

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2017-05-12

Dnr KFKS 2016/533

Projekt 9630

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

### Detaljplan för förskola vid Oxelvägen, del av Älta 24:2 och Älta 10:1 i Älta, Nacka kommun

#### Sammanfattning

Byggnationen av en ny förskola vid Oxelvägen är en förutsättning för genomförandet av kommande detaljplaner i Älta centrum, där två befintliga förskolor planeras att rivas för att ge plats åt ny bebyggelse. Planförslaget syftar till att tillskapa en tätare stadsmiljö med ökad tillgänglighet och en starkare småstadskänsla för en hållbar utveckling av Älta centrum. Syftet är också att skapa möjligheter till en bra utemiljö för förskolan med direkt tillgänglighet till natur och park, liksom till centrum och kollektivtrafik.

Planerad förskola föreslås innehålla cirka åtta avdelningar, det vill säga cirka 160 barn. Detaljplanens byggrätt möjliggör dock uppförande av en något större förskola för att kunna möta ett förändrat behov av förskoleplatser. Detaljplanen möjliggör för en breddning av Oxelvägen utmed förskolan. En ny lokalgata byggs ut i syfte att säkerställa förskolans leveranser och personalparkering samt möjliggöra för angoring till kommande bostäder inom ramen för senare etapper i utvecklingen av Älta centrum. En förutsättning för genomförandet av detaljplanen är att Wallenstam AB säljer mark till Nacka kommun.

Under samrådet inkom bland annat länsstyrelsen, trafikverket, trafikförvaltningen och kommunala nämnder med synpunkter. Synpunkter inkom också från lokala föreningar i Älta. En viktig fråga i samrådet var den föreslagna lokalgatan. Andra frågor handlade om förskolans storlek och trafikbuller. Nacka Energi påtalade att en ny transformatorstation behövs vid platsen. Samrådet föranledde att lokalgatan förkortades och ändrade utformning och att en yta för transformatorstation föreslogs intill lokalgatan. Utöver det ändrades byggrätten för förskolan något, och föreslogs bli två istället för tre våningar. Nya illustrationer tillkom. Under granskningen inkom ett fåtal synpunkter från bland annat trafikverket, Nacka kommun som markägare, Nacka Miljövårdsråd och Nacka Energi.

Planens genomförande har av kommunen inte bedömts innebära en betydande miljöpåverkan.

## Planförslagets syfte och innehåll

Planförslaget är ett led i utvecklingen av Älta centrum som anges i Nacka kommuns översiktsplan, antagen 2012, och i detaljplaneprogrammet för Ältas nya centrum, antaget 2015. Planförslaget syftar till att möjliggöra de ambitioner som beskrivs i översiktsplanen och detaljplaneprogrammet, bland annat att tillskapa en tätare stadsmiljö med ökad tillgänglighet och en starkare småstadskänsla för en hållbar utveckling av Älta centrum. Syftet är också att skapa möjligheter till en bra utemiljö för förskolan med direkt tillgänglighet till natur och park, liksom till centrum och kollektivtrafik. Byggnationen av en ny förskola vid Oxelvägen är en förutsättning för genomförandet av kommande detaljplaner i centrum, där två befintliga förskolor planeras att rivas för att ge plats åt ny bebyggelse.

Planerad förskola föreslås innehålla cirka åtta avdelningar, det vill säga cirka 160 barn. Detaljplanens byggrätt möjliggör dock uppförande av en något större förskola för att kunna möta ett förändrat behov av förskoleplatser. För att säkerställa förskolans leveranser och personalparkering breddas den befintliga gång- och cykelvägen och blir ny körbar lokalgata med infart från Oxelvägen. En vändplats anordnas på lokalgatan som på sikt kan förlängas söderut inom ramen för senare etapper i utvecklingen av Älta centrum. Detaljplanen medger att en ny transformatorstation uppförs i slutet på lokalgatan för att försörja bland annat förskolan med el. Detaljplanen möjliggör för en breddning av Oxelvägen utmed förskolan. På förskolans gård skyddas större träd som blir ett viktigt inslag i barnens utemiljö. En förutsättning för genomförandet av detaljplanen är att nuvarande ägare till fastigheten Älta 24:2, Wallenstam AB, säljer marken till Nacka kommun. Markförvärvet regleras i avtal.

Planens genomförande har av kommunen inte bedömts innebära en betydande miljöpåverkan.

