

23 mars 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 54

KFKS 2021/124, KFKS 2021/206

Ältabergs verksamhetsområde, stadsbyggnadsprojekt för verksamhetsområde och detaljplan, del av fastigheten Älta 10:1 m.fl. i Älta

Startpromemoria

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen antar startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Ältabergs verksamhetsområde.

Ärendet

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

Projektområdet är beläget i Ältaberg, i den sydöstra delen av Älta, med Storkällan i öster, Ältaberget i väster, Ältadalen i norr samt Tyresövägen och Tyresö kommun i söder. Större delen av projektområdet förväntas omfatta den kommunala fastigheten Älta 10:1.

Genom planläggning avses att pröva om marken är lämplig för förtätning av verksamhetsytor, såsom småindustri, kontor och övriga verksamheter. I huvudsak kommer naturmarken på den kommunala fastigheten Älta 10:1 att utredas för verksamhetsytor men även intilliggande befintliga kommunägda och privata verksamhetsfastigheter kan komma att ingå i planläggningen.

Projektförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan från 2018.

Kommunen äger den mark inom området som avser bli ny kvartersmark. De kommunala markförsäljningarna planeras ske först efter laga kraftvunnen detaljplan vilket gör att kommunen kommer att ligga framtungt med planläggningskostnaderna och står därmed för den ekonomiska risken för dessa i det fall detaljplanen aldrig vinner laga kraft.

Naturmarken inom området har utmanande markförutsättningar som kräver stora iordningställandekostnader. Projektet beräknas, enbart inräknat de delar av naturmarken som i dagsläget anses rimliga att bedöma iordningställandekostnaderna för, ge ett nettoresultat på drygt 1 miljoner kronor (ger cirka 7 500 kvadratmeter nya

| | | |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

verksamhetsytor). Under planläggningen är ett viktigt mål att anpassa projektet och exploateringsens omfattning så att projektet slutligen ger ett positivt nettoresultat.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka och planenheten daterad den 10 mars 2021

Startpromemoria

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten Nacka och planenheten – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Verksamhetsområden behövs för att ge utrymme åt viktiga funktioner, erbjuda arbetsplatser och bidra till en bättre kommun. Därför är det bra att detta förslag nu går vidare. Dock noterar vi att majoritetens policy med att sälja av små markplättar försvårar sammanhängande planering.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Det behövs fler bra och relativt billiga områden för företag och verksamheter i Nacka. Här kan det tillföras ytterligare ett område i Nackas södra del, i Älta. Det välkomnar Nackalistan och hoppas att dimensioneringen är i nivå med eventuella eftereffekter av pandemin. Arbetsplatser och verksamheter kan i vissa fall komma att förändras med tanke på att fler kan och vill arbeta hemifrån.”

| | | |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|----------------------|----------------------|--------------------|