

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Kultur- och fritidslokaler i nya Älta centrum

Politikerinitiativ 2019-10-16 från Vänsterpartiet, Tomas Ottosson (KS), Rolf Wasteson (MSN), Fredrik Holmqvist (KUN) och Anna Israelsson (FRN)

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar planenhetens redovisning och förklarar med den noteringen politikerinitiativet färdigbehandlat.

Sammanfattning

Ett politikerinitiativ har tagits fram som föreslår att kommunen ska utöka de planerade ytorna för kulturverksamhet i Älta centrum, med samlade lokaler placerade mitt i centrum. I initiativet föreslås att ett omtag görs vad gäller planering för kultur- och fritidslokaler. Enligt detaljplaneprogrammet för Älta centrum och startpromemorian för projektet Älta centrumkvarter, ska kultur- och fritidslokaler lokaliseras centralt i Älta och dess roll stärkas. Detaljplaneförslaget för Älta centrumkvarter möjliggör detta genom markanvändningen centrumändamål. Kommunen har avtalat med fastighetsägaren om framtida ersättningslokaler för kultur- och fritidsverksamheter. Planenheten bedömer att detaljplaneförslaget är utformat så att målen avseende kultur- och fritidslokaler i detaljplaneprogrammet och startpromemorian uppnås, att kommunens nuvarande avtal med fastighetsägaren om ersättningslokaler uppfylls samt att intentionerna i politikerinitiativet uppfylls. Förslag till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen eller konsekvenser för barn.

Förslagen i politikerinitiativet

I politikerinitiativet föreslås att kommunen ska utöka de planerade ytorna för kulturverksamhet i Älta centrum, med samlade lokaler placerade mitt i centrum. Detta eftersom Älta centrum står inför en stor omvandling och befolkningsökning. I initiativet föreslås att ett omtag görs vad gäller planering för kultur- och fritidslokaler, samt att omtaget bygger på de idéer som framförs i medborgarförslaget, daterat 2019-08-15, som lämnades till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Vidare föreslås att kommunstyrelsen, miljö- och stadsbyggnadsnämnden, kulturnämnden och fritidsnämnden arbetar för att ovanstående realiserar var och en för sig, men också gemensamt.

I medborgarförslaget som hänvisas till föreslås ett kulturhus med ändamålsenliga, ljusa och rymliga lokaler, samt en gemensam och inbjudande entré på torget för fritidsgård, bibliotek och kulturlokaler. Utöver detta föreslås att planerna avseende kulturlokaler i Stavsborgsskolan omprövas till förmån för samlade lokaler i ett rymligt kulturhus i centrum.

Planenhetens utredning och bedömning

En ny detaljplan tas fram för Älta centrumkvarter. Detaljplanen är den första planen inom detaljplaneprogrammet för Älta centrum, antaget i september 2015. Programmet visar den övergripande strukturen, bland annat att dagens inomhuscentrum ersätts av ett utomhustorg med affärer och verksamheter i bottenvåningarna runtomkring torget. Ett av detaljplaneprogrammets mål är att nya och bättre mötesplatser skapas centralt i Älta, nära idrott, kultur och service. Mötesplatserna ska utformas på ett sätt som stärker möjligheterna till socialt liv och möten. Ett annat mål är att kulturens roll i Älta ska stärkas. Målet i startpromemorian (beslutad den 2 december 2015) är bland annat att biblioteket flyttas till en mer central plats i anslutning till det nya torget och att det på platsen för befintlig centrumbyggnad prövas nya verksamheter som service, skola, idrott och kulturverksamhet.

