

§ 161

KFKS 2016/440

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

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärendet



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 från 2015. Planförslaget innebär att befintligt inomhuscentrum och parkeringsanläggningar rivs och ersätts med ny bebyggelse med underbyggda parkeringsgarage.

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 torg och parkstråk samt en lokalgata. Totalt möjliggör detaljplanen för cirka 940 bostäder, cirka 8000 kvadratmeter lokalyta för centrumändamål, ett äldreboende med cirka 55 lägenheter och en förskola med 6 avdelningar.

Planförslaget möjliggör att fler bostäder tillskapas i närheten av service, kollektivtrafik och befintlig infrastruktur, vilket kan skapa förutsättningar för ett tryggt, levande och konkurrenskraftigt centrum. Utbyggnaden av allmänna platser bedöms bidra till en förbättrad tillgänglighet med bättre kopplingar till omgivningen. Kultur- och fritidsverksamheter planeras i anslutning till parkstråket med goda förbindelser till skola och grön- och idrottsområden, som barn och ungdomar fritt kan röra sig mellan.

Planförslaget innebär att fordonstrafik kommer att vara närvarande på de gåendes villkor inom delar av torget, vilket ställer höga krav på utformningen av torg- och gaturummet. Torget och parkstråket föreslås att innehålla inslag av lek, dock i begränsad omfattning. Planförslaget innebär därmed att stora delar utav lek och rekreation kommer att ske på de framtida bostadsgårdarna inom planområdet, samt på rekreationsområden utanför planområdet.

Under samrådet hade Trafikverket synpunkter på åtgärder som berörde Ältavägens utformning och funktion vilket föranledde en ny trafikstruktur i planförslaget. Övriga synpunkter under samrådet berörde även höjder på bebyggelsen, friytor för barn och lokaler för bibliotek- och kulturverksamhet.

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

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Under granskningen har synpunkter inkommit från 15 remissinstanser. Därutöver har några 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 gjorts i plankartan för att öka detaljplanens flexibilitet för utformningen av framtida förskola och äldreboende. Allmän platsmark har utökats något för den norra lokalgatan för att möjliggöra en eventuell framtida infart från Ältavägen och en vändplan i västra delen av lokalgatan. Höjder för den nya bebyggelsen har även justerats mot Ältavägen för att minska påverkan på angränsande bostadsfastigheter. I övrigt har mindre justeringar och redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Genomförandet av detaljplanen förväntas generera ett ekonomiskt överskott till Nacka kommun.

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

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 16 juni 2020

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

○ Bilaga: Illustrationsplan

Bilaga 3. Granskningsutlåtande



Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkade i första hand på återremiss för en omarbetning av detaljplanen så att denna bl.a. medger (1) betydligt större ytor för kultur- och fritidsverksamhet och (2) avsevärt utökade lekytor utomhus vid förskolorna, samt (3) att trafiklösningarna utformas så att centrumtorget blir bilfritt och (4) att byggnationen kan utformas så att solen kan nå ner på kvarterens innergårdar, men också så (5) att planen kan beakta beslut hos kulturnämnden under augusti.

I andra hand yrkade Henrik Unosson på bordläggning av ärendet med syfte att invänta och kunna beakta beslut hos kulturnämnden.

I tredje hand yrkade Henrik Unosson avslag.

I Henrik Unossons yrkanden instämde Christina Ståldal (NL), Stephan Andersson (SD), Desha Svenneborg (MP), Rolf Wasteson (V).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), bifall till förslag till beslut.

Cathrin Bergensträhle yrkade även avslag på Henrik Unossons återremiss- och bordläggningsyrkanden.

Beslutsgång

Ordföranden ställde först återremissyrkandet mot avslag och fann att nämnden beslutat avslå detsamma.

Votering begärdes och verkställdes.

För avslag på återremissyrkandet röstade Johan Krogh (C), Johan Hiller (M), Magnus Sjöqvist (M), Tim Sundberg (M), Martin Sääf (L), Anders Tiger (KD) och Cathrin Bergensträhle (M).

