

Natur- och trafiknämnden

## **Utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt nr 9630 Delplan I, Älta C, etapp A och B – Endast lokalgatan vid förskola Oxelvägen**

### **Förslag till beslut**

Natur- och trafiknämnden tillstyrker att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar utbyggnadspromemoria (endast lokalgatan vid förskola Oxelvägen) för stadsbyggnadsprojekt 9630 Delplan 1, Älta C, etapp A och B och ger exploateringsenheten i uppdrag att fortsätta genomförandet.

### **Sammanfattning**

Projektområdet ligger i centrala Älta längs med Oxelvägen. En detaljplan har tagits fram som möjliggör bebyggelse av en ny förskola med åtta avdelningar och, inom allmän platsmark, en ny angöringsgata inklusive vändplan. Gatan möjliggör förskolans behov av angöring till personalparkering och behovet av en anordnad lastplats.

Den befintliga förskolan Sjöängen behöver omlokaliseras då befintlig placering är i Älta centrum inom markområde som, inom detta stadsbyggnadsprojekt, har markanvisats för bostäder. Som ett led i genomförandet av detaljplanen för förskolan vid Oxelvägen och för att kommunen ska genomföra markanvisningarna i Älta centrum behöver angöringsgatan byggas ut.

### **Ärendet**

Stadsbyggnadsprojektets övergripande syfte är att förverkliga en del av Nacka kommuns översiktsplan genom att tillämpa strategin ”Utveckling av lokala centra och dess omgivning”, för ett hållbart Nacka.

Ett av målen med stadsbyggnadsprojektet:

- **Ersätta befintliga förskolelokaler med ny förskola** i botten på flerbostadshus norr om centrumkvarteret intill den nya parken samt **förskola i fristående byggnad intill Oxelvägen sydväst om centrum.**

Den befintliga förskolan Sjöängen behöver omlokaliseras då befintlig placering är i Älta centrum inom markområde som, inom detta stadsbyggnadsprojekt, har markanvisats för bostäder.

Projektområdet ligger i centrala Älta längs med Oxelvägen. Området omfattar delar av den kommunala fastigheten Älta 10:1 samt del av fastigheten Älta 24:2 som ägs av Wallenstam Fastighets AB Älta. Genom fastighetsreglering och avstyckning kommer markägandet gå över till kommunen. En detaljplan har tagits fram som möjliggör bebyggelse av en ny förskola med åtta avdelningar och, inom allmän platsmark, en ny angöringsgata inklusive vändplan. Gatan möjliggör förskolans behov av angöring till personalparkering och behovet av en anordnad lastplats.

Som ett led i genomförandet av detaljplanen för förskolan vid Oxelvägen och för att kommunen ska genomföra markanvisningarna i Älta centrum behöver angöringsgatan byggas ut.

Projektet och den förestående utbyggnaden beskrivs närmare i bilagd utbyggnadsprogrammemoria.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunfullmäktige har beviljat investeringsmedel för nybyggnation av förskolan vid Oxelvägen (§ 187 KFKS 2016/118) och genom beviljat huvudprojekt ”Förskolor *ospecificerat*”. Förskolan beräknas kosta 75 miljoner kronor. Flytten av Sjöängens förskola motiveras av att markanvisningar har genomförts i Älta centrum. Stadsbyggnadsprojektet bekostar den nya förskolan vid Oxelvägen till 75 procent. Intäkterna från markanvisningarna uppgår till cirka 220 miljoner kronor och stadsbyggnadsprojektet beräknas i sin helhet ge ett positivt resultat till kommunen.

Utbyggnaden av allmänna anläggningar förväntas ske inom beslutad budget för stadsbyggnadsprojektet. Entreprenaden beräknas kosta cirka 7,5 miljoner kronor och summa för utbyggnaden, inklusive projektering, beräknas bli cirka 8,6 miljoner kronor, med reservation att arbetet ännu inte är utfört. Den årliga driftskostnaden för lokalgatan inklusive vändplan förväntas bli 36 100 kronor och för VA-anläggningar 10 000 kronor. Inga driftskostnader tillkommer för gångvägen eftersom det rör sig om ombyggnation av befintlig anläggning.

## **Konsekvenser för barn**

Utbyggnaden av tillhörande allmänna anläggningar till förskolan möjliggör genomförandet av en ny och modern förskola som förskolebarn kommer att kunna nyttja. Platsen för förskolan bedöms ha goda förutsättningar då den placeras nära park, natur, centrum och kollektivtrafik.



## Bilagor

Utbyggnadspromemoria för stadsbyggnadsprojekt nr 9630 Delplan 1, Älta C, etapp A och B  
– Endast lokalgatan vid förskola Oxelvägen(252494).docx

Bilaga 1 Utbyggnads-PM(252498).docx

Bilaga 2 Ärendeöversikt(252499).docx

Bilaga 3 Detaljplanekarta(252500).pdf

Exploateringsenheten Nacka

Ulf Crichton  
Exploateringschef Nacka

Martin Håkansson  
Projektledare