

Detaljplan för Sydvästra Stensö, fastighet Älta 10:1 m.fl., i Älta

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Kommunfullmäktige beslutar att anta Detaljplan för Sydvästra Stensö, fastighet Älta 10:1 m.fl., i Älta.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Sydvästra Stensö, del av fastigheten 10:1 i Älta, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Stensö.

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra för bostäder och en förskola. Som en del i syftet ingår även att ge planstöd för ombyggnad av Oxelvägen och en ny lokalgata västerut samt att utveckla gång- och cykeltrafiken till Älta centrum. Vidare är syftet att bebyggelsen ska utformas med arkitektonisk omsorg och anpassas till närområdets kultur-, rekreations- och naturvärden.

I den södra delen av planområdet avser fastighetsägaren Wallenstam att uppföra cirka 350 nya bostäder i fem huskroppar med underbyggda garage. När behov uppstår kommer kommunen att anvisa intilliggande kommunal mark för en förskola med 6 avdelningar. Användningen i plankartan är Skola vilket möjliggör för både förskole- och skolverksamhet. Norr om lokalgatan har kommunen också anvisat mark för cirka 190 bostäder med garage under mark. Detaljplanen omfattar en ny lokalgata med trädallé och gång- och cykelbana. Längs med Oxelvägens västra del anläggs en ny gång- och cykelbana som ansluter till det regionala cykelstråket på Ältavägen.

Detaljplanen har justerats till antagandet genom att den norra delen av parken utgår ur planen. Parken är redan planlagd som allmän plats för park och behöver därmed inte regleras. Inom ramen för det pågående stadsbyggnadsprojektet för Sydvästra Stensö kommer byggnation av dagvatten- och skyfallsåtgärder samt ombyggnation av lekplatsen att genomföras i parken med hänsyn till bland annat föroreningsituationen.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen från 2018 och förslag till ny översiktsplan, planprogrammet för Älta från 2015 samt uppfyller de mål som fastslagits i start-PM. Detaljplanen bidrar till att uppfylla Nacka kommuns bostads- och arbetsplatsmål och den nya bostadsbebyggelsen är anpassad till den befintliga planstrukturen. De befintliga, höga skivhusen på Oxelvägen behåller sin roll som landmärken i landskapet och bidrar till orientering i stadsmiljön. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 november

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Kommunfullmäktige

2025 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen instämmer i bedömningen och en miljöbedömning enligt miljöbalken behöver därför inte göras för detaljplanen.

Kvartersmarken som omfattar bostäder och förskola ska saneras till lämplig nivå innan den bebyggs. Detaljplanens genomförande bedöms innebära att risken för föroreningsspridning minskar och att risken för påverkan på människors hälsa och miljön därmed också minskar. Detaljplanen är framtagen med verktyget grönytefaktor (GYF) som syftar till att skapa mångfunktionella gröna ytor på kvartersmark för att främja ekosystemtjänster, vilket följs upp i bygglovsprocessen.

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen den 2 februari 2026 § 7

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 20 januari 2026 § 4
Tjänsteskrivelse daterad den 12 december 2025

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Granskningsutlåtande

Bilaga 4. Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2025-11-12

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag. I detta yrkande instämmer Christina Ståldal (NL), Noa Cortinez Samenius (M), Monica Brohede Tellström (L) och Joel Lallerstedt (MP).

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, yrkandet om bifall till kommunstyrelsens förslag, och finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med det.

Jäv

Tomas Ottosson (V) deltar inte i överläggning och beslut på grund av jäv.

Protokollsanteckningar

Noa Cortinez Samenius låter anteckna följande för Moderaterna.

Det här kan bli ett trivsamt område, om än lite stort, nära kollektivtrafik, service i Älta centrum om stora naturområden. Det är i huvudsak redan ianspråktagen mark som nu blir bostäder. Tidigare låg en drivmedelsstation på området, men den stängde 2022. Det vore bra om man kan hitta en ny lokalisering för drivmedel, biltvätt och närservice i Älta.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige**Alva Dahn låter anteckna följande för Socialdemokraterna.**

Under miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2025-01-29 lämnade vi Socialdemokrater in en protokollsanteckning där vi motsatte oss storleken på den planerade förskolan. Den fysiska ytan var inte problemet, utan antalet barn som skulle husera i byggnaden. Förskolan kommer nu inte bli av, vilket vi tycker är bra.