För bifall till återremissyrkandet röstade Thomas Josefsson (S), Henrik Unosson (S), Christina Ståldal (NL), Stephan Andersson (SD), Desha Svenneborg (MP) och Rolf Wasteson (V).

Med 7 röster mot 6 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att avslå återremissyrkandet.

Ordföranden ställde sedan bordläggningsyrkandet mot avslag och fann att nämnden beslutat avslå detsamma.



Votering begärdes och verkställdes.

För avslag på bordläggningsyrkandet röstade Johan Krogh (C), Johan Hiller (M), Magnus Sjöqvist (M), Tim Sundberg (M), Martin Sääf (L), Anders Tiger (KD) och Cathrin Bergensträhle (M).

För bifall till bordläggningsyrkandet röstade Thomas Josefsson (S), Henrik Unosson (S), Christina Ståldal (NL), Stephan Andersson (SD), Desha Svenneborg (MP) och Rolf Wasteson (V).

Med 7 röster mot 6 beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att avslå bordläggningsyrkandet.

Slutligen ställde ordföranden sitt bifallsyrkande mot Henrik Unossons avslagsyrkande och fann att nämnden beslutat i enlighet med bifallsyrkandet, nämligen att nämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Reservationer

Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Vi reserverar oss mot nämndens beslut att avslå samtliga våra yrkanden och istället tillstyrka planförslaget.

Vi är inte emot en utveckling av Älta centrum eller en ökad bostadsbebyggelse. Den föreslagna detaljplanen är dock inte tillräckligt bra. Det hade behövts en rejäl omarbetning av planen. Älta behöver bättre framtidsmöjligheter.

Många Ältabor har engagerat sig för att kunna skapa bra framtida verksamheter inom fritid och kultur. När antalet Ältabor blir fler behövs större ytor för kultur och fritidsaktiviteter. Enligt vår mening garanteras inte tillräckligt med lokalytor för det utökade behovet.

Vi finner det därför märkligt att nämndmajoriteten inte ens kunde tänka sig en bordläggning för att vänta någon månad på besked från Kulturnämnden om kommunala ytbehov för fritids- och kulturverksamheten.

I detaljplaneförslaget finns även utrymme för ny förskoleverksamhet, men även där snålas det med ytor. Friytan per barn blir endast en bråkdel av Boverkets rekommendation om 40 kvm per barn. Planen struntar i all sakkunskap och forskning som finns kring barns utvecklingsbehov. Det kan mycket väl vara så att förskolans friyta blir så liten att det är olagligt enligt Barnkonventionen, som sedan 1 jan 2020 är lag i Sverige. Vi ser inte heller att det kommer att finnas grönområden i närheten av förskolan, eftersom Oxelparken kommer att byggas.



Trafiklösningen för området är i vår mening bristfällig. Det blir både otrivsamt och trafikfarligt. Det är också märkligt – och beklagligt – med bostadshus så nära den kraftigt trafikerade Ältavägen. Antingen måste trafiken regleras så att Ältavägen blir som en lokalgata, eller så måste bebyggelseplaneringen göras om radikalt. Det är också otillfredsställande att torget vid centrum inte blir bilfritt. Nu kommer barn, ungdomar och vuxna att blandas inte bara med trafik till förskolan och äldreboendet utan även med biltrafiken till garagen för boende och för centrumbesökare plus tyngre transporter till butiker.

Att vi fått ett detaljplaneförslag med sådana brister vittnar om att en hög exploateringsgrad och markexploatörernas intressen har satts i främsta rummet. Denna prioritering framträder även när man inser hur kompakt bebyggelsen kommer att bli. Solstudien visar att solen kommer att lysa ytterst sällan eller aldrig på kvarterens innergårdar. Exploateringsgraden borde således sänkas.”

Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Det är positivt att området runt Älta centrum förtätas och att nya bostäder till kommer i kommundelen. Som framgår av motiveringen för den återremiss som oppositionen gemensamt yrkat på är vi i Vänsterpartiet inte tillfreds med det förslag till plan som nu utarbetats.

Det har under planarbetets gång från olika håll riktats kritik mot hur kultur- och fritidsverksamheterna är dimensionerade och planerade i det nya Älta centrum. Det är inte

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

enbart detaljplanen som styr detta utan det handlar också inriktning som beslutats i Kulturnämnden, Fritidsnämnden och Kommunstyrelsen samt om avtal som Nacka kommun slutit med exploatören. Mot den bakgrunden la Vänsterpartiet ett politikerinitiativ hösten 2019 för att de inblandade nämnderna tillsammans skulle agera för en bättre lösning. Tyvärr valde nämnderna att svara på detta var och en för sig och den av oss önskade samordningen uteblev. Därför är det nu i MSN så att vi dels ställer krav på större ytor i centrumkvarteret som kan användas för just kultur- och fritidsverksamheter och att det är viktigt att dessa verksamheter ges förutsättningar att samverka i dessa lokaler. Kulturnämnden kommer att ha ett extra sammanträde i augusti för att just behandla dessa frågor och. Därför är det angeläget att detaljplanen ger utrymme för det som då beslutas. Förutom kultur- och fritidslokaler är ett annat stort problem med den aktuella planen hur trafikfrågorna är lösta. Planen förutsätter dels genomfartstrafik dels att trafik dras rakt över torget i centrum. Det har stor negativ påverkan på tryggheten för de som bor och rör sig i området, särskilt då för barn. Det medför också begränsningar för kulturverksamheten i centrum för vilka torget skulle kunna utgöra en viktig yta. Vänsterpartiet är också kritiska till att lokalator medger genomfartstrafik. Tyvärr är det inte den första detaljplanen i Nacka där en syn på biltrafik som något positivt och bidragande till stadsmässighet ger dåliga lösningar. Planen måste helt enkelt göras om för att finna andra lösningar för trafiken.

Som ytterligare en aspekt på stadsmässighet är att slutna kvarter ses som positiva. Ska man ha slutna kvarter så sätter det dock begränsningar i hushöjder för att innergårdarna ska ges rimliga solförhållanden. Det gäller även i den aktuella planen där hushöjderna helt enkelt behöver sänkas eller att en lösning med icke-slutna kvarter tas fram.”



Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Med minsta möjliga röstmarginal så väljer alliansen att inte bordlägga eller återremittera ärendet om Älta centrum. Trots att stora och många förändringar har skett sedan ursprungsplanen 2015 och följande samråd. Dessa förändringar borde enligt gällande lagar ge upphov till ett nytt samrådsförfarande så att nya yttranden och synpunkter kommer till angående och får tillfälle att avges.

Nackalistan stödde oppositionens samlade beslutspunkter i detta ärende och reserverade sig. Slutligen yrkade vi på avslag av hela planen. De intäkter som denna plan kommer att ge, 70 miljoner kr, kan användas för att skapa en större gemensam inomhusyta för kultur, föreningsliv och samvaro. Nackalistan beklagar att övriga allianspartier inte i högre grad förstår att med ett kraftigt växande befolkningstal i Älta så kan man inte längre vara kvar på samma nivå som för det gamla Älta. Det behövs satsningar på en större och bättre centrumanläggning som också genererar en ökad attraktivitet till Älta centrums kommersiella delar.”

Desha Svenneborg (MP) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:

”Det är fantastiskt att Älta utvecklas med nya bostäder, lokaler och mötesplatser. Det finns dock saker som kan bli bättre i planen, varför Miljöpartiet yrkade återremiss. Att planera ett

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

24 juni 2020

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

centrum med småstadskänsla för människan på 2020-talet betyder att fokusera på hur människor i alla åldrar rör sig, inte på biltrafik. På detta vis är det en mycket otidsenlig plan där fordonstrafik på torget dels förstör karaktären men även innebär en fara för främst barn.

