andra vägar och ser till att bostäder och utemiljöer är tillräckligt skyddade från buller.

Nacka miljövrådsråd anser att den omfattande biltrafiken på nya Älta torg är mycket olämplig och medför betydande olycksrisker och menar att samrådsförslagets lösning med en infart från Ältavägen söder om kvarter 1 var betydligt bättre. Det finns även en oro för parkeringssituationen. Om alla parkeringshus och parkeringsdäck ska rivas och ersättas med bostäder och parkering under jord måste det under byggtiden finnas parkeringsplatser för befolkning och byggarbetare. Vidare anser Nacka miljövrådsråd att anslutningsvägen till Östra Stensö radhusområde söder om kvarter 1 är otillräckligt beskriven. Infarten innebär att efter att kvarter 1 rundats skall fordonen vända helt om på platsen som på illustrationsplanen är märkt vändplan/parkering. Denna infart måste utformas så att den kan användas av utryckningsfordon och mindre flyttfordon.

På plankartan har en nätstation placerats i den lilla parken närmast norr om Älta 25:1, rakt över en gångväg. Denna gångväg är en av Ältas mest trafikerade

gångvägar då den utgör gångvägen till och från busshållplatsen inta bara för de åtta trapphusen i åttavåningshusen Oxelvägen 28–40 utan även mot Hedvigslundsvägen och mot radhusen i Östra Stensö. Gångvägen behövs även fortsättningsvis, och Nacka miljövårdsråd föreslår att nätstationen flyttas till där den låg i samrådsförslaget eller lite österut.

Nacka miljövårdsråd menar att det finns felaktigheter i Nackas underlagskartor och på plankarta som bör rättas till. Plommongatan är endast gatan framför entréerna på Älta 25:3 - 25:8 med adresser Plommongatan 1–11, denna gata är i webbkartan felaktigt angiven som Hallongatan. I Hallongatans södra ände anges på webbkartan felaktigt Fågelbärgsgatan utanför Hallongatan 69–77.

Nacka miljövårdsråd anser att stora ändringar har gjorts mellan samråd och granskning och att det borde ha varit ett andra samråd. Nacka miljövårdsråd syftar bland annat till trafiklösningen som är helt förändrad och i flera avseenden sämre med betydande biltrafik över Älta torg. Detta förslag borde ha varit ett andra samråd och samrådet borde varit längre, särskilt som den lagts över jul och nyår. Detaljplaneförslaget behöver ännu en omarbetning med bättre trafiklösning, bättre kulturlokaler.

**Planenhetens kommentar.** Detaljplanen möjliggör att sedumtak och gröna fasader kan anläggas. Att ställa särkrav på byggnaders tekniska egenskaper i detaljplanen är dock inte möjligt enligt Plan- och bygglagen (PBL).

Dagvattenhanteringen och föreslagna åtgärder utgår från Nacka kommuns dagvattenstrategi och riktlinjer för dagvattenhantering, samt framtagna förstudier. Planerad dagvattenhantering avser att rena och fördröja vattnet till minst dagens nivå och potential finns att åstadkomma en förbättring. Utgångspunkten när planarbetet började vad gäller dagvatten har bland annat varit att vattnet om möjligt borde ledas mot den befintliga våtmarken för att renas. Det har dock visat sig när frågan har utretts vidare att det inte går att leda vattnet dit. Istället kommer vattnet renas lokalt i kvarteren och i reningsåtgärder i respektive avrinningsområde.

Separata dagvattenutredningar ska tas fram av varje enskild byggherre för att säkerställa att lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) är möjligt. Dagvattnet från byggtiden kommer renas i sedimentationscontainer eller motsvarande. Detta för att klara Nacka vatten och avfalls nya riktlinjer för länshället vatten. Där anges de föroreningshalter som måste understigas innan det släpps ut till recipient.

Planenheten noterar synpunkterna om åtgärder för våtmarkens reningsfunktion. Våtmarken ligger dock utanför planområdet och behandlas inte i denna detaljplan.

Planområdet är främst utsatt för buller från biltrafik på Ältavägen och planbestämmelser avseende buller regleras på plankartan för att säkerställa att lägenheterna får en god boendemiljö. Några krav på åtgärder utanför planområdet har inte bedömts vara nödvändigt för genomförandet av denna detaljplan enligt framtagna bullerutredning.

En parkeringsutredning har tagits fram som beskriver parkeringsbehovet och antal parkeringsplatser som ska ersätta de platser som försvinner på grund av att befintliga parkeringsanläggningar rivs. Antal parkeringsplatser under byggtiden är inget som detaljplanen reglerar, men som studeras parallellt med planprocessen. Det är något som kommer att säkerställas i genomförandeskedet.

Anslutningsvägen till Östra Stensös radhusområde från kvartersgatan vid kvarter 1 kommer att utformas så att utryckningsfordons framkomlighet kan säkerställas. Planbeskrivningen har uppdaterats med en tydligare beskrivning för anslutningen till Östra Stensö radhusområde.

E-området för ny nätstation norr om fastigheten Älta 25:1 har justerats i placering västerut för att möjliggöra att befintlig gångväg kan bevaras.

Grundkartan i plankartan har uppdaterats med korrekta adressangivelser.

När det gäller den nya trafiklösningen och kulturlokaler hänvisas till de tematiska svaren i början av detta dokument.

### **Inkomna synpunkter från föreningar**

10. **Nacka församling** ser positivt på planförslaget men tycker att bilvägen över torget bör få en annan lösning och på så vis förstärka torgkänsla på Älta torg.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar synpunkterna om biltrafik över torget och hänvisar till det tematiska svaret i början av detta dokument.

11. **Älta bibliotek** anser att planförslaget som innebär att bibliotekets lokaler minskas har flera brister. Älta bibliotek är idag Nackas minsta bibliotek till ytan och ska bli ännu mindre, trots att besökarantalet kommer att öka mycket kraftigt. Planförslaget möjliggör cirka 8000 kvadratmeter lokalyta för centrumändamål varav biblioteket får 2,6 % av den ytan. Älta bibliotek anser att det är orimligt att de planerade kulturyrorna får en sådan betydelselös del av det nya planerade centrumet.

Älta bibliotek menar att den nya bibliotekslokalen innebär svårigheter för bibliotekarierna att ha överblick över besökarna i biblioteket på grund av utformningen av lokalen och av de tio pelarna vilket påverkar tryggheten.

Älta bibliotek ifrågasätter de små lokalerna och hänvisar till forskning som visar att för små lokaler som inte är anpassad efter olika målgrupper skapar fler konflikter. Biblioteket ska vara till för alla. Barngrupper, ungdomar, äldre, vuxenstuderande och de som vill sitta i tysta rum. För att inte dessa målgrupper ska störa varandra, behöver lokalen vara anpassad för att rymma alla. Brukarundersökningar visar tydligt att det finns önskemål om tysta rum, med den minskade ytan kommer det inte att bli möjligt.

Älta bibliotek ser problem med samutnyttjade lokaler då det inte finns en lösning på hur det ska gå till. Kulturknuten har uthyrningskrav på sina lokaler. Ett bibliotek är mycket mer än bara en lokal och för att verksamheten ska fungera behöves utrymmen med anpassad teknik, kompetent personal och bibliotekets bestånd. Älta bibliotek ställer sig frågande till hur samnyttjandet av ytor förväntas ske på olika våningsplan. För att det ska fungera krävs det helt andra resurser av både teknik och personal.

Ett av Ältas biblioteks huvuduppdrag är att arbeta läsfrämjande och det är av största vikt att bibliotekets lokaler är anpassade till yta och utformning. Ett arbetssätt är att låta barn ta del av en lustfylld upplevelse inne i bibliotekslokalen, genom att få uppleva en musikföreställning, en dramatiserad saga eller likande. I förlängningen leder det här till att trösklarna till att besöka biblioteket blir lägre och att möjligheten att närma sig läsningen blir större.

Folkbiblioteken har idag en viktig roll som mötesplats och demokratisk arena. Då de kringliggande kulturlokalerna också får minskade ytor ser Älta bibliotek att behovet av vistelse inne på biblioteket kommer att öka ytterligare. Om det liggande förslaget vinner laga kraft kommer inte biblioteket att fungera som den tänkta mötesplatsen, då de små ytorna inte kommer att rymma plats för möten. Dieserverkstadens bibliotek AB vann upphandlingen av driften för tre bibliotek i Nacka. I kontraktet från 2019 står det tydligt att för att behålla och säkerställa en grundläggande biblioteksservice så behöver bibliotekens publika yta vara cirka 500 kvadratmeter.

Tillsammans med Kulturföreningen har Älta bibliotek tagit fram ett nytt förslag på kulturlokaler. I förslaget kommer biblioteksytan vara på 479 kvadratmeter istället för 209 kvadratmeter. På det sättet kan Älta bibliotek säkerställa den grundläggande nivån för biblioteksservice samt vara tillräckligt stort för Ältaborna.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten delar synpunkterna om den viktiga roll som biblioteket kommer att ha som en central mötesplats i framtida Älta centrum. Planenheten har tagit del av det nya förslag som tagits fram, och som har överlämnats till kulturnämnden. Planenheten noterar synpunkterna om ändamålsenliga lokaler för verksamheterna och kan konstatera att förslaget är förenligt med planförslagets bestämmelser om tillåten markanvändning. I detaljplanen styrs tillåten markanvändning, och inte exakt var de olika verksamheterna ska inrymmas eller hur lokaler ska samnyttjas. Detaljplanen reglerar inte heller lokalernas utformning eller storlek utan detta avgörs av kommunens avtal med fastighetsägaren. Vidare hänvisas till det tematiska svaret i början av detta dokument.

12. **Älta kulturförening** anser att detaljplan har flera förtjänster och välkomnar en förnyelse av Älta centrum. Att centrum tillförs både bostäder och nya verksamhetslokaler är positivt samtidigt som det finns flera problematiska aspekter.

Älta kulturförening anser att de ytor som tilldelats biblioteket och Älta Kulturknut är otillräckliga, särskilt med tanke på att Ältas befolkning kommer att växa. Lokalerna är inte bara för små utan även disponerade på ett sätt som inte är ändamålsenligt och skapar stora svårigheter för verksamheterna. Älta kulturförening önskar dels större och mer ändamålsenliga lokaler, dels att Älta Kulturknut får ett läge med bättre exponering mot det övre torget som tydligt annonserar verksamheten och berikar det offentliga rummet.

Älta kulturförening önskar att fritidsgården förläggs till den nya Stavsborgsskolan, exempelvis till den byggnad som planeras med uthyrningsbara lokaler efter skoltid. En samlokalisering av skola och fritidsgård har flera fördelar. Fritidsverksamheten hamnar nära sin målgrupp, vilket ökar tillgängligheten. Det skulle medföra en naturlig bemanning av byggnaden efter skoltid med pedagoger som kan utöva ett aktivt värdskap på platsen. Det ökar i sin tur chanserna för att lokalerna verkligen blir en trygg och attraktiv mötesplats. En ny placering av fritidsgården skulle dessutom frigöra ytor för Kulturknuten och biblioteket i centrum.

Älta kulturförening ser en stor risk att planera bostäder i direkt anslutning till Kulturknuten där uppskattade konserter ofta arrangeras idag. På senare tid har många etablerade musikscener i Stockholm tvingats flytta efter klagomål från grannarna.

Älta kulturförening ser en allvarlig brist vad gäller trafiklösningen som innebär att en bilväg dras rätt igenom det övre torget för att sedan ansluta till lokalgatan längs med kvarter 6, 7 och 8. En bilväg genom torget kommer inte bara att inverka negativt på platsens vistelsevärden genom buller och avgaser utan är även mycket problematisk

sett från ett barnperspektiv. Det behövs en annan trafiklösning för att torget verkligen ska kunna fungera som den mötesplats som planförslaget syftar till.

Älta kulturförening menar att det finns en stark opinion mot att riva dagens inomhuscentrum, eftersom många uppskattar den väderskyddade mötesplats utan konsumtionskrav som detta erbjuder. Men med en annan utformning och generösare ytor ser Älta kulturförening däremot att Kulturknuten och biblioteket tillsammans skulle fylla den funktionen.

Kulturföreningen har vid granskningen av detaljplaneförslaget tagit fram ett konkret förbättringsförslag som kommer att överlämnas till kulturnämnden.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten ser positivt till att lokaler för bibliotek och kulturverksamheter kan fungera som viktiga mötesplatser i framtida Älta centrum. Planenheten har tagit del av det nya förslag som tagits fram, och som har överlämnats till kulturnämnden. Planenheten noterar synpunkterna om ändamålsenliga lokaler för verksamheterna och kan konstatera att förslaget är förenligt med planförslagets bestämmelser om tillåten markanvändning. I detaljplanen styrs tillåten markanvändning, och inte exakt var de olika verksamheterna ska inrymmas eller hur lokaler ska samnyttjas. Detaljplanen reglerar inte heller lokalernas utformning eller storlek utan detta avgörs av kommunens avtal med fastighetsägaren. Vidare hänvisas till det tematiska svaret i början av detta dokument.

I en tätare kvartersstruktur med en blandning av bostäder och olika verksamheter som planförslaget innebär är det ofrånkomligt att vissa ljud från olika aktiviteter och evenemang inom Älta centrum kommer att upplevas av boende. Det är en del av att leva i en tätare bebyggd miljö, och även idag ligger Kulturknutens verksamhet relativt nära bostadshus. Att integrera bibliotek, kultur- och fritidsverksamheter med bostäder har bedömts medföra positiva mervärden som kan bidra till att stärka det lokala centrumet, enligt detaljplanens syfte. Inga bostäder planeras att byggas direkt ovanför planerat scenrum, och kvarteret kommer att byggas med de ljuddämpande åtgärder som krävs för att upprätthålla en god boendemiljö och undvika störningar. För detta ställs det krav i bygglovsskedet enligt Boverkets byggregler (BBR).

När det gäller synpunkterna kring trafiklösningen hänvisas till det tematiska svaret i början av detta dokument.

13. **Föreningen rädda Ältasjön** ställer sig positiv till att grönytefaktor ska tillämpas inom detaljplaneområdet samt föreslår att hus förses med sedumtak och att genomsläppligt material används vid parkeringar/gatumiljö där det är lämpligt.



Rädda Ältasjön vitsordar att kommunen kräver lokalt omhändertagande av dagvattenrening och ställer krav på att dagvattnet inte får förorenas av centrumanläggningen.