Istället finns nu en skola i planförslaget. Tjänstehandlingarna berörde inte denna förändring under ärendets 130 sidor annat än genom en beteckning på plankartan. För att vi ska kunna utföra våra uppdrag behöver information kring förändringar i handlingarna framgå tydligt. Senare i sammanfattningen står det även förskola/skola.

Oavsett detta så välkomnar vi att det inte längre planeras för en förskola inom planen. En skola och därmed äldre barn skulle göra sig bättre i den planerade byggnationen, även om vi fortsatt står fast vid att antalet barn är för många för ytan. Samtidigt vet vi att byggnaden inte nödvändigtvis kommer att uppföras, oavsett om bostäderna byggs. Det är särskilt glädjande att marken i planen är i kommunal ägo, vilket betyder att vi kommer ha fortsatt anledning att återvända till planen och om behov uppstår kunna använda marken för Nackas bästa.

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan.

Nackalistan är till stor del positiv till stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Stensö. Vi tycker att det är viktigt att den park som nämns i ärendet faktiskt tillskapas och ges en tydlig kvalitetshöjning som kommer de boende och särskilt barnen till del. Parken ska inte bli en restyta utan en verklig och användbar grön mötesplats. När det gäller förskolan så förstår vi att den inte längre planeras vilket är bra då Nackalistan anser att det är viktigt att förskolebarn ges tillräcklig storlek och kvalitet på gårdarna i enlighet med Boverkets rekommendationer. Utemiljön är en central del av barns vardag och ska prioriteras tidigt i genomförandet. Även vid byggnation av en skola här är det viktigt att utemiljön beaktas och utrymmet för utevistelse blir tillräckligt för barn.

Lisa Rasmussen låter anteckna följande för Vänsterpartiet.

Vänsterpartiet är positiva till att området med den gamla bensinstationen bebyggs med bostäder. Vi har dock några invändningar mot planförslaget. Bostadshusen i norra delen av området är så pass höga att de skuggar delar av de befintliga byggnaderna. Därför menar vi att maxhöjden för de nya byggnaderna ska sänkas en våning. I tidigare skeden i planarbetet var en förskola inritad i planens västra del. Vi var då kritiska till den, dels därför att den inkräktar på grönområdet men kanske främst därför att den planerade uteytan per barn var mindre än hälften av Boverkets norm. Vi föreslog då att förskolan i första hand borde utgå (för närvarande finns inget behov av den) och i andra hand att dess storlek skulle halveras så att uteytan per barn ökar. Nu i den senaste versionen av planen har ”förskola” ersatts av ”skola” i själva plankartan, den som är bindande. Därmed valde vi nu att inte yrka något avseende den byggnaden – men det ska inte förstås som en förändring av vår ståndpunkt att en eventuell framtida förskola på platsen ska ha en uteyta som är dimensionerad i

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

enlighet med Boverkets norm. Noteras kan dock att planbeskrivningen fortfarande (felaktigt) anger att det handlar om förskola, inte en skola. I den aktuella versionen av planen har även parkmark i norr utgått. Det betyder att de synpunkter som vi framfört om dispositionen av den inte är aktuella för detta beslut. Dock kvarstår vår synpunkt att i och med att den nuvarande fotbollsplanen inom planområdet kommer att bebyggas så bör lämplig ersättning till den anordnas i parkdelen. Där finns idag bl.a. tennisbanor, och vi menar att det som istället bör tillkomma är en multifunktionsyta ("multiarena") för olika slags bollsport och idrott.

Joel Lallerstedt låter anteckna följande för Miljöpartiet.

I det här projektet utvecklas bostäder i kollektivtrafikhärlä centrumläge på till i stora delar redan ianspråktagen mark som dessutom saneras från gamla miljöskulder. Detaljplanen är utformad så att de mest värdefulla delarna av naturmarken bevaras och det mesta av brynazonen mot naturen kan bevaras. Den trädallé som behöver tas ned ska kompenseras för och buskar som gynnar ekosystemet och växter som främjar pollinatörer ska återplanteras. För Miljöpartiet är det utöver detta viktigt att de gröna gårdarna som planeras utgår från lokala arter som gynnar ekosystemet och därmed kan bidra till ett som helhet mer positivt avtryck.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande