

2017-11-14

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KUN 2017/151

Kulturnämnden

## Yttrande över detaljplan för Älta Centrum

### Förslag till beslut

Kulturnämnden antar förslag till yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad den 14 november 2017.

### Sammanfattning

Kulturnämnden yttrar sig i frågor som rör behov av anläggningar och lokaler för kulturverksamhet samt utsmyckning av offentliga platser. Nämnden är även rådgivande vid utformning av bostadsområden.

Detaljplanen syftar till att utveckla och förtäta Älta centrum, genom att möjliggöra för ny bebyggelse och allmänna platser i och omkring befintligt centrum. Förslaget möjliggör för bland annat bostäder och lokaler för cirka 8000 kvadratmeter för centrumändamål, och andra verksamheter exempelvis kultur- och fritidsändamål och en mini-ÅVC. Åtgärder ska genomföras för att främja mötesplatser och för att komplettera med funktioner som saknas.

Detaljplanen stämmer överens med det inriktningsbeslut som kulturnämnden tog den 14 februari 2017 (KUN 2017/14) om samnyttjade av lokaler för bibliotek, kulturhus och fritidsgård. I samband med det beslutade även nämnden att ge kultur- och fritidsenheten i uppdrag att verka för mer effektivt lokalutnyttjande med smarta- och samordnade lösningar i syfte att minska behovet av nyttillkommande ytor. I förhandling med Wallenstam ska detta tas i beaktan. Verksamheterna ska kunna fungera i de framtida lokalerna och hänsyn måste tas till olika flöden under dagen och hur lokalerna är tillgängliga för olika verksamheter parallellt. Allt för ett effektivt nyttjande av skattepengar



## Ärendet

### Detaljplanen i korthet

Planförslaget innebär en förändring av Älta centrum och ligger i linje med det programförslag som antogs av kommunfullmäktige under hösten 2015. Målet är utveckla och förtäta Älta centrum genom att ta i anspråk outnyttjade ytor som idag främst utgörs av parkeringsgarage, asfalterade gator och stråk samt grönytor av varierande kvalitet. Även ytor som idag utgörs av befintlig bebyggelse kommer att möjliggöras för nya bostäder och handel, service och kulturverksamheter. Den centrumbebyggelse som idag utgör dagens Älta centrum kommer i huvudsak att rivas och ersättas med ny bebyggelse och underbyggda parkeringsgarage. Befintligt höghus i centrum planeras dock att bevaras.

Detaljplanen syftar till att utveckla och förtäta Älta centrum, genom att möjliggöra för ny bebyggelse och allmänna platser i och omkring befintligt centrum. Inom planområdet föreslås främst en kvartersstruktur, med 5 slutna kvarter, ett halvslutet kvarter samt tre friliggande bostadshus. Bebyggelsen föreslås vara mellan 4-6 våningar och på få utvalda ställen 7-9 våningar. Förslaget möjliggör för cirka 950 bostäder, ett äldreboende med cirka 54 lägenheter, en förskola med 6 avdelningar, cirka 8000 kvadratmeter centrumändamål, lokaler för kultur- och fritidsändamål, samt en lokal för mini-ÅVC (kvartersåtervinningsstation). Inom planområdet ingår även ett nytt torg, lokalgator, och parkstråk. En förtätning och utveckling av centrum möjliggör för liv och rörelse under stora delar av dygnet. Detta bedöms som positivt då befintligt centrum kan upplevas som ödsligt under vissa årstider och under vissa delar av dygnet. En av fyra stadsbyggnadsstrategier i översiktsplanen är att utveckla lokala centra och deras omgivning. För att ett lokalt centrum ska fungera som en levande knutpunkt behövs en tätare stadsmiljö med typisk blandning av bostäder, verksamheter och aktiviteter. I alla lokala centra ska därför åtgärder genomföras för att främja mötesplatser och för att komplettera med funktioner som saknas. Kommunen ska även verka för att lokala centra blir attraktiva för befintliga företag och nya arbetsplatsetableringar. För att genomföra strategin ska det ske en omvandling av Älta centrum. En noggrannare och tydligare redovisning av gestaltning kommer att ske i samband med att ett gestaltungsprogram upprättas, vilket sker till detaljplanens granskningskede.

