

Slutrapport Solvägen

Stadsbyggnadsprojekt Solvägen,
Del av fastigheten Älta 10:1, intill korsningen Solvägen och Ältavägen, i
kommundelen Älta



Kartan visar projektområdets preliminära avgränsning. Den lilla kartan visar var i kommunen projektområdet är beläget.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
1 Bakgrund och syfte	3
1.1 Område och avgränsningar	3
1.2 Syfte.....	4
1.3 Mål.....	4
1.3.1 Projektmål.....	4
2 Resultat.....	4
2.1 Uppfyllelse av mål.....	4
2.2 Produkt	5
2.3 Tidplan	5
2.4 Ekonomi	5
2.4.1 Budget.....	5
2.4.2 Utfall	5
3 Slutsatser och förslag på förbättringar	6

Sammanfattning

Projektområdet för Solvägen pekades ut i planprogrammet för Ältas nya centrum, som fastställdes 2015. Projektets mål var enligt start-PM för detaljplan bland annat att uppföra en förskola med 120 platser samt utreda förutsättningarna för bostadsbebyggelse i den östra delen av området.

Ingen ny detaljplan har tagits fram för området och ingen ny bebyggelse kommer att uppföras. Behovet av förskoleplatser är uppfyllt genom uppförandet av Svanhöjdens förskola intill Älta centrum och en föreslagen byggrätt för ytterligare 120 förskoleplatser inom detaljplanen för Sydvästra Stensö. Den östra delen av fastigheten har bedömts som olämplig för bostadsbebyggelse.

Stadsbyggnadsprojektet hade netto en tilldelad budget om -3,6 miljoner kronor och utfallet uppgår till cirka -1,6 miljoner kronor.

I Bakgrund och syfte

I detaljplaneprogrammet för Älta centrum, som fastställdes 2015, föreslås flera delområden för exploatering. Detta stadsbyggnadsprojekt utgör en del av etapp E.



Översiktskarta för Älta centrum från detaljplaneprogrammet. Projekt omfattade delar utav etapp E.

I.1 Område och avgränsningar

Projektet omfattar del av fastigheten Älta 10:1 som ägs av Nacka kommun. Området begränsas av Ältavägen i väster, Solvägen i söder, villor i öster och

våtmark i norr. Området består idag av en skogsdunge, en gräsyta med två mindre fotbollsmål och en gång-och cykelväg.



Bild tagen från Ältavägen in mot projektområdet

1.2 Syfte

Projektet syftade till att möjliggöra utbyggnad av förskola i enlighet med detaljplanprogrammet för Älta centrum och bidra till att långsiktigt tillgodose behovet av förskoleplatser i Älta. Projektet syftade även till att utreda markens lämplighet för bostäder.

1.3 Mål

1.3.1 Projektmål

- En förskola med 120 platser (6 avdelningar) med en attraktiv utemiljö för barnen.
- Utreda om marken är lämplig för bostäder (cirka 15-25 stycken).
- I möjlig mån bevara befintlig naturmark.
- Bibehålla eller dra om befintligt gång- och cykelstråk.

2 Resultat

2.1 Uppfyllelse av mål

<i>Mål</i>	<i>Måloppfyllelse</i>	<i>Kommentar</i>
En förskola med 120 platser (6 avdelningar) med en attraktiv utemiljö för barnen.	<i>Nej</i>	<i>Svanhöjdens förskola är uppförd intill Älta centrum. En byggrätt för ytterligare en förskola med plats för 120 barn säkerställs inom detaljplanen för Sydvästra Stensö.</i>
Utreda om marken är lämplig för	<i>Ja</i>	<i>Den östra delen av projektområdet har utretts för bostadsbebyggelse. En exploatering anses inte vara lämplig</i>

bostäder (cirka 15-25 stycken).		<i>på grund av geotekniska förhållande och översvämningsproblematik.</i>
I möjlig mån bevara befintlig naturmark	<i>Ja</i>	<i>Ingen exploatering sker inom projektområdet.</i>
Bibehålla eller dra om befintligt gång- och cykelstråk.	<i>Ja</i>	<i>Ingen exploatering sker inom projektområdet.</i>

2.2 Produkt

Ingen detaljplan har tagits fram för projektområdet och ingen ny bebyggelse kommer att uppföras.

2.3 Tidplan

	Tidplan start-pm (år och kvartal)	Utfall (år och kvartal)
Anvisning	Kv. 2 2018	-
Detaljplan - Samråd	Kv. 4 2018	-
Detaljplan - Granskning	Kv. 3 2019	-
Detaljplan - Antagande	Kv. 4 2019	-
Detaljplan - Laga kraft	Kv. 4 2019	-
Projektering	Kv. 1 2019 - Kv. 4 2019	-
Utbyggnad	Kv. 1 2020 – Kv. 3 2021	-

2.4 Ekonomi

Projektets utfall understiger erhållen budget. Då projektet avbröts utgör de upparbetade utgifterna förgäveskostnader.

	Budget			Utfall		
	Inkomst	Utgift	Netto	Inkomst	Utgift	Netto
Detaljplan	0,1	-2,9	-2,8	0,1	-1,6	-1,5
Övrig drift	0,0	-0,8	-0,8	0,0	0,0	0,0
Totalt	0,1	-3,7	-3,6	0,1	-1,6	-1,5

2.4.1 Budget

Solvågen erhöll en budget om 3,7 miljoner kronor i utgifter och 120 000 kr i inkomster för att ta fram detaljplan och genomföra markanvisning.

2.4.2 Utfall

Projektet medförde ett utfall om cirka 1,6 miljoner kronor i utgifter och 0,1 miljoner kronor i inkomster. Utfallet avser genomförda utredningar och projektadministration. Exempel på utredningar som tagits fram är PM avseende översvämningsrisk och påverkan på intilliggande våtmark, markundersökning, geoteknisk utredning och jordanalyser.

3 Slutsatser och förslag på förbättringar

Projektet initierades och utredde förutsättningar för bebyggelse men pausades med anledning av osäkerhet avseende behovet av förskola. Om behovet tydligare hade fastställts innan projektet initierades kunde förgäveskostnader ha undvikits. Ett projektavslut borde ha tagits fram redan i samband med att projektet pausades istället för att detta sker först nu.

Öppenhet och mångfald

*Vi har förtroende och respekt för människors kunskap
och egna förmåga - samt för deras vilja att ta ansvar*



POSTADRESS

Nacka kommun, 131 81 Nacka

BESÖKSADRESS

Stadshuset, Granitvägen 15

TELEFON

08-718 80 00

E-POST

info@nacka.se

SMS

716 80

WEBB

www.nacka.se

ORG.NUMMER

212000-0167