## Bakgrund

Detaljplaneprogrammet för Ältas nya centrum antogs av kommunstyrelsen den 28 september 2015 § 235. Kommunstyrelsen gav i och med antagandet av detaljplaneprogrammet i uppdrag åt plan- och exploateringscheferna att godkänna start-PM för ingående stadsbyggnadsprojekt på delegation. Startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet Ältas nya centrum, etapp A och B, godkändes av planchef och exploateringschef den 2 december 2015.

Detaljplanen för en ny förskola vid Oxelvägen utgör en del av stadsbyggnadsprojektet Ältas nya centrum, etapp A och B. Programavtal (2012-12-12) samt ramavtal (2015-12-14) finns upprättade med Wallenstam AB som idag äger mark inom planområdet. Planavtal finns upprättat med enheten för fastighetsutveckling (2016-04-01).

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 17 oktober 2016. Samrådstiden varade mellan den 2 november 2016 och den 24 november 2016, sammanlagt drygt 3 veckor. Ett öppet hus hölls den 16 november 2016 utanför Älta bibliotek i Älta centrum. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 mars 2017 § 59 att skicka planförslaget på granskning. Granskning pågick mellan den 29 mars och 18 april 2017, sammanlagt nästan tre veckor.

## Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter eller avstår från att lämna synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikförvaltningen
- Stockholm stad stadsbyggnadskontoret
- Natur- och trafiknämnden

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget:

- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Nacka Energi
- Nacka Miljövårdsråd
- Trafikverket

Synpunkter har även inkommit från Nacka kommun som fastighetsägare för Älta 10:1.

## Inkomna synpunkter

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

### Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

1. **Nacka Energi AB** påtalar att planförslaget kräver att Nacka Energi får tillgång till mark för uppförande av en transformatorstation, inom område betecknat med E på plankartan. Nacka Energi informerar om ett antal ekonomiska förutsättningar för uppförande av transformatorstationen och bilägger förslag på utformning av transformatorstationen.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar Nacka Energis synpunkter och information.

2. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** påpekar att en teknisk justering behövs av plankartans linjer.

**Planenhetens kommentar:** Plankartan har justerats enligt synpunkten.

3. **Trafikverket** vidhåller sin önskan om en prognos utifrån år 2040 för trafik från statliga vägar. I övrigt hänvisas till trafikverkets samrådsyttrande och att kommunen anses ha ansvaret för eventuella bullerreducerande åtgärder vid förskolan.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten vidhåller att bullernivåer från Tyresövägen och Ältavägen inte behöver redovisas separat eftersom syftet med bullerutredningen är att se om riktvärden kan klaras utifrån den totala trafiksituationen och om platsen är lämplig för förskola. De bullerkällor som har störst påverkan på ljudnivån vid förskolan och dess gård är de lokala gatorna inom området, vilket också går att utläsa i bullerutredningen.

Idag använder Nacka kommun prognosår 2030 för bullerutredningar. Det kan ändras i framtiden men innebär sannolikt en marginell skillnad eftersom ökade trafikmängder endast innebär små förändringar av bullernivån, i storleksordningen under en dBA. I och med att bullerskydd ändå ska utföras kommer skolgården få godtagbara bullernivåer år 2040.

### **Inkomna synpunkter från föreningar**

4. **Nacka Miljövårdsråd** lämnar ett yttrande som i stort överensstämmer med föreningens yttrande under samrådet. Biltrafik vid förskolan anses inte vara acceptabelt och en av de viktigaste säkerhetsaspekterna anses vara att skilja barn från biltrafik.

Föreningen anser att vägar som planeras vid förskolor ska tilldelas gående, cyklande och kollektivåkande för att minska koldioxidutsläpp i linje med kommunens miljömål och för att främja god hälsa för förskolebarn. Föreningen menar att ett sådant förhållningssätt stärker barns självkänsla och tillit till omgivningen.

Den gång- och cykelbana som planeras på Oxelvägen anses behöva flyttas några meter bort från byggnaden och tomten för en större lekyta. Nacka Miljövårdsråd undrar vidare varför den nya lokalgatans läge skiljer sig från detaljplaneprogrammet. Det läge som föreslås anses skärma av förskolan från skog, ta naturmark i anspråk och omringa förskolan med bilvägar.

