



UNDERRÄTTELSE
2013-05-27

KFKS 1997/125-214
Projekt 9242961200

Till
Berörda sakägare och remissinstanser

UTSTÄLLNING

Detaljplan för del av Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen, i Älta, Nacka kommun.

Ni bereds härmed tillfälle att lämna synpunkter på förslag till detaljplan.

Detaljplanen syftar i första hand till att möjliggöra bostadsbebyggelse i den före detta grustäkt som utgör en stor del av planområdet. Vid Lovisedalsvägen planeras dessutom en förskola och ett äldreboende. Tidigare framtagna idéer om att Ältadalen ska vara ett grönt stråk tas till vara genom att den östra delen av dalgången planeras för spontana idrotts- och fritidsaktiviteter. Genom att planera för bostäder och service i områdets västra delar och grönområde i de östra kan detaljplaneområdet skapa en naturlig övergång mellan tätorten Älta och Erstaviks naturområde. Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Planens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.

I planbeskrivningen finns en utförlig redovisning av planförslaget.

Inlösen

Delar av fastigheterna Älta 37:19, 37:38, 37:5, 37:7, 38:1, S:9, S:12 samt Erstavik 25:32 berörs av inlösen.

Ersättning

Den som lider skada på grund av detaljplanen kan bli berättigad till ersättning av kommunen. Bestämmelser om detta finns i 14 kapitlet plan- och bygglagen. Den som vill ha ersättning för skador på grund av detaljplanen måste väcka talan om det vid fastighetsdomstolen inom två år. Tiden räknas från det datum planen vinner laga kraft. Om skadan inte rimligen kunde förutses inom den tiden får talan väckas senare.

Utställningstid

Under tiden den 28 maj 2013 till och med den 5 juli 2013 finns planförslaget utställt i utställningslokalerna.



Utställningslokaler

Detaljplaneförslaget finns tillgängligt för granskning i Nacka kommuns utställningshall, Granitvägen 15, Nacka. Utställningshallen är öppen:

Måndag: 7.30-19.00

Tisdag-torsdag: 7.30-17.00

Fredag: 7.30-16.30

Dag före röd dag 07.30-12.00

Stadshusets utställningshall är stängd på nationaldagen den 6 juni samt på midsommaraftron den 21 juni.

Handlingarna finns även tillgängliga på biblioteken i Älta centrum och Nacka Forum, under de tider biblioteken har öppet.

Information om detaljplanen finns på Nacka kommuns hemsida. Läs mer på www.nacka.se/stadsbyggnad - Använd kartan eller gå till bokstav "Ä" i A-Ö registret för att hitta projekt "Ältadalen".

Upplysningar

Lämnas av Sven Andersson, tfn 08-718 94 65 eller Jerk Allvar 08-718 93 81

Eventuella anmärkningar på planförslaget skall skriftligen ha inkommit senast den 5 juli 2013. Den som inte framfört synpunkter på planförslaget senast under utställningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslut i ärendet.

Synpunkter på förslaget lämnas till:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

KFKS 1997/125-214

Planenheten

Nacka kommun

131 81 Nacka

eller via e-post till registrator.plan@nacka.se, skriv KFKS 1997/125-214 i ämnesraden.

Sven Andersson
Planarkitekt

Bilaga: protokollsutdrag med utställningsbeslut

§ 150

Dnr KFKS 1997/125 214

Detaljplan för del av Älta 10:1 m fl fastigheter, Ältadalen, i Älta, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen.

Ärendet

Detaljplanen syftar i första hand till att möjliggöra bostadsbebyggelse i den före detta grustäkt som utgör en stor del av planområdet. Vid Lovisedalsvägen planeras dessutom en förskola och ett äldreboende. Tidigare framtagna idéer om att Ältadalen ska vara ett grönt stråk tas till vara genom att den östra delen av dalgången planeras för spontana idrotts- och fritidsaktiviteter. Samråd genomfördes i slutet på 2011. I samrådsredogörelsen redovisas de ändringar som gjorts i detaljplanen efter samrådet.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet innebär omfattande markförsäljning och medför därför en nettointäkt för kommunen på 23 milj. Projektet bidrar även till finansieringen av Hedvigslunds trafikplats med 5,6 milj.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-05-02

Bilagor:

Samrådsredogörelse

Detaljplanekarta

Plan- och genomförandebeskrivning

Miljöredovisning

Hållbarhetsprogram

Illustrationsplan

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan. Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:




http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/altadalen/Sidor/default.aspx

Yrkanden

Ingela Birgersson (S) yrkade, med instämmande av Kaj Nyman (S) och Eric Lindahl (M), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Ingela Birgerssons (S) yrkande.