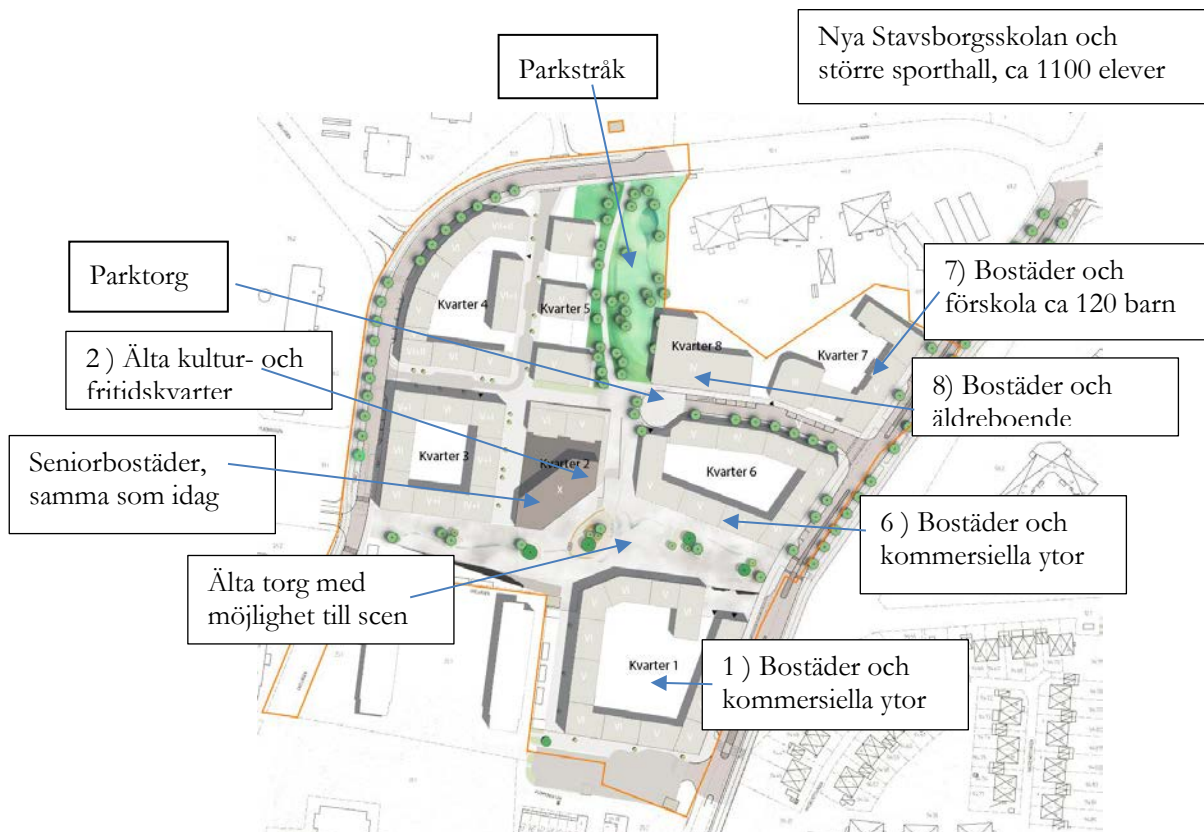
### Andra beslut som berör planen - Stavsborgsskolan