Att det inte planeras för barnen syns också på andra sätt i denna plan. Trots sitt ”perifera” läge i Nacka blir förskoleenheten stor och gården liten samtidigt som utevistelse och lek hänvisas till bostadsgårdar och områden utanför planområdet. Den solstudie som är gjord visar också på mörka bostadsgårdar stora delar av året, något som sänker boendekvaliteten. Det som lockar i staden är mötesplatser för människor och konsumtion av upplevelser och skapande. Genom att inte ge kulturen ordentliga och ändamålsenliga ytor och dela upp konsumtion och produktion av kultur så förloras ett sammanhang. Kommunens minsta bibliotek får också för liten yta. När de som bedriver verksamhet där ser problem med de lokalerna och hur det är tänkt, då är det vår uppgift att lyssna så att Nackas kultur får lokaler som är bra – och som de själva vill ha.

Synpunkterna från föreningar och verksamheter som ska verka i Älta centrum har varit många och framförts under en lång tid. Kritik finns också mot bristande dialog på flera plan. Men som hänt förut i stuprörsorganisationen så hamnar saker mellan stolarna och bollas mellan olika nämnder. Ett extra nämndmöte är nu planerat i Kulturnämnden varför det i vart fall hade varit klokt att invänta eventuella synpunkter från det innan planen antogs. Att vänta hade också givit möjlighet att få Trafikverkets plan för Ältavägens framtid för att se trafiklösningen.”

Stephan Andersson (SD) reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckningar



Stephan Andersson lät anteckna följande för Sverigedemokraterna:

”Sverigedemokraterna inser realiteterna med det behov av byggande i Nacka i allmänhet och Älta i synnerhet, som återspeglas i de föreliggande planerna liksom även det ofrånkomliga i att den som har rådighet över en fastighet, som i detta fall, måste ha stor frihet att själv hantera sin egendom, riva och nyanlägga m.m.

Sverigedemokraterna vill ändå inge en synpunkt om det motsvarande behovet av hänsyn till redan befintliga boende och deras miljö. Planen ger en kraftig överbyggnation av Älta, och riskerar ortens karaktär som lugn och grön småort. Vår begäran om återremiss vill ge utrymme för eftertanke inför risken att utbyggnaden av Älta Centrum går för långt, vilket vore till förfång för både nuvarande och blivande ältabor.”

Martin Sääf lät anteckna följande för Liberalerna:

”Den planerade trafiklösningen i Älta centrum är olycklig men - som vi förstår det - inte slutligt avgjord. Trafikverkets krav att bara tillåta en ut- och infart från Ältavägen leder till oönskad trafik på torget. Dock finns förutsättningar i planen för att bättre lösningar relativt enkelt ska kunna komma på plats, om de fortsatta kontakterna med Trafikverket leder till att smidigare lösningar tillåts. Skulle Trafikverket t.ex. kunna tillåta två infarter från

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Ältavägen om genomfartsvägen över torget gjordes enkelriktad och med utfart på Oxelvägen? Två infarter men bara en utfart mot Ältavägen kanske kan accepteras som nog trafiksäkert.

Trafik på torget måste ske på de gåendes villkor. Likaså måste personer med rullstol, barnvagn eller rullator kunna röra sig utan problem.”

Anders Tiger lät anteckna följande för Kristdemokraterna:

”Det är oklart om avtalet mellan Dieselverkstaden Bibliotek AB och Nacka kommun går att uppfylla inom detaljplanen för Älta centrum.

Det är ett omfattande avtal Nacka kommun ingått med Dieselverkstaden Bibliotek. Visserligen är inte allt preciserat i detalj, men i avtalet finns långtgående krav på kundkontakt, sociala möten, mötesplats för nyanlända, tysta zoner, grupprum, studiemöjligheter, plats för föredrag, programaktiviteter, kursverksamhet och utställningar etc.



