

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2021-10-04

TJÄNSTESKRIVELSE

MSN 2021/104

MSN 2021/105

Två medborgarförslag gällande pågående detaljplanearbete för Ältabergs verksamhetsområde

Medborgarförslag inkom den 16 juli 2021

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar de båda medborgarförslagen som berör pågående detaljplanearbete för Ältabergs verksamhetsområde. Nämnden hänvisar till att områdets markanvändning inklusive de förslag som lyfts av medborgaren kommer att utredas inom ramen för planarbetet för Ältabergs verksamhetsområde.

Sammanfattning

Två medborgarförslag som berör pågående detaljplanearbete för Ältabergs verksamhetsområde har inkommit från samma förslagsställare.

Det ena föreslår att avgränsningen för projektet Ältabergs verksamhetsområde ändras alternativt att ett utpekat område inom planområdet får status som naturmark. Syftet är att bevara en pulkabacke och en trevlig inramning av entrén till begravningsplatsen.

Det andra föreslår att projektet får i uppdrag att överväga om att delområde nr fem inom planområdet kan exploateras som kontor/restaurang/café snarare än allmän industri. Syftet är att minska risken för störande verksamheter och/eller göra exploateringen till något positivt för de boende i området.

Planenheten noterar förslagen och konstaterar att områdets markanvändning kommer att hanteras inom ramen för pågående planarbete för Ältabergs verksamhetsområde.

Förslagen i medborgarförslaget

En medborgare har inkommit med två förslag som berör pågående detaljplanearbete för Ältabergs verksamhetsområde. Bedömningen är att medborgarförslagen kan hanteras gemensamt då frågorna inkommit från samma person under samma dag och hanterar samma stadsbyggnadsprojekt med detaljplan.

Medborgaren föreslår att

1. avgränsningen för projektet Ältabergs verksamhetsområde ändras alternativt att ett utpekat område inom planområdet får status som naturmark. Syftet är att bevara en pulkabacke och en trevlig inramning av entrén till begravningsplatsen,
2. projektet får i uppdrag att överväga om delområde nr fem inom planområdet kan exploateras som kontor/restaurang/café snarare än allmän industri. Syftet är att minska risken för störande verksamheter och/eller göra exploateringen till något positivt för de boende i området.



Planenhetens utredning och bedömning

Kommunstyrelsen fattade beslut om startpromemoria (start-PM) för stadsbyggnadsprojekt Ältabergs verksamhetsområde, den 29 mars 2021. I startpromemorian ingår att ta fram detaljplan för området. Utredningar för att ta fram detaljplan har påbörjats och ett förslag till detaljplan beräknas skickas ut för samråd under kvartal 2 2022. Under samråd och senare granskningskede finns det möjlighet att inkomma med skriftliga synpunkter på förslaget som kommer bemötas under processen. I detta tidiga skede av planprocessen är det inte möjligt att ta ställning till medborgarförslagen. Däremot är det möjligt att kommentera vad som framgår av startpromemoria.

Projektets övergripande syfte är att möjliggöra fler verksamhetsytor i befintligt verksamhetsområde och därmed arbetsplatser i Nacka kommun. Naturmark och platsens förutsättningar ska utredas för att skapa ett verksamhetsområde som samspelar med närliggande verksamheter och bostadsbebyggelse.

Angående förslag nr 1:

Enligt start-PM för Ältabergs verksamhetsområde ska delområde 4 utredas för verksamheter. Den exakta avgränsningen av detaljplanen är dock preliminär. Det framgår av start-PM att planarbetet ska pröva möjligheten till att bevara den tidigare medvetna planeringen med en värdig entré till Storkällan, vilket innebär att siktlinjer och anlagda jordvallar bevaras. Av startpromemorians konsekvenser framgår att den konstgjorda kulle som anlagts i projektområdets östra del kan komma att tas i anspråk. Kullen är ett populärt rekreationsområde för barn och har under vintrar fungerat som pulkabacke. För att minska konsekvenser för barn bör projektet försöka bevara delar av denna kulle. Mot bakgrund av dessa utgångspunkter utreds vilken markanvändning som är lämplig i pågående planarbete, inom områdets östra del.

Angående förslag nr 2:

Enligt start-PM för Ältabergs verksamhetsområde ska delområde 5 utredas för verksamheter. Bakgrunden för aktuella fastigheter är att angränsande fastighetsägare och verksamhetsutövarna har ansökt om en utökning av fastigheterna och beviljats ett positivt planbesked för att kunna ta naturmark i anspråk för detta. Vilken markanvändning som är lämplig inom delområde 5 utreds i pågående planarbete. Frågan om delområde 5 inom planområdet (se figur 1 ovan) eller annan del av planområdet kan exploateras som kontor/restaurang/café utreds i planarbetet, och om denna markanvändning är möjlig att kombinera med markanvändning för verksamheter i någon del av eller inom någon fastighet i området.

Planenheten noterar förslagen och konstaterar att de kommer att hanteras inom ramen för pågående planarbete för Ältabergs verksamhetsområde.

Därmed föreslås att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att notera de båda medborgarförslagen om Ältabergs verksamhetsområde och hänvisa till pågående planarbete där områdets markanvändning inklusive de båda medborgarförslagen kommer att utredas.

Ekonomiska konsekvenser

Fler ytor för verksamheter innebär positiva ekonomiska konsekvenser för kommunen och företagen.

Konsekvenser för barn

Fler ytor för verksamheter kan innebära negativa konsekvenser för barn om ytor för lek och rekreation försvinner, vilket kan bli en konsekvens om kullen med pulkabacken i områdets östra del försvinner. De flesta ytor som idag utgörs av naturmark inom verksamhetsområdet lämpar sig dock dåligt för lek och rekreation för barn då de ligger i nära anslutning till verksamhetsområdet och kan upplevas otrygga framför allt på kvällstid. Ytor som idag är dåligt omhändertagna och omvandlas till verksamheter skulle kunna innebära en positiv konsekvens för barn som rör sig genom området, om områdets utformning, belysning och trygghet förbättras. Ett café eller restaurang i området skulle troligen också vara trygghetsskapande i området.

Susanne Werlinder
Planchef
Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka
Planenheten

Marie Edling
Landskapsarkitekt
Planenheten

Bilagor

Bilaga 1: Medborgarförslag om ändring av avgränsning för projekt Ältabergs verksamhetsområde, inkom den 16 juli 2021

Bilaga 2: Medborgarförslag om delområde 5 i projekt Ältabergs verksamhetsområde, inkom den 16 juli 2021