Detaljplaneförslaget var på samråd under november 2017. Beslut om granskning fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 20 november 2019, och granskningstid planeras pågå december 2019 till januari 2020. Detaljplaneförslaget reglerar centrumanvändning, som innefattar kulturverksamhet inom samtliga kvarter kring det nya torget. Det möjliggör lokaler som ersätter de befintliga kulturlokalerna, och detaljplaneförslaget har en långsiktig flexibilitet avseende placering och omfattning av olika verksamhetsslag. Såsom detaljplaneförslaget är utformat styrs därmed inte den exakta placeringen och omfattningen. Kulturlokalerna planeras av fastighetsägaren att lokaliseras i kvarteret centralt placerad vid torget, vilket säkerställer attraktiva och synliga entréer från torget och parkstråket. Gemensam entré är möjlig för bibliotek och kulturhus mot torget. Detaljplanen reglerar inte hur byggnader ska disponeras invändigt. Kommunens möjlighet att påverka exakt utformning är mer begränsad när kommunen inte är fastighetsägare.

Det finns ett avtal tecknat mellan Nacka kommun och fastighetsägaren. I avtalet finns en överenskommelse om ersättningslokaler för kultur- och fritidsverksamheter efter Älta centrum ombyggnation. Överenskommelsen reglerar hur stor yta som kommunen avser hyra av fastighetsägaren i framtiden efter genomförandet av den nya detaljplanen för Älta centrumkvarter. Enligt avtalet motsvarar den framtida ytan ungefär lika stor yta som idag.

Generellt i kommunen planeras för att lokaler i framtida skolor ska kunna utnyttjas för kultur- och fritidsverksamheter efter skoltid. Detta gäller även Stavsborgsskolan som byggs av Hemsö och ligger cirka 300 meter från Älta centrum. I mål och budget 2019-2021 gav kommunfullmäktige ett särskilt uppdrag till kommunstyrelsen att se över modellen för internhyror i syfte att bland annat skapa ytterligare incitament för en effektiv och flexibel lokalanvändning. I detta ingår att öka användningen av skollokaler för annan verksamhet än



skola. Detta innebär att lokaler för kulturverksamhet sammantaget ökar i Älta centrums närhet.

Medborgarförslaget, daterat 2019-08-15, lämnades först till miljö- och stadsbyggnadsnämnden, men ska nu hanteras i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott. Ärendet föreslås att hanteras i början av 2020.

Planenheten bedömer att detaljplaneförslaget är utformat så att målen avseende kultur- och fritidslokaler i detaljplaneprogrammet och startpromemorian uppnås och att kommunens nuvarande avtal med fastighetsägaren om ersättningslokaler uppfylls. Detaljplaneförslaget möjliggör samlade lokaler som är centralt lokaliserade i Älta centrum, i enlighet med förslaget i politikerinitiativet. Planenheten bedömer att detaljplaneförslaget därför inte behöver ändras i detta avseende. För att utöka ytan för kulturlokaler som kommunen hyr, i enlighet med politikerinitiativet, skulle avtalet med fastighetsägaren behöva tecknas om. Detta skulle innebära ekonomiska konsekvenser, och beslutas av kommunstyrelsen. I det fall att kommunen i framtiden skulle vilja ha större lokalyta i Älta centrum, är det inget som detaljplanen hindrar.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen. Ett eventuellt beslut av kommunstyrelsen om att ingå ett nytt avtal med fastighetsägaren om utökning av ytan för kultur- och fritidslokaler skulle dock medföra ökade årliga kostnader för kommunen.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut innebär inga konsekvenser för barn. Ett eventuellt beslut av kommunstyrelsen om att ingå ett nytt avtal med fastighetsägaren om utökning av ytan för kultur- och fritidslokaler skulle innebära ytterligare förbättrade möjligheter för barn och unga att utöva och konsumera kultur.

Angela Jonasson
 Biträdande enhetschef
 Planenheten

Emilie Warsell
 Planarkitekt
 Planenheten

Bilagor

- | | |
|----------|--|
| Bilaga 1 | Politikerinitiativ "Kultur- och fritidslokaler i nya Älta centrum" |
| Bilaga 2 | Medborgarförslag "Medborgarförslag för ett levande och attraktivt centrum i Älta" |
| Bilaga 3 | Avtal "Överenskommelse om förtida upphörande av hyresavtal, ersättningslokaler m.m." |