I skisser i samband med planförslaget löses mycket av detta förtjänstfullt genom samordning med Kulturknuten, så det är svårt att exakt säga när avtalet är uppfyllt. Men det är ett affärsavtal och det är viktigt att anordnaren anser att det är möjligt att uppfylla avtalet. Det är inte bara biblioteksytan det handlar om, utan också om lokalerna är ändamålsenliga.

Kristdemokraterna anser att detta bör vara klarlagt när detaljplanen antas slutligt.”

Håkan Athari Håkansson (S) lät anteckna följande:

”Det är bra att det byggs nya bostäder i Älta. Negativt är att planförslaget har för hög exploateringsgrad, minimala grönområden, underdimensionerade lekytor för barn och en trafiklösning som är helt oacceptabel. Människor behöver ljus och sol för sitt välbefinnande och sin hälsa. Att då bygga kringbyggda gårdar dit inte solen når - är inte bra. Inte heller torget nås av så många solstrålar. Att torget i planförslaget inte blir bilfritt är unikt och helt oacceptabelt. Torget med torggata och lokalgata borde istället vara en trygg och trafiksäker skolväg till och från Stavsborgsskolan, och det har inte utvecklats i planförslaget. När det gäller entré till garage i kvarter 1 så planeras denna till 15- 20 meter från den hårt trafikerade Ältavägen. Risken är stor att denna lösning leder till trafikchaos på Ältavägen. Det enda positiva med detta är att trafiken kan minska på Torget, såvida trafiken inte väljer att köra in från Oxelvägen.

Förskolans område i kvarter 7-8 är så överexploaterat att friytan per barn i planförslaget är från några få m² upp till 14 m², vilket är en allvarlig avvikelse från den evidensbaserade forskningen och de observationer som är gjorda i Sverige och internationellt. I planförslaget anges flera icke sakkunniga förslag på lösningar varav ingen är verklighetsförankrad i barns utvecklingsbehov. Inte heller Barnkonventionen, som nu är svensk lag, om barnens bästa uppfylls. Flera förslag handlade om att dela fri yta med äldreboende (båda är människovårdande verksamheter och de fysiska besluten bestämmer i hög grad kvaliteten), att dela gård med bostadshus i kvarter 7, att använda bostadshusens gårdar och att ta sig till grönområden i närområdet. Vilka då? Det enda närliggande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

området är Oxelparken - ett område med skog, Safarilekpark, pulkabacke etc allt inbäddat i grönska - men detta står på tur att skövlas och bebyggas. En tidningsartikel i Mitt i Nacka 2 juni 2020 hänvisar också till forskning gällande förskolegårdar. Tveklöst är att förskolan inte bör byggas i detta överexploaterade kvarter enligt planförslaget.

Jag kan inte heller förstå att Nacka kommun inte tar ansvar för sina medborgare utan överlåter detta till privata aktörer. I det tidigare samrådet blev svaret att 'planenheten har gjort avvägningen att intresset att tillskapa fler bostäder på platsen väger tyngre än att bevara de mindre ytor av naturmark som idag finns inom planområdet'.

Markexploatörernas intressen har således fått dominera totalt över miljömässiga och sociala aspekter.

Detta är majoritetens ideologiska inriktning som vi i nuläget tyvärr inte kan påverka. Därför vill jag vara pragmatisk och föreslå att förskolan placeras i kvarter 5 alternativt att förskolan byggs utanför planområdet vid nerlagda skolan på Flädervägen, när denna inte längre behövs som evakuering för Stavsbergsskolan.

I framtiden måste kravet vara att, när Nacka kommun anvisar mark, måste ytan vara så stor att tänkt verksamhet kan hålla hög kvalitet utifrån barn och ungdomars behov enligt barnkonventionen och Boverkets råd och riktlinjer. Äldreboende och vårdboende har dessutom egna behov av trädgård. I övrigt stödjer jag inkomna synpunkter på lokaler för bibliotek och kultur samt människors behov av mötesplatser. Att detta har hög kvalitet är en förutsättningen för att människor och företag vill etablera sig i Älta."

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