Föreningen vitsordar den dagvattenanläggning som enligt detaljplanen ska anläggas på Älta torg. Den anläggningen fyller förutom en renande funktion även en estetisk samt en pedagogisk funktion, då man synliggör en dagvattenreningsanläggning. De tycker även det är bra att man bibehåller det nordsydliga parkstråket som sammanlänkar Älta Centrum med den västra delen av Älta våtmark för fotgängare och cyklister. Föreningen stödjer det medborgarförslag om att utveckla västra Älta våtmark. Detaljplaneområdet ligger söder om våtmarken och parkstråket skulle fungera väl ihop med våtmarksparken i medborgarförslaget.

Utsläppspunkten för dagvattnet från Älta Centrumkvarter (avrinningsområde 2) planeras i en punkt väster om den (i medborgarförslaget) tänkta våtmarksparken. Det fungerar förvisso, men en utsläppspunkt öster om våtmarksparken (invid Ältavägen) skulle vara ännu bättre då en större våtmarksyta, och därmed bättre reningskapacitet, för naturlig dagvattenrening skulle kunna tillskapas, särskilt om den i medborgarförslaget angivna våtmarksparken skulle anläggas.

Under inga omständigheter kan utsläpp av dagvatten medges till den dagvattenledning som idag avvattnar ”avrinningsområde 1”. Därifrån släpps förorenat dagvatten till Ältasjön i jolleviken, vilket tyvärr troligen lett till försämrad vattenkvalitet, åtminstone lokalt i jolleviken vilket även har minskat vikens attraktivitet som besökspunkt.

Föreningen föreslår att man leder om dagvattnet från ”avrinningsområde 1” till punkten som i detaljplanen planeras för ”avrinningsområde 2”, i syfte att förbättra Ältasjöns vattenkvalitet så att man uppfyller kraven i EU:s Vattendirektiv.

Trafikverket har antagit en vägplan för Ältastråket/Ältavägen och ska bygga om vägen längs den aktuella sträckningen. Ifall Nacka kommun samordnar med Trafikverket kan dagvattnet från nya Älta torg släppas till Trafikverkets dagvattenledning i Ältavägen. Med en gemensam dagvattenreningslösning skulle troligen såväl en kostnadseffektiv dagvattenrening som god vattenkvalitet erhållas.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar synpunkterna som kommer beaktas i det fortsatta arbetet med projekteringen för allmän platsmark. Då medborgarförslaget om våtmarken ligger utanför planområdet, behandlas detta inte i denna detaljplan.

Detaljplanen möjliggör att sedumtak och gröna fasader kan anläggas. Att ställa särkrav på



byggnaders tekniska egenskaper i detaljplanen är dock inte möjligt enligt Plan- och bygglagen (PBL).

Trafikverket medger inte att dagvattnet från Ältas nya torg leds mot Trafikverkets dagvattenledning.

14. **Älta Socialdemokratiska förening** anser att det är bra att det byggs nya bostäder i Älta men tycker samtidigt att det nuvarande förslaget har en alldeles för hög exploateringsgrad, minimala grönområden, underdimensionerade lektytor för barn och en trafiklösning som är helt oacceptabel.

Älta Socialdemokratiska förening kräver att planen görs om för att få ett centrumkvarter med god livskvalitet och ett hållbart samhälle för alla. Nacka är en ekokommun och måste visa detta i verkligheten bland annat genom att bygga klimatsmart.

Älta Socialdemokratiska förening kräver att exploateringsgraden sänks, liksom antal våningar på husen i de flesta kvarter. Solstudien visar att solens strålar inte kommer att nå kvarterens kringbyggda gårdar.

Älta Socialdemokratiska förening kräver att ett Kulturhus byggs som kan fungera som ett levande kulturnav för alla i Älta, med en samlokalisering av kultur och fritidsverksamhet samt bibliotek och med ett inomhuscentrum. Älta Socialdemokratiska förening kräver även att biblioteket får en yta om minst 500 kvadratmeter.

Vidare kräver Älta Socialdemokratiska förening att barnens lektytor blir större och att storleken på förskolegården följer Boverkets rekommendationer.

Älta Socialdemokratiska förening kräver att äldres möjligheter att komma ut och vistas i en stimulerande miljö beaktas och att det tillskapas en *Träffpunkt Älta* med syfte att främja ett hälsosamt åldrande.

Älta Socialdemokratiska förening kräver att torget inne i Älta centrum blir bilfritt samt att trafiken på Ältavägen regleras på något sätt så att boendemiljön i de nya husen blir acceptabel. Gör Ältavägen till en lokalgata. Det är inte hållbart att bygga in bullerproblem i nybyggnation. Trafikmängden idag motsvarar i princip en motorväg som ligger några meter från huskropparna.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar synpunkterna. Planförslagets innebär att dagens inomhuscentrum ersätts med en torgmiljö, med centrumverksamheter i bottenvåningar och mötesplatser utomhus. Planförslaget utgår från övergripande strategier

och mål från detaljplaneprogrammet för Älta centrum som antogs av kommunstyrelsen hösten 2015. När det gäller trafiklösningen på torget och lokaler för bibliotek, fritids- och kulturverksamheter hänvisas till det tematiska svaret i början av detta dokument.

Planförslaget med den i huvudsak slutna kvartersstrukturen utgår från övergripande strategier och mål från detaljplaneprogrammet för Älta centrum som antogs av kommunstyrelsen hösten 2015. Exploateringsgraden inom planområdet skiljer sig något från programmet. Detta som en följd av att lokaler för skola och idrott planeras utanför planområdet i anslutning till Stavsborgsskolan. Fler bostäder har därmed tillkommit inom främst kvarter 3. I övrigt har planenheten arbetat utifrån de förutsättningar som finns gällande tecknade avtal och det politiska uppdraget för utvecklingen av Älta centrum.

Efter granskningen har höjder för bebyggelsen inom kvarter 1 mot Ältavägen sänkts för att minska påverkan på angränsande bostadsfastigheter. Kvarter 6 har även minskat något i byggnadsvolym i det nordvästra hörnet efter justering för att möjliggöra en eventuell framtida vändplan. Nockhöjden för gården inom kvarter 6 har höjts något, bland annat för att möjliggöra förbättrade ljusförhållanden för planerade bostäder.

Planenheten är medveten om att friytan för planerad förskola inte uppnår Boverkets riktlinjer. Boverkets riktlinjer på ett rimligt mått är endast möjligt att uppnå för förskolor belägna på stora tomter, och inte i tätare bebyggelsemiljöer som planeringen av Älta centrum innebär. Detaljplanen innebär en omvandling och förtätning av befintlig bebyggelse, och i sådana situationer kan det uppkomma intressekonflikter mellan behovet av utrymme för ny bebyggelse och intresset av att bevara tillräckligt utrymme för utomhusvistelse. I bedömningen av förskolans behov av friyta och utomhusmiljö har närheten till parkstråket och större rekreationsområden, som båda kan nås trafiksäkert, vägts in.

För att öka detaljplanens flexibilitet har plankartan justerats något gällande användningsgräns för vård- och omsorgsboende och förskola inom kvarter 7 och 8. Detta för att möjliggöra uppförandet av ett kombinerat vårdboende och förskola om behovet skulle visa sig uppstå samtidigt, och om förutsättningarna finns. En sådan möjlighet skulle innebära att en separat förskolegård kan anordnas i direkt anslutning till parkstråket i väst. En mer avskild gårdsyta för äldreboendet skulle även kunna samnyttjas med förskoleverksamheten, vilket skulle innebära en total friyta på cirka 17 kvadratmeter per barn.