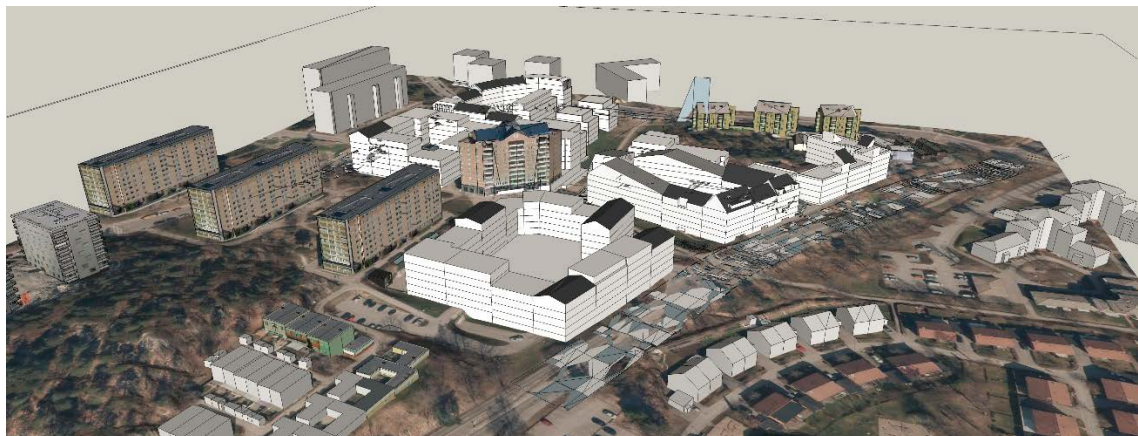
Det pågår ett arbete med att riva och ersätta Stavsborgsskolan med en ny, större skola för årskurs F-9. I samband med detta har ett positivt planbesked lämnats för en ny idrottshall i anslutning till skolan.

## Planförslaget



Ortofotot visar det aktuella planområdet inom röd markering. Planområdets avgränsning är inte exakt.





Figur 11 Vy från söder som visar föreslagen bebyggelse. Närmast i bild syns kvarter 1.

## Gestaltning

Byggnaderna föreslås ha varierade volymer, som innebär att en kvarterssida består av varierade byggnadshöjder och takutformningar. En variation i byggnadshöjd och takutformning syftar till att skapa nyfikenhet, en småskalighet och goda boendemiljöer. De föreslagna volymerna i centrum kommer skilja sig ifrån de rationella, raka och rena volymerna som skivhusen har.

Den befintliga bebyggelsen inom och i anslutning till Älta centrum är relativt hög, med våningsantal om ca 8-10 våningar. Den befintliga bebyggelsen möjliggör för en ny tillkommande bebyggelse som förhåller sig till denna skala. Den föreslagna bebyggelsen föreslås i huvudsak vara 4-6 våningar och på ett fåtal utvalda ställen 7-9 våningar. Detaljplanen föreslås i detta skede, reglera byggnadernas volymer. Inför granskningskedet av detaljplanen kommer ett gestaltungsprogram att tas fram för den föreslagna bebyggelsen, som anger riktlinjer för gestaltning och utformning av bebyggelsen.

## Kvarter 2 – Kultur- och fritidskvarteret

Kvarter 2 utgörs av befintligt höghus som föreslås byggas samman med en högre huskropp i 5-6 våningar som kopplas samman av en sockelbyggnad och en upphöjd bostadsgård. Bostadsgården är utformad som en terrass och har en visuell kontakt med kvartersgata 1 och torget. På grund av höjdskillnader och otillgängliga omgivande gator, har en tillgänglig gångväg skapats runt kulturkvarteret, denna skapas genom att sockelbyggnaden skjuter ut från fasadliv och bildar en slags balkong.

Detaljplanen möjliggör för lokaler för centrumändamål, kultur och fritidsverksamhet, inslag av restaurang och café. Detaljplanen möjliggör även för en bostadsyta på cirka 2000 kvadratmeter, vilket motsvarar cirka 36 lägenheter, utöver befintliga bostäder i höghuset. Kultur- och fritidslokalerna föreslås ligga i de två nedersta planen inom kvarter 2, med huvudentréer mot torget. Dessa lokaler planeras inrymma bibliotek, restaurang, scenrum, utställningsytor, dansstudio, musikrum och andra fritidslokaler. De planerade funktioner är inget som detaljplanen reglerar. Fritidsgården har även en entré mot parktorget med koppling till parkstråket och Stavsborgsskolan.

