

## Detaljplan för Ältabergs verksamhetsområde, del av fastigheten Älta 10:1 m.fl i Älta

### Beslut

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

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att planbeskrivningen på sida 42 ska kompletteras med en skrivning om alla byggnaders tak.

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Ältabergs verksamhetsområde, del av fastigheten Älta 10:1 m.fl, i Älta har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Ältabergs verksamhetsområde.

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra nya ytor för verksamheter, kontor och viss handel på befintlig naturmark inom Ältabergs verksamhetsområde. Detaljplanen förväntas kunna tillskapa cirka 140 nya arbetsplatser. Området ska utformas så att det samspelar med det befintliga verksamhetsområdet. Vidare ska natur- och rekreationsvärden beaktas och en värdig entré till Storkällans kapell och krematorium behållas utanför planområdet. Större delen av planområdet omfattar obebyggd naturmark inom den kommunala fastigheten Älta 10:1, men även ett fåtal befintliga industrifastigheter ingår i planområdet för att möjliggöra utökning av befintlig verksamhet.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Detaljplanen bidrar till kommunens uppsatta mål om 15 000 nya arbetsplatser till år 2030. Ett av målområdena i gällande översiktsplan handlar om att skapa utvecklingsmöjligheter för det befintliga näringslivet, vilket innefattar att tillskapa ytor för verksamheter. Detaljplanen uppfyller de mål som fastslagits i start-PM.

Synpunkter under samrådet rörde främst dagvattenhantering, utfartsförbud och kompensationsåtgärder för naturmark samt frågor om trädbevarande och skyddsplantering vid Storkällans väg och Grustagsvägen. Efter samrådet justerades detaljplanen avseende avgränsning, utfartsförbud, skyfallshantering och dagvattenhantering.

Under granskningstiden inkom totalt 7 yttranden, varav 3 inte hade några synpunkter. Efter granskningstiden har ytterligare 1 yttrande inkommit. Inkomna synpunkter handlade främst om rättigheter och fastighetsrättsliga åtgärder samt negativa konsekvenser för närboende avseende naturmiljön och trafiksituationen. Länsstyrelsen hade inga synpunkter på

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

planförslaget. Efter granskning har endast mindre justeringar och tillägg av redaktionell karaktär gjorts i planförslaget.

Detaljplanen medför negativa konsekvenser för naturmiljön, och möjligheter till rekreation och lek försvagas inom planområdet.

Kommunen beslutade den 28 augusti 2024 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 15 november 2024

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

## Yrkanden

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande av Henrik Unosson (S) och Lina Olsson (NL), att ärendet återremitteras i första hand, i andra hand att ärendet avslås.

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Agnes Palinski (M), Magnus Sjöqvist (M) och Anders Tiger (L), avslag på Rolf Wastesons (V) yrkanden om återremiss och avslag.

Sidney Holm (MP) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), om ett tilläggsförslag att planbeskrivningen på sida 42 ska kompletteras med en skrivning om alla byggnaders tak.

Johan Krogh (C) yrkade, med instämmande av Agnes Palinski (M), Magnus Sjöqvist (M) och Anders Tiger (L), bifall på det utsända förslaget.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns fyra förslag till beslut - yrkande om återremiss från Rolf Wasteson (V), yrkande om avslag från Rolf Wasteson (V) till det utsända förslaget, Sidney Holms (MP) tilläggsförslag samt det utsända förslaget.

Ordföranden ställde först förslaget från Rolf Wastesons (V) om återremittering mot avslag och fann att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att avslå förslaget.

Ordförande ställde därefter det utsända förslaget mot avslag och fann att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med det utsända förslaget.

Ordföranden ställde därefter Sidney Holms (MP) tilläggsförslag mot avslag och fann att nämnden beslutat att bifalla Sidney Holms (MP) förslag.