Detaljplanen innebär en möjlighet till att använda marken för förskoleverksamhet inom kvarter 7 och 8 om behovet skulle uppstå efter planens genomförande. Den exakta utformningen och storleken på förskolegården är dock inget som regleras i detaljplanen, utan detta säkerställs i samband med prövning av bygglov. Miljö- och

stadsbyggnadsnämnden ska i detta skede bedöma vad som ska anses som tillräckligt stor och lämplig friyta, och som uppfyller barnkonventionens tredje artikel om barnets bästa.

I detaljplanen styrs markanvändningen, och inte exakt var olika verksamheter såsom en träffpunkt för äldre kan inrymmas. Detaljplanen möjliggör för att centrumverksamheter kan inrymmas inom samtliga kvarter mot torget och Oxelvägen. Behovet av mötesplatser inomhus kommer till viss del att kunna tillgodoses i de nya lokalerna för bibliotek, kultur- och fritidsverksamheterna, samt i möjliga restauranger och caféer. Detaljplanen möjliggör även för att olika föreningsverksamheter kan inrymmas i lokaler mot torget.

För det planerade äldreboende kommer det finnas möjlighet till en stimulerande miljö med dess föreslagna placering mot parkstråket. Planförslaget möjliggör en mer avskild gårdsyta mot befintlig naturmark i norr samt möjlighet till sittplatser utomhus i väst med goda utblickar mot parkstråket.

Utredningar om Ältavägens framtida utformning och funktion pågår tillsammans med väghållaren Trafikverket inom ramen för den åtgärdsvalsstudie (ÅVS) som beräknas vara färdigställd till september 2020. Utredningen visar att det finns förutsättningar för en godtagbar ljudmiljö inom planområdet efter att anpassade planlösningar och ljuddämpande tekniska lösningar genomförts för vissa lägenheter, vilket regleras i plankartan.

**15. Föreningsrådet i Älta** är kritiska till planförslaget och föreslår flertalet förbättringsområden.

Föreningsrådet i Älta menar att föreningsliv och kulturverksamhet inte kommer att få några förbättringar enligt nuvarande förslag, trots att befolkningen Älta kommer expandera. Lokalerna beräknas bli för små och få en undanskymd placering.

Planerna beskriver entusiastiskt alla planerade mötesplatser. Mötesplatserna innebär parkbänkar som det är mycket positivt att använda under sommarmånaderna, men vintertid och vid dåligt väder blir det inte mycket till mötesplatser. Vid avsaknad av inomhuscentrum behövs utrymme i bibliotek och kulturhus som motsvarar de mötesplatser som för närvarande finns inne i Älta Centrum. Ett alternativt är att placera kulturhuset i kvarter 1 (på södra sidan av torget med de flesta butikslokalerna) eller kvarter 6 (på norra sidan av torget). Dessa två alternativ skulle kunna innebära att det går att få till en större teaterlokal med minst 300 platser. Ett ytterligare alternativ är att behålla det befintliga kulturhuset.

Föreningsrådet i Älta anser att biltrafiken på nya Älta torg bör begränsas. Då samtliga nybyggda hus ska få underbyggda garage borde även möjligheten att skapa ett underjordiskt trafiknät som förbinder de olika garagen under husen undersökas.

Vägarna kring husen bör behållas för gång- och cykeltrafik och ytan under torget kan även användas som garage.

Föreningsrådet i Älta vill behåll gångtunneln under Oxelvägen. Det föreslås att Oxelvägen ska sänkas och att det befintliga torget ska fyllas upp i höjd med Oxelvägen. Denna vägsträcka kan i sin västra del avskiljas från torget och få en något skarpare lutning. Detta innebär att torget blir genomgående planare som är eftersträvansvärt.

Föreningsrådet i Älta föreslår en stiglucka som förses med rulltrappa, hiss och trappa vid busshållplatsen vid Oxelvägen. Denna förbindelse kan med fördel placeras i det nya huset som ska inhysa bostäder och butikslokaler. Föreningsrådet i Älta föreslår även att det planeras för en kiosk vid bushållplatsen.

Föreningsrådet i Älta föreslår att det planeras för en busshållplats på Ältavägen. På torgets östra sida vid Ältavägen kommer de viktigaste butikerna att finnas bland annat ett ICA som förväntas få den största kundtillströmningen och då kan det vara bra om det finns bussförbindelse nära butiken.

Föreningsrådet i Älta föreslår en viadukt av Ältavägen så att torgets östra sida kan sträcka sig ut under Ältavägen och medge en enklare gång- och cykelväg till andra sidan av Ältavägen. Då Ältavägen inte ingår i planområdet kan detta beaktas i fortsatt planeringsarbete.

Föreningsrådet Älta föreslår även att en rondell uppförs i backen upp mot Ekstubben med syfte att sortera biltrafiken till centrumområdet för garage och ovan jord.

Föreningsrådet i Älta menar att kvarter 1, ”shoppinghusen” söder om torget, är planerat i första hand för butikerna i centrum samt bostäder men föreslår att kvarteret kan kompletteras med kulturlokaler i kombination med ett inomhuscentrum. Vidare förslås att innergården höjs upp en våning och under den skapa ett inomhuscentrum. Vissa butiker och andra verksamheter kan behöva större sammanhängande våningsyta än vad som ryms i begränsade huskroppar. Älta kyrka som för närvarande är trångbodda överväger att bygga ut sin kyrka eller eventuellt flytta upp till Ältas nya torg, och kan då inkvarteras i detta kvarter. Om det inte fungerar med kulturlokaler och kyrka i kvarter 1 föreslår Föreningsrådet i Älta att dessa utrymmen även kan skapas i kvarter 6.

Föreningsrådet i Älta ser gärna att fritidsgården placeras i anslutning till kulturhuset. Nuvarande placering anses kunna bli trång. Ett alternativ är att flytta

fritidsgården till den nya Stavsborgsskolan som beräknas vara färdigbyggd i augusti 2023.

Föreningsrådet i Älta menar att Wallenstams hyresgäster är i behov av en större gemensamhetslokal, särskilt då det kommer att byggas många nya bostäder.

Föreningsrådet i Älta menar att det finns önskemål att det befintliga höghuset som byggdes som ett äldreboende bör omvandlas till ett trygghetsboende för äldre. Vad som saknas är en reception och vissa personalresurser.

Föreningsrådet i Älta menar att mötesplatser för äldre, i likhet med Boo Folkets Hus, är önskvärt och bör finnas i alla Nackas kommundelar. Detta bör tas med i planeringen.

Föreningsrådet i Älta menar att bibliotekets lokaler är trånga och att planförslaget föreslår ännu mindre lokaler. Föreningsrådet i Älta menar att det är önskvärt att planera för framtiden och använder moderna hjälpmedel och att det finns möjligheter att utforma ett så kallat digidelcenter som i förlängningen kombineras med lärcenter.

Föreningsrådet i Älta menar att i Älta planeras en ”ekostad”, det innebär ekologiskt och miljöinriktat tankesätt med mycket grön växtlighet. Det kan till exempel innebära platta tak med växtlighet som är tillgängliga för de som bor i husen samt användning av solceller på lämpliga ställen.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar synpunkterna och förslagen, varav mycket ligger utanför ramen för vad som kan regleras i detaljplanen.

I detaljplanen styrs markanvändningen, och inte exakt var olika verksamheter ska inrymmas. Detaljplanen möjliggör för att centrumverksamheter kan inrymmas inom samtliga kvarter mot torget och Oxelvägen.