Kvarteret angränsar till torget och dess fasad mot torget har en viktig rumsbildande funktion. Bottenvåningen medger centrumanvändning för kommersiella verksamheter och service. Bostadsentréer samt entréer till verksamheter placeras mot torg och gator, på så sätt aktiveras de offentliga rum som planeras i Älta centrum. Resterande delar av byggnaden planeras för bostäder. Kvarter 2 har en viktig funktion i Älta centrum tack vare dess användning som kulturellt centrum och mötesplats. Kvarteret har entréer mot torget för att levandegöra och skapa flöden på torget. Entréerna mot torget gör det även möjligt att använda detta i samband med kulturella evenemang. Inget parkeringsgarage planeras i kvarteret. Parkeringsplatser för boende planeras i parkeringsgaraget under kvarter 3. Leveranser sker från kvartersgatan eller lokalgatan och angöring sker från kvartersgatan.



Figur 14. Kvarter 2, fasad mot öst. Befintligt höghus med föreslagen ny sockelbyggnad och bostadshus. Utformningen av husen är inte reglerade i planförslaget inför samråd. (Bild: Semrén Månsson)

### Centrum

Nuvarande centrum är svårt att hitta och kan upplevas inåtvänt, eftersom alla butikens entréer nås från centrumets insida. Detaljplanen syftar till att utveckla Älta centrum och göra det mer utåtriktat, med entréer mot allmänna platser, i syfte att levandegöra dessa samt göra dessa mer trygga och välkomnande. På så sätt kan Älta centrum bli en ny mötespunkt för både invånare, nyinflyttade och besökare. Centrumet föreslås förmedla en småstadskänsla, där det finns en närhet till service och vardagsärenden. En viktig aspekt i gestaltningen av Älta centrum är en god standard på tillgängligheten, då befintliga höjdskillnader inom området är cirka 7 meter.

### Torg

Älta centrum föreslås få ett nytt offentligt vardagsrum, ett torg, som sträcker sig mellan Ältavägen och Oxelvägen. Torget ska fungera som en ny mötesplats för besökare som invånare. Det är ett torg som inbjuder till många aktiviteter. På torget ska man kunna sitta ner och betrakta folklivet, flanera, och cykla. Men det ska även vara utformat så att torghandel och andra evenemang kan ske. Torget berikas av att kultur- och fritidslokaler, service och andra kommersiella verksamheter har entréer mot torget. På torget tillåts trafik för varuleveranser och angöring för bostäder. Genomfartstrafik föreslås förbjudas genom torget. Mötesplatserna är utformade för att kunna sitta, parkera cykel etc.



Torget mittendel karakteriseras av en plan samlingsplats som omringar den befintliga eken, framför kultur- och fritidskvarteret. Platsen består av sittbara gradänger, trädäck, upphöjd plantering och vattenspel. Vid evenemang kan samlingsplatsen användas för uppträdande och gradängerna utgöra sittplats för åskådare.

### **Parktorget**

Parktorget är länken mellan parken och torget. Parktorget är som en passage och en punkt där många olika stråk och rörelser möts. En trappa och ramp förbinder Parktorget med Älta torg. Biltrafik föreslås inte köra i passagen mellan parktorget och parken utan föreslås vända på parktorget. Genom att vändplatsen gestaltas som en del utav Parktorget kan det ge indikation på att trafiken kör på de gåendes villkor. För att inte hindra framkomligheten för gång- och cykeltrafik i nord-sydlig riktning, kan Parktorget utformas med möblering och träd som omöjliggör att trafik kör upp på torget. Äldreboendet samt fritidsgården kommer att ha entréer mot parktorget.

En miniatervinningscentral (mini-ÅVC) planeras att ligga i bottenvåningen på kvarter 6, mot parktorget, vändplanen och lokalgatan. En mini-ÅVC ska utformas som en "butiklokal" med fönster mot gatan. När den inte är bemannad finns möjlighet att samnyttja lokalen och använda den som mötesplats.