Nacka Miljövårdsråd konstaterar att förskolan kommer att störas av byggtransporter vid bygget av bostäder sydväst om förskolan och därefter av trafik till bostäderna. Det påpekas att korsningen mellan lokalgatan och Oxelvägen kan bli olycksdrabbad.

Nacka Miljövårdsråd är frågande till hur tillgänglighet och brandsäkerhet invändigt ska klaras eftersom förskolan är i flera våningar. Samtidigt påpekas att inriktningen bör vara att behålla så mycket natur som möjligt på tomten. I yttrandet hänvisas till Boverkets riktlinjer om friyta per förskolebarn. Gårdens storlek menar Nacka Miljövårdsråd sätter en gräns för hur många barn som kan vistas på förskolan.

**Planenhetens kommentar.** Lokalgatan möjliggör för en framtida angöring till nya bostadshus inom ramen för senare etapper i utvecklingen av Älta centrum. Gatan möjliggör även för personalparkering på förskolans fastighet, i enlighet med kommunens parkeringspolicy, och för leveranser på plan mark invid förskolan. Områdets förutsättningar möjliggör dock att parkering för hämtning och lämning kan ske på Oxelvägen. Att parkering fördelas mellan personalparkering på lokalgatan och hämtning och lämning på Oxelvägen minskar risken för försämrade framkomlighet och farliga trafiksituationer på Oxelvägen.

För att lösa personalparkering på annat sätt krävs lösningar såsom en parallellgata till Oxelvägen, tvärställda parkeringar utmed Oxelvägen eller ett underbyggt garage under förskolan. En parallellgata eller tvärställda parkeringar skulle enbart ta grönytor i anspråk till skillnad från den föreslagna lösningen. Sådana alternativ skjuter också in förskolan på tomten vilket ger en mindre gård för barnen, eftersom terrängen inte medger att gården kan

bli större västerut. Ett underbyggt garage skulle innebära en stor kostnad. Alternativa lösningar kräver också sannolikt en del sprängning och ändrade marknivåer.

Lokalgatan tar förhållandevis lite grönytor i anspråk eftersom den föreslås på redan hårdgjord mark. Fotgängare och cyklister kommer att kunna fortsätta nyttja gatan. Gatans sträckning skiljer sig från detaljplaneprogrammets föreslagna sträckning dels för att ta mindre grönyta i anspråk och dels för att skapa en större sammanhängande gård.

Förskolan planeras centralt vilket gör det enkelt att ta sig dit till fots, med cykel eller med buss. Detaljplaneprogrammet anger att Oxelvägen generellt ska bli 19 meter medan planförslaget möjliggör att gatan kan bli cirka 17,5 meter bred utmed sträckan vid förskolan, bland annat för att tillskapa mer gård. En smalare gatusektion till förmån för större lektytor begränsar möjligheten att bygga ut gång- och cykelvägen på Oxelvägen.

Byggnaden föreslås uppföras i två våningar. Detaljplanen reglerar inte byggnaden invändigt. I bygglovsskedet säkerställs bland annat invändig tillgänglighet och brandsäkerhet. Förskolans utformning minskar byggnadens fotavtryck på marken vilket möjliggör för en större gård. I Boverkets rekommendation för friytor framgår även att *"i bedömningen av storlek och kvalitet kan även ingå tillgång på och tillgänglighet till närliggande lekområden, parker och grönområden, bollplaner, idrottsplaner, bad och naturområden för orientering, skidåkning och exkursioner."* Tomten möjliggör inte en gårdsyta för 40 kvadratmeter per barn. Däremot möjliggör förskolans placering en nära tillgång till park och natur.

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

5. **Fastighetsägare till Älta 10:1**, markgruppen inom enheten för fastighetsutveckling på Nacka kommun, har flera redaktionella förslag till justering av text i planbeskrivningens genomförandedel där det anses finnas behov av förtydliganden.

**Planenhetens kommentar:** Planbeskrivningen har justerats i enlighet med de flesta av synpunkterna. Övergripande frågor som handlar om kostnads- och ansvarsfördelning mellan kommunens enheter har stämts av med markgruppen efter yttrandet.

### **Justeringar efter granskning**

Synpunkterna i granskningen har endast föranlett redaktionella justeringar och förtydliganden av planförslaget. I övrigt har illustrationerna uppdaterats med mindre justeringar av förskolans utformning efter vidare bearbetning inom projekteringsarbetet.

Planenheten

Nina Åman  
Planchef

Thomas Magnusson  
Planarkitekt