En förutsättning i projektet har varit att öka tillgängligheten inom planområdet och även till omkringliggande områden utanför planområdet. En avvägning har gjorts mellan behovet av att behålla gång- och cykeltunneln under Oxelvägen och behovet av att öka tillgängligheten till torget och kollektivtrafiken längsmed Oxelvägen. Planförslaget innebär att tillgängligheten inom planområdet förväntas bli bättre, då flertalet trappor kommer att tas bort när gång- och cykeltunneln ersätts med en passage i plan.

Kommunen för en dialog med fastighetsägaren Wallenstam om möjligheten till ett trygghetsboende inom planområdet.

Detaljplanen möjliggör att sedumtak och solceller kan anordnas på planerad bebyggelse. Att ställa särkrav på byggnaders tekniska egenskaper i detaljplanen är dock inte möjligt enligt Plan- och bygglagen (PBL).

Trafikförvaltningen i region Stockholm ansvarar för försörjningen av kollektivtrafik och var hållplatser ska förläggas. Inriktningen är att kollektivtrafiken fortsättningsvis kommer att trafikera via Oxelvägen.

När det gäller trafiklösningen på torget och lokaler för bibliotek, fritids- och kulturverksamheter hänvisas till det tematiska svaret i början av detta dokument.

### **Inkomna synpunkter från fastighetsägare och boende inom planområdet**

16. **Boende i bostadsrättsföreningen Salen på fastigheten Älta 69:2** befarar att de nedre 2–3 våningsplanen i huset Almvägen 7 kommer att hamna i skugga en stor del av förmiddagen och efterfrågar en solstudie. Ägarna befarar även att trycket på deras p-platser kan bli svårhanterligt efter att nuvarande parkeringsplatser försvinner och undrar om planförslaget har tagit hänsyn till denna problematik.

*Planenhetens kommentar.* Planenheten noterar synpunkterna. Befintliga bostadshus och gård inom fastigheten kommer till viss del påverkas av skuggning från planerad bebyggelse inom kvarter 7 och 8, främst morgon till lunchtid under perioden oktober–mars.

En parkeringsutredning har tagits fram som beskriver parkeringsbehovet och antal parkeringsplatser som ska ersätta de platser som försvinner på grund av att befintliga parkeringsanläggningar rivs. Vid nybyggnation ska exploitören följa kommunens antagna parkeringsnorm som ämnar säkerställa en tillräcklig mängd parkeringsplatser kopplat till den nya bebyggelsens användningsområde.

17. **Boende i bostadshus på fastigheten Älta 25:1** anser att det passerar för mycket bussar mellan husen på Oxelvägen och föreslår att en del busstrafik flyttas ner till Ältavägen. Boende tycker inte att det bör planeras för fler höghus på 7 till 8 våningar och att det räcker med de som finns. Boende vill att Älta ska behålla sin natursköna karaktär. Boende föreslår att husen ska ha en höjd på max fyra våningar ner mot Ältavägen och max fem våningar vid centrum. Boende önskar att det inbyggda centrumet behålls. Boende menar att i inomhuscentrumet skapas kontakt med andra boende och grannar som riskerar att försvinna om det byggs bort, särskilt för de äldre som inte är lika rörliga. Boende anser att Kulturknutens nuvarande placering i centrum är bra och att den ska vara en central del av Älta. Boende önskar att husen ner mot Ältavägen byggs med gröna växttak vilket är

trevligt att titta på för dom som bor i det höga befintliga huset. Boende önskar gröna ytor och naturliga träd (ej krukodlade).

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar synpunkterna. Den planerade bebyggelsen kommer att variera i våningsantal, överlag mellan 5–6 våningar vilket har bedömts vara en lämplig skala för den nya centrumbebyggelsen. Mot Oxelvägen har det bedömts vara lämpligt med något högre våningsantal upp till 8 våningar för att möta den befintliga bebyggelsen. I bedömningen har en avvägning gjorts mellan behovet av att tillskapa underlag för en utökad service inom Älta centrum och anpassning till den befintliga bebyggelsen.

Planförslaget innebär att dagens inomhuscentrum ersätts med en torgmiljö, med centrumverksamheter i bottenvåningar och mötesplatser utomhus. Behovet av mötesplatser inomhus kommer till viss del att kunna tillgodoses i de nya lokalerna för bibliotek, kultur- och fritidsverksamheterna, samt i möjliga restauranger och caféer. Detaljplanen möjliggör även för att olika föreningsverksamheter kan inrymmas i lokaler mot torget.

Trafikförvaltningen i region Stockholm ansvarar för försörjningen av kollektivtrafik och var hållplatser ska förläggas. Inriktningen är att kollektivtrafiken fortsättningsvis kommer att trafikera via Oxelvägen.

Detaljplanen möjliggör att sedumtak och gröna fasader kan anläggas. Att ställa särkrav på byggnaders tekniska egenskaper i detaljplanen är dock inte möjligt enligt Plan- och bygglagen (PBL). Träd planeras att planteras på både torget samt på lokalgata och kvartersgator.

## **Inkomna synpunkter från fastighetsägare och boende utanför planområdet**

18. **Ägare till 20 fastigheter på Hasselnötsvägen** förespråkar i en gemensam skrivelse en lägre byggnadshöjd och antal våningar för kvarter 1 mot Ältavägen. Detta för att skapa en naturlig övergång till befintlig bebyggelse och undvika en skarp gräns mellan ny och befintlig bebyggelse. Därigenom kan den eftersträlvade "småstadskänslan" åstadkommas. En konsekvens av den höga bygghöjden och närheten till befintliga fastigheter vid Hasselnötsvägen är att de nya fastigheterna kommer att skugga befintlig bebyggelse. Fastighetsägarna anser att skolstudiens riktighet måste kontrolleras och utökas med ett senare klockslag, exempelvis kl. 18.00. Kommunens representanter har inte på ett tillfredställande sätt lyckats visa vilken skuggningseffekt på Hasselnötsvägen som den nya bebyggelsen orsakar. Då detaljplanen för Älta centrumkvarter kommer att öka trafikmängden anser ägarna att ökat buller måste reduceras för boende på Hasselnötsvägen, antingen med bullerplank eller vegetation som kan absorbera visst buller. Fastighetsägarna



hänvisar till en tumregel från Vägverket (Trafikverket) publicerad under beteckning SA80B 04:20788 där det framgår att störningarna ökar med 20% för varje dBA starkare buller. Med detta sagt är planenhetens yttrande att ökningen anses vara knappt märkbar förvånande. Fastighetsägarna undrar vilka åtgärder som planeras.

**Planenhetens kommentar.** Antalet våningar för den planerade bebyggelsen mot Ältavägen varierar mellan 5–6 våningar, vilket har bedömts vara en lämplig mellanskala till de befintliga skivhusen och den lägre småhusbebyggelsen öster om Ältavägen. I bedömningen har även en avvägning gjorts mellan behovet av att tillskapa underlag för en utökad service inom Älta centrum och anpassning till den befintliga bebyggelsen.

Solstudier har kompletterats med senare klockslag och bifogas som underlag till planhandlingarna. Högsta tillåtna nockhöjder inom kvarter 1 har justerats och sänkts (motsvarande en våning) i den södra delen för att minska skuggpåverkan på angränsande bostadsfastigheter. Den planerade bebyggelsen inom kvarter 1 kan dock innebära en viss skuggning kvällstid för direkt angränsande bostadsfastigheter. Exakt hur mycket är svårt att bedöma då befintligt bullerplank och vegetation intill bebyggelsen även har en påverkan.