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

## Reservationer

### **Henrik Unosson (S) reserverade sig för den Socialdemokratiska gruppen mot beslutet med följande motivering:**

I september 2023 var detaljplanen uppe i nämnden för beslut inför samråd, sen kom den tillbaka för granskning och nu antagande. Då - i september 2023 - lät vi anteckna till protokollet att vi ansåg att området inte borde exploateras så hårt, utan att det bör lämnas plats för bevarande av grönområden. Specifikt pekade vi ut område E och F som delar som inte borde bebyggas. När planen nu är tillbaka för att antas har det inte gjorts tillräckliga justeringar för området. I tjänsteskrivelsen står det: ” Detaljplanen medför negativa konsekvenser för naturmiljön, och möjligheter till rekreation och lek försvagas inom planområdet.” När vi planerar för byggnation i kommunen behöver vi lyfta blicken utanför den faktiska planens gränser och se till helheten för området och kommundelen, men också till olika klimatfrågor. Här ser vi ett behov av att bevara en grön kil vilket skulle gynna både den specifika planen, området och den biologiska mångfalden. Tyvärr fick vi inte nämndens gehör för vårt yrkande om återremiss, för att stryka område E och F från planen.

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

Det är bra att det ges utrymme för fler verksamheter och arbetsplatser i kommunen. På den aktuella platsen bör dock utvidgningen av nuvarande verksamhetsområde begränsas så att en del av grönområdet sparas, både för den biologiska mångfalden och för behovet av gröna områden, samt att den östra delen i det aktuella området helt sparas. Det senare används idag för lek och friluftssändamål förutom att det direkt gränsar mot Storkällans begravningsplats. Med tanke på det senare är det dessutom förvånande att användningsområdet inte begränsas så att bullrande och störande verksamheter inte etableras där. Vi yrkade således att områdena E och F i planen skulle utgå.

### **Lina Olsson (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:**

Nackalistan instämmer i att planen bör omarbetas. Sedan detaljplaneförslaget var ute på samråd har exploateringsgraden ökat och område F tillkommit i det naturområde som enligt samrådsförslaget skulle sparas.

Vi ställer oss även frågande till att det utfartsförbud som tillkommit längs del av Grustagsvägen för att öka trafiksäkerheten, inte sträcker sig längs hela gränsen från område A och att den plantering/trädskärm mot Grustagsvägen nu är borttagen. I granskningsförslaget så medges därmed nu utfart på Grustagsvägen från område A vilket minskar trafiksäkerheten jämfört med samrådsförslaget - tvärt emot syftet med det nyttillkomna utfartsförbudet och stängslet. Nackalistan har otaliga gånger under planens tidigare skeden påpekat trafikfaran med utfart mot Grustagsvägen. Dessutom försvinner de befintliga träden och grönskan längs gatan.

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

När det gäller område F är det inte optimal markanvändning att omvandla en befintlig kommunal park med grönska och fruktträd till ett verksamhetsområde. Vi är dock positiva till att Nackalistans tidigare önskemål om en värdig entré till Storkällans kapell och kyrkogård nu beaktas.

## Protokollsanteckning

### Sidney Holm (MP) lät anteckna följande till protokollet:

Miljöpartiets stadsbyggnadsgrupp anser att Ältabergs verksamhetsområde samspelar bra med det sedan tidigare befintliga verksamhetsområdet och är i stort positiva till exploateringen. När exploateringar sker på delvis naturmark blir det alltid en avvägning mellan olika intressen, i det här fallet anser vi att mer utrymme åt det lokala näringslivet och fler arbetsplatser väger tyngre just här.

Exploateringen har anpassats för att minimera mängden utsläpp av växthusgaser och påverkan på lokala naturvärden och biologisk mångfald. Det förespråkas biotoptak och gröna dagvattenlösningar som främjar pollinerare. Allt enligt det 25-punktsprogram Miljöpartiet avtalat om med den styrande Alliansen. Trots exploateringen kommer ändå drygt 30 procent av naturmarken inom planområdet att bevaras. Och om man zoomar ut så är en av de övergripande punkterna i 25-punktsprogrammet att spara och skydda 30 % av all natur i Nacka.

På senare år har vi sett att en del som velat sätta upp solceller på sina tak runt om i Nacka inte har kunnat göra det p.g.a. att deras tak inte har varit dimensionerade eller anpassade för det. Därför är det glädjande att Miljöpartiets yrkande om att planbeskrivelsen för denna detaljplan ska innehålla skalkrav som rör just detta.

-----

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