2026-10-21

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 254

MSN-2026-00081

Detaljplan för Ältakilen, fastigheten Älta 9:27 och del av Älta 10.1 i Älta

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan i enlighet med beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 3 september 2019 och reviderat inriktningsbeslut den 1 juni 2026.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i form av en väl gestaltad småskalig bebyggelse i ett attraktivt, natur- och sjönära läge och med goda idrottsmöjligheter.

Planområdet är beläget längst med Ältavägen, norr om Älta centrum. Fastigheterna används i nuläget som etableringsyta och parkering. Det finns även en återvinningsstation på platsen. Planområdet består av fastigheten Älta 9:27 och del av Älta 10:1 och uppgår till cirka 4 000 kvadratmeter. Båda fastigheterna ägs av Nacka kommun.

Detaljplanen ingår i stadsbyggnadsprojekt Ältakilen. Efter att start-PM för stadsbyggnadsprojektet beslutades 2019 har en tidigare drivmedelsstation på platsen avvecklats och en markanvisningstävling genomförts. Kommunstyrelsen fattade beslut om en reviderad inriktning och vinnare av anbudstävling den 1 juni 2026. Förslag till bebyggelse utgörs av cirka 10 radhus.

Planarbetet bekostas av exploatören och belastar därmed inte kommunens ekonomi. Ett planavtal har undertecknats. Detaljplanen förväntas inte påverka några allmänna anläggningar.

Stadsbyggnadsprojektet inklusive detaljplan, avtal och utbyggnad fram till projektavslut bedöms i dagsläget generera ett positivt netto för kommunen, på grund av försäljning av kommunal mark.

Detaljplanen bedöms i nuläget kunna handläggas med standardförfarande med antagande i kommunfullmäktige parallellt med kommunala avtal. Projektet överensstämmer med översiktsplanens intentioner, bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan samt bedöms inte vara av betydande allmänt intresse. Preliminär tidplan för antagandet av detaljplanen är fjärde kvartalet 2028.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 oktober 2026

Bilaga 1 Protokollsutdrag Start-PM för Ältakilen, den 3 september 2019 § 129.

Bilaga 2. Start-PM

Bilaga 3.Protokollsutdrag från reviderat inriktningsbeslut i kommunstyrelsen, den 1 juni 2026, § 155.

Bilaga 4. Tävlingsförslag Solvinkeln Fastigheter AB

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, det utsända förslaget, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med det.

Protokollsanteckningar

William Gustafsson Lindkvist låter anteckna följande för Socialdemokraterna:
Vi socialdemokrater ser positivt på att den gamla tomten för bensinmacken bebyggs. Den nya bebyggelsen bör ha sin omgivning i åtanke. Platsen ligger nära Ältavägen och en idrottsplats, därför blir hanteringen av buller och trafik viktigt för att hitta en lösning. Vi ser även att kommunen ska erbjuda sina invånare valmöjligheter för olika upplåtelseformer. Därför tycker vi socialdemokrater att de nya bostäderna ska upplåtas med hyresrätt.

Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna:
Vi Kristdemokrater ville att den här ytan skulle behållas obebyggd under många år framöver. Den behövs för att alla som skjutsar sina barn till fotboll och andra aktiviteter på Alta IP och inte hittar någonstans att ställa bilen.

Om kommunen skulle skjuta på sina exploateringsplaner så finns ytan kvar att exploatera senare. Just nu behövs den framför allt som parkering till fotbollsbarnens föräldrar.

Arne Sköldén låter anteckna följande för Miljöpartiet:
Älta IP är en viktig mötesplats för både barn, ungdomar och vuxna. Under matcher och andra event kan det bli mycket trafik kring idrottsplatsen. Många tar sig dit gående eller med cykel via infarten från Ältavägen, samtidigt som många föräldrar lämnar och hämtar med bil, och vid matcher kommer ibland hela lag i flera bilar samtidigt.

I och med den nya stadsplanen försvinner ett antal parkeringsplatser på den här sidan av idrottsplatsen. Samtidigt finns det parkeringsplatser på den norra sidan som idag inte utnyttjas fullt ut. Därför fungerar trafiksituationen de flesta dagar bra. Vi tycker ändå att det är viktigt att redan nu tänka framåt och undersöka hur vi kan skapa en trygg miljö för alla barn och ungdomar som går eller cyklar till Älta IP, samtidigt som hämtning, lämning och parkering kan fungera smidigt. Miljöpartiet vill därför att man i det fortsatta arbetet särskilt ser över trafiksituationen kring Älta IP vid match- och eventdagar.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:
Vänsterpartiet anser att det är bra att bebygga den aktuella marken. Dock menar vi att det

vid planeringen måste risken för att buller från den närliggande idrottsplatsen inte kommer att störa de kommande bostäderna. Kommunen måste försäkra sig att inte samma problem uppstår som bl.a. vid Boo-vallen, att nytillkomna bostäder sätter hinder för utnyttjandet av idrottsplatsen i den utsträckning som sker idag. Eventuellt nödvändiga skyddsåtgärder måste i alla lägen bekostas av exploatören.

- - - - -