Bedömningen att skärmningseffekten från den nya bebyggelsen kommer att vara knappt märkbar grundar sig i beräkningar att ljudet som går direkt från Ältavägen till Hasselnötsvägen kommer att dominera ljudbilden, och att det reflekterade ljudet därmed inte kommer att upplevas. Vad gäller upplevd störning så är det dock väldigt subjektivt. Det går alltså inte säkert att säga hur mycket mer störd någon blir av en ökning av 1 dBA. För vissa kanske det är 20 % mer störande, för andra inte alls. Exemplet i tumregeln som hänvisas till i yttrandet är en väg med gles trafik, vilket Ältavägen inte är. Då tumregeln som det hänvisas till även saknar referenser blir den svår att bedöma.

Inga bullerreducerande åtgärder har bedömts vara nödvändiga längsmed bebyggelsen på östra sidan av Ältavägen utifrån framtagna bullerutredning.

19. **Boende på fastigheten Älta 98:2** motsätter sig att Kulturknuten och biblioteket föreslås placeras i källaren. Det är demokratiska mötesplatser som bör vara synliga. Boende menar att bibliotekets lokaler kommer att bli mindre vilket går emot ett avtal som säger att Nackas bibliotek måste vara 500 kvadratmeter. Boende vill ha kvar inomhusgallerian. Boende undrar hur dessa önskemål kommer att bemötas och hur information om det slutgiltiga planförslaget kommer att skickas ut.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar synpunkterna. När det gäller lokaler för bibliotek och kulturverksamheterna hänvisas till det tematiska svaret i början av detta dokument.



Planförslaget innebär att dagens inomhuscentrum ersätts med en torgmiljö, med centrumverksamheter i bottenvåningar och mötesplatser utomhus. Planförslaget utgår från övergripande strategier och mål från detaljplaneprogrammet för Älta centrum som antogs av kommunstyrelsen hösten 2015. Behovet av mötesplatser inomhus kommer till viss del att kunna tillgodoses i de nya lokalerna för bibliotek, kultur- och fritidsverksamheterna, samt i möjliga restauranger och caféer. Detaljplanen möjliggör även för att olika föreningsverksamheter kan inrymmas i lokaler mot torget.

Inkomna synpunkter bemöts i detta granskningsutlåtande i samband med att detaljplanen tas upp i miljö- och stadsbyggnadsnämnden för beslut om tillstyrkan inför antagande. Ett meddelande om att miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkt planförslaget, och var man kan läsa granskningsutlåtandet, kommer att skickas till alla som inkommit med synpunkter.

### Övriga inkomna synpunkter

20. **Ägaren till fastigheten Älta 50:27** anser att det levande centrumet med mötesplatser i en torgmiljö som beskrivits och visualiseras i detaljplaneprogrammet inte syns i planförslaget. Ägaren anser att planförslaget saknar lektytor för de förskolor som planeras. Att ha gemensamma ytor med andra verksamheter eller att gå till en lekpark är inte en lösning. Ägaren tycker att det är oklart hur trafiksituationen kommer att lösas och hänvisar till torget som planeras och som kommer att samsas med trafik in till området. Ägaren ifrågasätter att gående, fikande, cyklande, leveranstransporter till butiker, vanlig biltrafik och sopbilar ska finnas på en enda gata. Det framgår heller inte var lastkajer är placerade. Ägaren saknar en beskrivning hur busstrafiken ska bli effektivare då fler flyttar in i området, tex via prioriteringar eller bussgator. Ägaren ställer sig negativ till att det i den nya planen ska byggas lägenheter ovanpå de nya lokalerna för Kulturknuten då det kommer begränsa vilka aktiviteter som kan genomföras där. Ägaren tycker att det är tråkigt att Kulturknutens lokaler inte kommer att vara placerade i gatuplan vilket kan öka attraktiviteten för hela centrum.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar synpunkterna. När det gäller synpunkten om friytor för förskolan hänvisas till tidigare kommentar till Älta Socialdemokratiska förening (yttrande nummer 14). När det gäller trafiklösningen på torget hänvisas även till det tematiska svaret i början av detta dokument. Illustrationer för trafikstrukturen har uppdaterats i planbeskrivningen.

Oxelvägen/Almvägen byggs om för att skapa en mer trafiksäker och trivsam gatumiljö för att säkerställa att hastigheten på 30km/h efterlevs. I samband med ombyggnaden förbättras även hållplatserna för att öka tillgängligheten till kollektivtrafiken. Hållplatserna är planerade som dubbelsidiga körbanehållplatser för att säkerställa att bussens framkomlighet

prioriteras. Bilar och andra fordon kommer att tvingas vänta bakom bussen till dess att den gjort sitt stopp lämnar hållplatsen.

I en tätare kvartersstruktur med en blandning av bostäder och olika verksamheter som planförslaget innebär är det ofrånkomligt att vissa ljud från olika aktiviteter och evenemang inom Älta centrum kommer att upplevas av boende. Det är en del av att leva i en tätare bebyggd miljö, och även idag ligger Kulturknutens verksamhet relativt nära bostadshus. Inga bostäder planeras att byggas direkt ovanför planerat scenrum, och kvarteret kommer att byggas med de ljuddämpande åtgärder som krävs för att upprätthålla en god boendemiljö och undvika störningar. För detta ställs det krav i bygglovsskedet enligt Boverkets byggregler (BBR).

I det aktuella planförslaget föreslås Kulturknutens verksamhet lokaliseras inom ett centralt kvarter, med entré i gatuplan vända mot det nya torget och parkstråket. I jämförelse med dagsläget kommer de nya lokalerna med föreslagen placering få en större entré och foajé med tillgång till dagsljus. Det pågår, parallellt med planprocessen, fortfarande en dialog med berörda parter om den framtida utformningen av lokalerna för bibliotek, kultur- och fritidsverksamheterna. I övrigt hänvisas till det tematiska svaret i början av detta dokument.

21. **Ägaren till fastigheten Älta 74:23** Ägaren anser att biblioteket och kulturhuset behöver mer plats och ser en oro över att de får en mindre yta. Om kulturhuset blir mindre, eller lika stort som idag undrar ägaren var besökande kan hänga av sig? Ägaren hänvisar till egna erfarenheter av att ha barnföreläsningar då övervakningen i centrum är full av barnvagnar och kläder. Älta har tre årliga evenemang som genomförs i Älta centrum. Utan inomhusyta, ett större bibliotek, kulturhus och fritidsgård finns ingen plats för sådana evenemang i fortsättningen. Ägaren är positiv till kulturhusets placering vid torget men ställer sig frågande till biltrafik på torget och undrar var barnen ska leka och var utomhusevenemang kan ske. Ägaren anser att ett café är en bra mötesplats som kan knyta ihop bibliotek och kulturhus, och önskar göra den ytan stor och lättillgänglig så att det kanske kan ersätta dagens inomhusyta. Ägaren anser att samutnyttjande av lokaler och skolor är bra och klimatsmart. Älta centrum är en viktig mötesplats.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar synpunkterna. När det gäller större lokaler för bibliotek och kulturverksamheten, samt trafiklösningen på torget hänvisas till de tematiska svaren i början av detta dokument.

Behovet av mötesplatser inomhus kommer till viss del att kunna tillgodoses i de nya lokalerna för bibliotek, kultur- och fritidsverksamheterna, samt i möjliga restauranger och caféer. Detaljplanen reglerar dock inte var olika centrumverksamheter såsom caféer ska inrymmas.