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

Bjarne Hanson (FP) deltog inte i beslutet.

Protokollsanteckningar

Anders Tiger (KD) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vi Kristdemokrater skulle vilja skicka med följande till det fortsatta arbetet med Ältadalen:

Bredda den gata som går in i området i östsydostlig riktning från Lovisedalsvägen. Gör den boulevardlik med separata vägbanor, träd i mitten och bred GC-väg längs sidorna. Gör vägen tillräckligt bred för att det ska vara möjligt att köra buss där med vändplats längst österut mot grönområdet.

Längs denna gata placeras så höga flerfamiljshus som programmet tillåter, som längs en stadsgata. I husens bottenvåning utformas bostäderna så att de lätt kan konverteras till verksamhetslokaler, om det behovet skulle uppstå.




Syfte med detta är:

- att minska enformigheten av hustyp i det nya området
- att det ensidiga sociala mönster som förväntas, ska brytas upp något
- att skapa en känsla av att Lovisedalsvägen fortsätter ända mot grönområdet i öster, så att det nya området inte blir ett eget avskilt område
- att det ska vara möjligt att dra busslinjen fram och tillbaka längs denna gata. Bussen kan i efterhand dras där, om det visar sig lämpligt
- att göra det möjligt att några arbetsplatser kan finnas i området (servicebutik, cykelreparatör, bokföringsbyrå, dataprogrammeringsföretag etc)”

Birgitta Berggren Hedin (FP), Bjarne Hanson (FP) och Björn Strehlenert (C) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Den politiska ambitionen för ett hållbart och varierat byggande i Ältadalen har varit hög. Ett hållbarhetsprogram inleddes därför i syfte att säkerställa bland annat: ”ett hållbart stadsbyggande ur social, miljömässig och ekonomisk synvinkel”. I dagsläget kommer Ältadalen att bli ett villasamhälle. Tankar om att variera bebyggelsen, minska segregationen samt underlätta för att hållbart kollektivresande lämnas till marknadskrafterna. Vi har därför funnit att vi inte kan delta i beslutet om Ältadalen. De naturliga förutsättningarna för Ältadalen är emellertid goda. Ett grustag blir bebyggelse, naturen ligger inpå knutarna, skola och dagis med busshållplats finns i grannskapet.

Ältadalen har möjlighet att bli ett bra villaområde, men det hade kunnat bli bättre om man i planeringen gett mer utrymme för ett stadsbyggande ur social, miljömässig och hållbarhets synvinkel.”

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




Kaj Nyman (S), Ingela Birgersson (S), Thomas Josefsson (S), Mats Marnell (MP) och Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Den 4 juni 2007 beseglades Ältadalens öde. Då beslutade kommunstyrelsens majoritet, bestående av moderater och kristdemokrater, att upplåta den del av planområdet som nämnden nu ska fatta ett utställningsbeslut om. Socialdemokraterna reserverade sig då mot beslutet (så gjorde också folkpartiet, vänstern och Nackalistan).

Socialdemokraterna lämnade följande motivering för sitt ställningstagande i en reservation:

”Genom att sluta avtal med NCC idag, med dessa villkor, beslutat av endast moderaterna och kristdemokraterna, binder kommunen upp sig för kommande bebyggelse innan beslut om detaljplaner etc. ens är in närheten av att fattas av de demokratiska instanserna i Nacka kommun. Att priset också verkar lågt gör inte saken bättre. Vi socialdemokrater anser att det finns ett värde att behålla mark i kommunal ägo. Efter det stora rådslagsarbete som skett i Älta där medborgarna klart visat att de inte önskat den hårda exploatering som idag kommer att ske i Södra Hedvigslund finns ytterligare skäl att spara Ältadalen för framtiden. Tillsammans med Ältaborna kanske ett helt annat användningsområde än ytterligare en ”villamatta” är önskvärt i Ältadalen. En friluftspark?, caféer?, gymnasium? eller något helt annat som kan arbetas fram tillsammans med medborgarna i Älta.”

Sedan dess har planeringsarbetet rullat vidare. Vi socialdemokrater har under processens gång protesterat mot den utformning som området fått, samtidigt som vi insett att beslutet i juni 2007 har bundit upp kommunen för en lösning med ett stort villaområde i Ältadalen. Vi tror inte på möjligheten att riva upp avtalet med NCC. Att återremittera ärendet skulle bara sinka exploateringen och sannolikt fördyra genomförandet – en kostnad som så småningom skulle vältras över dem som så småningom ska bo där. Därför motsatte vi oss inte utställningsbeslutet.”

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