### **Parkstråket**

Parken i Älta centrum föreslås vara ett parkstråk. Genom parken finns ett viktigt gång- och cykelstråk som kopplar samman centrum med Stavsborgsskolan och aktivitetsområdet vid Ältsjön. Gång- och cykelstråket höjer sig gradvis från norr till söder längs parken och får en relativt flack lutning. Parkens lågpunkt, öster om gång och cykelbanan, föreslås fördröja och rena dagvatten, genom att ett dike och en damm anläggs. En vidare utredning av hur parkstråket ska användas och gestaltas kommer att tas fram till granskningskedet av detaljplanprocessen.

### **Gator**

Ett antal nya gator föreslås inom planområdet, varav en gata föreslås vara en allmän lokalgata. På lokalgatan förekommer främst angöring, varuleveranser till förskola, äldreboende och kultur- och fritidskvarteret samt avfallshantering.

### **Parkering**

Varje fastighets behov av bil- samt cykelparkering löses på kvartersmark. I stort sett kommer samtliga kvarter inom planområdet att anlägga parkeringsgarage, med parkeringsplatser för både bilar och cyklar. De kvarter som medger centrumändamål kommer att anlägga parkeringsplatser för besökande i garage.

### **Tillgänglighet**

En förutsättning i projektet har varit att öka tillgängligheten inom planområdet och även till omkringliggande områden utanför planområdet, så att Älta centrum upplevs som en



naturlig del av Älta. Planförslaget innebär att tillgängligheten inom planområdet förväntas bli bättre, då flertalet trappor kommer att tas bort.

### **Gång- och cykelstråk**

Gång- och cykelvägen mellan parkstråket och torget föreslås få en medelgod standard då fördelningen av lutningen kommer att göras på en längre sträcka. Därmed kommer denna att bli mer tillgänglig för speciellt barn som förväntas röra sig mellan centrum och skol- och idrottsområdet (Stavsborgsskolan) norr om centrum.

### **Trygghet och säkerhet**

En förtätning och utveckling av centrum skapar förutsättningar för liv och rörelse under stora delar av dygnet. Detaljplanen möjliggör för att fler människor kommer att röra sig inom och utanför Älta centrum, vilket kan minska antalet ödsliga platser, som ofta kan upplevas som otrygga. Detaljplanen möjliggör för att gång- och cykelbanor byggs ut vilket gör det mer säkert för gående och cyklister att röra sig inom planområdet. God belysning av hela gaturummet och offentliga platser, men också av husfasader, bottenvåningar och trapphus är av stor vikt för tryggheten.

### **Hållbarhet**

De åtgärder/indikatorer som är aktuella för projektet är följande:

- *Rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser*

Att skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser är viktigt i Älta centrum, för att skapa en levande stadsdel. Detaljplanen föreslår lokaler för olika typer av verksamheter i centrum samt bostäder och allmän plats såsom torg.

- *Nära skola, fritid, idrott och kultur*

Detaljplanen för centrum möjliggör att idrottsområden utanför planområdet blir mer tillgängliga. Det planeras dock inte för någon idrott inom planområdet. Detaljplanen möjliggör för lokaler för kultur- och fritidsverksamheter samt förskola inom planområdet.

### **Sociala konsekvenser**

Genom en utbyggnad och en genomarbetad gestaltning av allmänna platser, såsom gång- och cykelvägen och torget, skapas kopplingar mellan centrum och övriga områden i Älta. På så sätt skapar det förutsättningar för att flera kan röra sig till och från Älta centrum från andra områden runtomkring, vilket i sin tur skapar goda förutsättningar för en social integration.

Detaljplanen möjliggör för att både bostadsrätter och hyresrätter kan upplåtas. Detaljplanen föreslår även boende för äldre, en förskola för barn och en fritidsgård för ungdomar. En planering av dessa verksamheter och boenden inom planområdet ger goda förutsättningar för en social blandning av människor, eftersom att människor i olika åldrar och med olika behov, kommer att kunna mötas i området.



### **Kulturmiljö och landskapsbild**

Befintlig bebyggelse i form av centrumhus och parkeringsgarage som kan anses sakna kulturhistoriskt värde kommer att rivas till förmån för ny, tätare kvartersbebyggelse. Föreslagen förtätning med stadskvarter innebär en förändring av den befintliga bebyggelsestrukturens karaktär och landskapsbild. Kulturhistoriskt intressanta miljöer, främst i form av de lamellhus (och dess gårdar) som omger Älta centrum påverkas inte direkt av förslaget. Siktlinjer liksom upplevelsen av det för miljonprogramsområdena så karaktäristiska "hus i park" kan påverkas.