Torget och parkstråket föreslås att innehålla inslag av lek, om än i mindre omfattning då ytorna är även behöver inrymma andra funktioner. Planförslaget innebär därmed att stora delar utav lek och rekreation kommer att ske på de framtida bostadsgårdarna inom planområdet, samt i närliggande rekreationsområden utanför planområdet.

Torget föreslås få en större samlingsplats vid den befintlig eken utanför kvarter 2 där möjlighet kommer att finnas för utomhusevenemang av olika slag.

22. **Ägaren till fastigheten Älta 42:2** är missnöjd med planförslaget och menar att Älta centrum är ett trevligt inomhuscentrum och en naturlig samlingspunkt. Ägare anser att Kulturknuten är en mycket uppskattad samlingspunkt och tycker att förslaget att placera kulturen i källaren är skamligt och en skandal i ett växande Älta. Ägaren ifrågasätter planförslaget och menar att samlingspunkten kommer att bli ett blåsig utecentrum med störande biltrafik. Ägaren föreslår en inglasad galleria utefter fasaden mot torget för skydd mot regn, skugga, blåst, oljud och avgaser från biltrafik.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar synpunkterna och hänvisar till det tematiska svaret i början av detta dokument gällande planerade lokaler för kulturverksamheter. Behovet av mötesplatser inomhus kommer till viss del att kunna tillgodoses i de nya lokalerna för bibliotek, kultur- och fritidsverksamheterna, samt i möjliga restauranger och caféer vars uteplatser även skulle kunna glasas in. Detta är dock inget som regleras i detaljplanen.

En vindkomfortstudie har tagits fram som underlag till planförslaget. Vindkomfortstudien visar på att vindklimatet förväntas generellt bli mycket bra på det nya torget, sett till såväl helår som perioden april-september.

23. **Boende på fastigheten Älta 105:28** föreslår att bil inte tillåts mellan Ältavägen och Oxelvägen (benämnd torggatan). Boende anser att ett levande centrum handlar om att sätt människan i centrum och menar att bilar och motorfordon inte kan finnas med i gaturummet. Det leder till en ökad otrygghet och gör platsen oattraktiv att vistas på. Barnens möjlighet att röra sig fritt med gång och cykel är en grundläggande del i att skapa ett levande och attraktivt centrum. Boende föreslår att p-talet bör sänkas till noll för att främja tillgängligheten och skapa större möjlighet att röra sig med gång, cykel och kollektivtrafik. Av förslaget är det svårt att se hur gång och cykel främjas och beaktas. Gång- och cykelvägar är inte väldefinierade eller så ser de ut att vara underdimensionerade.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar synpunkterna. När det gäller trafiklösningen på torget hänvisas även till det tematiska svaret i början av detta dokument. Illustrationer för gång- och cykelstråk och har tydliggjorts i planbeskrivningen.

Antalet parkeringsplatser för de nya bostäderna som tillskapas beräknas utifrån Nacka kommuns beräkningsmodell *Riktlinjer för parkeringstal för bostäder* (2016) – en dynamisk modell som tar hänsyn till projektets läge, storlek på lägenheter och övriga förutsättningar såsom närhet till kollektivtrafik. I modellen räknas även så kallade gröna parkeringstal in, vilket innebär reduktion på parkeringstalet för olika mobilitetsåtgärder med syfte att minska bilresandet och därmed behovet av parkeringsplatser.

24. **Ägaren till fastigheten Älta 10:69** motsätter sig planförslaget och att riva Kulturknuten. Ägaren vill ta del av de handlingar där det framgår att politiken har beslutat om planförslaget kring Kulturknuten.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar synpunkterna. Planförslaget innebär en förändring av Älta centrum och utgår från övergripande strategier och mål från detaljplaneprogrammet för Älta centrum som antogs av kommunstyrelsen hösten 2015. Samtliga handlingar som berör beslut inom kommunen är allmänna handlingar och kan begäras ut.

25. **Ägaren till fastigheten Älta 35:140** anser att Ältas idyll ska bevaras och inte byggas bort. Ägaren vill att parken vid Solvägen ska bevaras och att gröna områden behövs. Ägaren anser att det inte är lämpligt att bygga en skola vid korsningen Solvägen/ Ältavägen då Ältavägen är en genomfartsled och hänvisar till barnen och föräldrar som ska lämna och hämta. Ägaren tycker att Älta Centrum kan byggas ut men anser att 950 lägenheter är för mycket. Ägaren ifrågasätter möjligheten till att kunna parkera i området och frågar vad kostnaden för att parkera blir. Ägaren vill inte att det ska byggas hus längs med Ältavägen och upp mot Ekstubben. Ägaren vill att Cirkel K ska behålla sin nuvarande placering samt att infartsparkeringen inte ska placeras där. Ägaren anser att Kulturknuten och biblioteket ska synas och ligga i marknivå och inte källare. Ägaren undrar över hur kommunen har tänkt kring infrastrukturen vad gäller parker, busstrafik och äldreboende. Ägaren menar att Sickla köp kvarter är nära och håller på att byggas ut och undrar hur eventuella affärer ska överleva i Älta.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar synpunkterna. Frågor som berör områden utanför planområdet bemöts inom kommande samråd för aktuella detaljplaner.

Att tillskapa fler bostäder inom befintligt centrum bedöms skapa underlag och därmed goda förutsättningar för ett levande och konkurrenskraftigt centrum. Hur infrastrukturen i Älta centrum är tänkt att fungera efter detaljplanens genomförande framgår i planbeskrivningen. Kostnader för parkeringsplatser på privat mark regleras inte i detaljplanen.

När det gäller lokaler för bibliotek och kulturverksamheten hänvisas till det tematiska svaret i början av detta dokument.

26. **Ägaren till fastigheten Älta 34:57** anser att föreslagen detaljplan är bra och genomarbetad men framför en viss oro för mängden bilar som kommer att trafikera torgområdet, lokalgator och genomfartsområdet mot Ältavägen. Ägaren finner det olämpligt att tillåta parkering längs lokalgatan mellan kvarter 6 och 7/8 för hämtning och lämning vid förskolan. Ägaren föreslår stoppförbud på hela lokalgatan för att tydliggöra att hämtning och lämning med bil är olämpligt, särskilt då det driver trafik genom gångfartsområde.

Fastighetsägaren ifrågasätter nyttan av parkeringsplatser längs den öst-väsliga delen av torggatan. Ägaren menar att den kommer vara fullt utnyttjad och ingen kommer att välja garaget. Det i sin tur kommer att förstöra torgkänslan. Ägaren vill se ett generellt stoppförbud inom hela torgområdet. Ägaren ser risken med att den öst-väsliga delen av torggatan kommer att användas som smitväg mellan Ältavägen och Oxelvägen. Ägaren föreslår att den stängs av i mitten med ett fysiskt hinder.

Fastighetsägaren anser att det breda gång- och cykelområdet mellan den nya bebyggelsen och Ältavägen är naivt och kommer att nyttjas av boende och andra som har ärenden till dessa kvarter. Inom detta område föreslås träd och andra fysiska hinder och att infarter begränsas.

Vidare anses att figur 21 i planbeskrivningen, som illustrerar föreslagen kantstensparkering längs med Oxelvägen, är missvisande då det inte får plats så som figuren visar. I en mer realistisk bild skulle Oxelvägen se mindre inbjudande ut. Ägaren anser att beslutsunderlaget bör rättas.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar oron för biltrafik vid torget och hänvisar till det tematiska svaret i början av detta dokument.

Behovet av parkeringsplatser längs lokalgatan grundar sig i angöringsbehovet för leveranser och sopbilar, men parkeringsplatserna är även viktiga för att säkerställa tillgänglig angöring för rörelsehindrade. Vissa platser planeras att regleras som leveransplatser medan andra kan komma att regleras som korttidsangöring. Detta är dock inget som regleras i detaljplanen utan genom lokala trafikföreskrifter. Angöringen längs gatan kommer inte att vara öronmärkt för hämtning och lämning vid förskolan, men möjligheten att angöra inom 25 meter från förskolans entré är ett krav som måste säkerställas. Parkeringsplatserna är dock få till antalet för att inte uppmuntra skjutsning till förskolan.

När det gäller nyttan av parkeringsplatser längs den öst-väsliga delen av torggatan så planeras angöringen att regleras som korttidsangöring för att underlätta tillgängligheten för

bland annat färdtjänst och taxi, men även vid kortare ärenden till de centrumverksamheter (såsom dagligvaruhandel med mera) som planeras i kvarteret. Detta är dock inget som regleras i detaljplanen utan genom lokala trafikföreskrifter. Planenhetens bedömning är att den begränsade mängden parkering längs med gatorna och den korta tidsregleringen gör att de som väljer att besöka centrum med bil väljer garaget i första hand.

Av tillgänglighetsskäl kommer gatan mellan den nya bebyggelsen och Ältavägen att behöva vara tillgänglig för vissa transporter. I samband med pågående detaljutformningen av gator och torg kommer stor vikt att läggas på att säkerställa att endast de transporter som verkligen är i behov av att nå entréer kan göra det (exempelvis färdtjänst). Ytan kommer att utformas som en gågata med möjlighet till möblering/plantering där endast fordon med målpunkter inom området är tillåtna.

Illustrationsbild för Oxelvägen i planbeskrivningen (figur 21) visar på kantstensparkering bakom busshållplats, enligt vad som beskrivs i planförslaget.

27. **Ägaren till fastigheten Älta 35:368** tycker att det är bra att centrumet rustas upp samt att det blir fler butiker och mataffärer då det är många som bor i området. Ägaren tycker däremot att den planerade förskolan får en för liten gård och betonar vikten av att barn får röra på sig. När förskolor dessutom har stora barngrupper minskar möjligheten att gå utanför gården. Ägaren undrar varför Kulturknuten ska rivas och ifrågasätter den nya storleken och placering för Kulturknuten och biblioteket. Ägaren menar att utrymmet behövs för att kunna bedriva verksamheten.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar synpunkterna och hänvisar till tidigare kommentar till Älta Socialdemokratiska förening (yttrande nummer 14) gällande friytor för barn. När det gäller synpunkten om lokaler för bibliotek- och kulturverksamheterna hänvisas till det tematiska svaret i början av detta dokument.

28. **Ägaren till fastigheten Älta 5:181** tycker att planförslaget med ett utomhuscentrum är en märklig och dålig lösning och vill se ett inomhuscentrum. Älta centrum är ett av de första inomhuscentrumen i Stockholmstrakten. Inomhustorget är en välexponerad och väderskyddad plats för evenemang.

**Planenhetens kommentar.** Planenheten noterar synpunkterna. Planförslaget innebär att dagens inomhuscentrum ersätts med en torgmiljö, med centrumverksamheter i bottenvåningar och mötesplatser utomhus. Planförslaget utgår från övergripande strategier och mål från detaljplaneprogrammet för Älta centrum som antogs av kommunstyrelsen hösten 2015. Behovet av mötesplatser inomhus kommer till viss del att kunna tillgodoses i de nya lokalerna för bibliotek, kultur- och fritidsverksamheterna, samt i möjliga restauranger och caféer. Detaljplanen möjliggör även för att olika föreningsverksamheter kan inrymmas i lokaler mot torget.

En vindkomfortstudie har tagits fram som underlag till planförslaget. Vindkomfortstudien visar på att vindklimatet förväntas generellt bli mycket bra på det nya torget, sett till såväl helår som perioden april-september.

## Justeringar efter granskning

Synpunkterna i granskningen och andra förändringar under processens gång har föranlett följande justeringar i plankartan:

- Högsta tillåtna nockhöjder inom östra delen av kvarter 1 mot Ältavägen har justerats för att minska skuggpåverkan på angränsande bostadsfastigheter
- Allmänplatsmark **GATA** har utökats i det nordvästra hörnet av kvarter 6 för att möjliggöra en eventuell framtida vändplan. Användnings- och egenskapsgräns har justerats.
- Användningsgränser för **E**-område norr om fastigheten Älta 25:1 har justerats i placering västerut för att möjliggöra att befintlig gångväg kan bevaras
- **E**-område öster om Ältavägen har justerats i placering cirka två meter österut genom justering av planområdesgräns
- Angiven nockhöjd för befintligt höghus inom kvarter 2 har justerats samt kompletterats med bestämmelse om högsta byggnadshöjd för att bekräfta befintlig höjd/byggrätt
- Utformningsbestämmelse **f<sub>3</sub>** och **f<sub>5</sub>** har uppdaterats
- Nockhöjden för gården inom kvarter 6 har höjts för att möjliggöra förbättrade ljusförhållanden och ökad tillgänglighet för framtida besöksparkering
- Användningsgräns inom kvarter 7 och 8 har justerats för markanvändningen **D** (vård- och omsorgsboende) och **S** (förskola) för att möjliggöra uppförandet av ett kombinerat vårdboende och förskola. Nockhöjden höjs därmed inom del av kvarter 7 (cirka 6 meter) och byggbar mark utökas något. Användningen **P** (parkering) möjliggörs även inom kvarter 8. Planbestämmelse **d1500** om minsta fastighetsstorlek och planbestämmelse om att **e600** inte får kombineras med **e1250** utgår. Planbestämmelse **e1250** ersätts med bestämmelse **e<sub>4</sub>**, och bestämmelse **e600** ersätts med bestämmelse **e<sub>5</sub>**.
- Bestämmelse **e<sub>3</sub>** (enligt granskningsförslaget) utgår inom del av kvarter 8 och ersätts med generell bestämmelse samt bestämmelse **f<sub>7</sub>**
- Administrativ bestämmelse om att marklov krävs för åtgärder inom område markerat med **n<sub>2</sub>** har tillkommit
- Huvudsaklig markanvändning inom område för befintligt garage och förråd på fastigheten Älta 25:1 har ändrats från **P** (parkering) till **B<sub>1</sub>** (bostadskomplement)



- I övrigt har marginella justeringar för nockhöjder och egenskapsgränser gjorts inom kvarteren för att möjliggöra genomförandet av detaljplanen efter vidare projektering av kvarterens bebyggelse

Följande justeringar har gjorts i planbeskrivningen:

- Förtydliganden i avsnittet 5. *Så genomförs planen*
- Komplettering med konsekvenser för fastigheter i avsnittet 6. *Så påverkas enskilda fastighetsägare och berörda*
- Beskrivning av dagvattenhanteringen i parkstråket har uppdaterats
- Uppdatering av flertalet illustrationer

I övrigt har redaktionella ändringar gjorts i samtliga planhandlingarna.

Planenheten

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Magnus Bohman  
Planarkitekt