### **Avtal**

Nacka kommun har kvartal 1 år 2013 tecknat en Avsiktsförklaring samt kvartal 4 år 2015 tecknat ett Ramavtal med Wallenstam AB, nedan kallad Wallenstam, för utvecklingen inom detaljplaneprogrammet för Ältas nya centrum.

Inom fastigheten Älta 19:1 och 27:3 inom planområdet ligger lokalcentrumet Älta centrum. Wallenstam, ägaren till centrumet, kommer i samband med genomförandet av denna detaljplan omlokalisera det befintliga centrumet till kvarter 1 inom planområdet vilket denna detaljplan ger förutsättningar för. Befintliga hyresgäster kommer att påverkas i samband med genomförandet, Wallenstam ska tillse att ha en tät kontakt med lokalhyresgästerna under planering och genomförande av denna detaljplan.

För det kultur- och fritidskvarter som planeras uppföras av Wallenstam inom kvarter 2 tecknas ett hyresavtal mellan hyresvärden Wallenstam och hyresgästen Nacka kommun.

### **Enhetens analys och bedömning**

Kulturnämnden kan yttra sig i frågor som rör behov av anläggningar och lokaler för kulturverksamhet. Nämndens ansvarsområde är även utsmyckning av offentliga platser och byggnader samt att i övrigt, där nämndens medverkan påkallas, vara rådgivande vid utformning och utsmyckning av bostadsområden. Kulturnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter över detaljplan för Älta Centrum.

Det framtida Älta centrum stämmer väl överens med tankar som formuleras i kommunens översiktsplan:

"En levande stad förutsätter en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel, kultur, skolor, förskolor, nöjen och möjligheter till rekreation. Lokaler direkt mot gatan, torg och stadsparker kan fyllas med möjligheter till verksamheter, mötesplatser, kreativt skapande och fysisk aktivitet som olika grupper från olika delar av kommunen väljer att besöka."

Ett kultur- och fritidskvarter infriar kommunens övergripande mål om bästa utveckling för alla, attraktiva livsmiljöer, liksom målet om maximalt utnyttjande av skattemedel genom samlokalisering av bibliotek, kulturhus och fritidsgård.





Kulturnämnden finansierar idag Älta bibliotek och kulturhuset. Kulturhuset invigdes 2010 som resultat av Ältas aktiva föreningsliv som under cirka 30 år arbetat för tillskapandet av ett kulturhus. Detaljplanen stämmer även överens med det inriktningsbeslut om samnyttjande mellan verksamheter inom kultur och fritid som kulturnämnden tog den 14 februari 2017 (KUN 2017/14). I samband med det beslutade även nämnden att ge kultur- och fritidsenheten i uppdrag att mer effektivt lokalutnyttjande med smarta- och samordnade lösningar i syfte att minska behovet av nytillkommande ytor. I förhandling med Wallenstam ska detta tas i beaktan. Dock måste verksamheterna kunna fungera i de framtida lokalerna och hänsyn måste tas till olika flöden under dagen, till exempel MerÖppet bibliotek, evenemang på scenen, kulturskolor som har verksamhet i olika lokaler. Dessutom samnyttjande med fritidsgården när det gäller verksamhetsanpassade lokaler.

Att bygga ihop ny fastighet med befintlig byggnad för seniorboende riskerar dock att ytorna inte blir så effektivt planerade som skulle kunna varit möjligt vid en total nyproduktion. Kommunens beslut att införa ett utökat kundval för kulturskola från och med hösten 2018 kommer successivt skapa en ökad efterfrågan om verksamhetsanpassade lokaler för bland annat bild och form, dans och media. Ett nytt hyresavtal ska förhandlas och presenteras för kommunstyrelsen vintern 2018. Det är viktigt att eventuella störningar i befintliga verksamheter beaktas under byggtiden så som behov av ersättningslokaler eller reglering av hyran.

### **Opportunikey – möjligheternas nyckel**

Kultur- och fritidsenheten har ett uppdrag att utreda möjlighet att se över möjligheter till fler bokningsbara lokaler i kommunen. Ungt inflytande har presenterat ett förslag om att kommunen ska erbjuda olika lokaler som kan bokas med kort framförhållning för att skapa möjlighet för spontana möten. I de mini-ÅVC som ska byggas i alla nya stadsdelar finns möjlighet att samnyttja lokalerna när de inte är bemannade. Vid fortsatt planering av mini-ÅVC är det positivt att denna möjlighet utreds.

### **Stavsborgsskolan**

Stavsborgsskolan som ligger cirka 300 meter från Älta Centrum ägs och en helt ny skolbyggnad planeras. Elevantal förväntas öka kraftigt från cirka 550 till 2200. Kommunens alla skolor och förskolor besöker regelbundet bibliotek och kulturhusens lokaler för olika aktiviteter och med ökat antal elever förväntas trycket på lokalerna bli betydligt större än idag. Även närliggande förskola och äldreboende kommer ha behov av att kunna nyttja lokaler i kultur- och fritidskvarteret för olika aktiviteter och som mötesplats. Enheten noterar att det är av största vikt att inlastning till kulturkvarteret kan ske via kvartersgata 1 för att tung utrustning till scenen skall kunna tas in på ett effektivt sätt.

Huvudentrén till kultur- och fritidskvarteret kommer att ske från torget. Samma entré kommer att nyttjas av boende i seniorbostäderna. Endast bibliotekets ingång för MerÖppet kommer att synas från torget. Därför är det viktigt att se till att alla entréer tydligt gestaltas för välkomna besökare och göra det lätt att hitta.



Att tillskapa möjlighet för en utomhusscen på torget är positivt. Väderskyddad plats för ljus- och ljudutrustning bör säkerställas i fortsatt planering.

Gestaltningmässigt är ett varierat fasaduttryck att förorda såväl till formgivning som färgsättning. Enligt riktlinjerna i Öppna konsten<sup>1</sup> ska estetiska och konstnärliga värden finnas med från början i gestaltningen av hela bebyggelsen inte bara när det gäller konstnärlig utsmyckning. Ett gestaltungsprogram kommer att tas fram under fortsatt planarbete. Inget förslag på offentlig utsmyckning finns i förslaget.

Inga miljöer av kulturhistoriskt värde finns i det aktuella området.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planprogrammet medför inga omedelbara ekonomiska konsekvenser för kulturnämnden. Flytt till nya lokaler är planerade till 2020/2021. Inför mål och budget 2020 skall hyra för de nybyggda lokalerna för bibliotek och kulturhus tas i beaktan.

### **Konsekvenser för barn**

Projektet kommer att orsaka olägenheter under byggtiden som påverkar barn som besöker kulturhuset och biblioteket. Vikt bör därför läggas på planering för goda temporära lösningar, liksom engagerande aktiviteter som informerar om utvecklingen i området.

Programförslaget föreslår nya bostadskvarter med gårdar på kvartersmark. Gårdarna kan utgöra halvoffentliga zoner, väl anpassade efter barns behov av lek och utevistelse. Gårdar upplevs ofta som trygga och tillgängliga platser för barn, vilket ökar barns rekreativsmöjligheter. Parkstråket kommer att skapa möjlighet att enkelt nå olika aktiviteter vid Älta sjön och Älta idrottsplats och nya gång och cykelbanor är bra för att på ett säkert sätt kunna ta sig fram i Älta.

### **Bilagor**

1. Yttrande över detaljplan för Älta Centrum den 14 november 2017
2. Planbeskrivning Älta Centrum

Nadia Izzat  
Enhetschef  
Kultur- och fritidsenheten

Susanne Broman Kjulsten  
Samhällsplanerare  
Kultur- och fritidsenheten

---

<sup>1</sup> Öppna konsten, beslut i kommunfullmäktige den 19 april 2010, (KFKS 2007/73)