

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

2026-10-01

TJÄNSTESKRIVELSE

MSN 2026-00046

Standardförfarande

Detaljplan för Stavsborgsskolan skolgård och parkering, del av fastigheten Älta 14:97, i Älta

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att ändra markanvändningen inom en del av fastigheten Älta 14:97 från allmän platsmark till kvartersmark. Avsikten är att detaljplanen ska bekräfta dagens användning av marken som skolgård och parkering inom skolfastigheten, som kvartersmark. Syftet är också att pröva om tillfartsvägen till skola, förskola och ishall kan utgöras av kvartersmark.

Fastighetsägaren Hemsö Baggen AB förvärvade skolfastigheten från Nacka kommun år 2016. Vid denna tidpunkt borde den allmänna platsmarken ha överförts till den intilliggande kommunala fastigheten, men detta genomfördes inte. Bedömningen är att det inte är långsiktigt hållbart att markanvändningen inom en privat fastighet utgörs av allmän plats eftersom ansvarsförhållanden blir otydliga.

Positivt planbesked för del av fastigheten Älta 14:97 för att ändra allmän platsmark till kvartersmark beslutades av kommunstyrelsen den 2 juni 2025, § 161. Prövningen i kommunstyrelsen grundades på att marken tidigare utgjordes av kommunal mark. Bedömningen i planbeskedet var att ändringen av detaljplanen för att bekräfta nuvarande ansvar, ägande och användning kan hanteras genom ett planarbete som miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar om.

Planenheten bedömer att det kan finnas skyddsvärda naturvärden inom fastigheten, som i kommande planläggning bör skyddas genom planbestämmelse. Vidare är gatan inom fastigheten den enda tillfartsvägen till Älta ishall och Solstrålens förskola. Vid planläggning behöver det säkerställas att ishallens och förskolans behov avseende parkeringsmöjligheter och angöring inte försämras om tillfartsvägen omvandlas till kvartersmark.

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och planavtal är tecknat.

Detaljplanen föreslås antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Detaljplanen bedöms vara förenlig med intentionerna i gällande översiktsplan och genomförandet bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att ändra markanvändningen inom en del av fastigheten Älta 14:97 från allmän platsmark till kvartersmark. Avsikten är att detaljplanen ska bekräfta dagens användning av marken som skolgård och parkering inom skolfastigheten, som kvartersmark. Syftet är också att pröva om tillfartsvägen till skola, förskola och ishall kan utgöras av kvartersmark.

Förutsättningar

Den berörda fastigheten Älta 14:97 omfattar cirka 26 000 kvadratmeter och ägs idag av Hemsö Baggen AB. Planområdets preliminära omfattning, som utgör del av fastigheten, Älta 14:97, omfattar cirka 8000 kvadratmeter. Fastigheten ligger på Almvägen, cirka 200 meter nordöst om Älta centrum.



Figur 1. Röd markering motsvarar planområdets ungefärliga omfattning, blå streckad linje visar fastigheten Älta 14:97.



Figur 2. Visionsbild över Älta centrum, med Stavborgsskolan och Älta ishall markerat med en röd cirkel.

Den befintliga bebyggelsen inom fastigheten utgörs av nya Stavborgsskolan, som stod färdig år 2023. Skolan ersatte den tidigare Stavborgsskolans lokaler då den gamla skolbyggnaden bedömdes att inte räcka till för framtida behov. Den nya skolan har plats för 1 200 elever från förskoleklass till årskurs 9. Stavborgs sporthall inryms också i byggnaden. Invid skolbyggnaden finns en parkeringsplats med kapacitet för cirka 35 bilar inom kvartersmark.

Den del av fastigheten som planområdet omfattar utgörs av naturmark med befintlig parkeringsyta samt gata. Gatan används som tillfart för Stavborgsskolan, Solstrålens förskola och Älta ishall. Älta ishall ligger inom fastigheten Älta 14:101 som i dagsläget också ägs av Hemsö Baggen AB.

Den befintliga parkeringsytan är cirka 700 kvadratmeter stor, motsvarande cirka 32 parkeringsplatser. Det finns ingen parkeringsyta inom fastigheten Älta 14:101 där ishallen är belägen, därför hänvisas ishallens bilburna besökare till denna parkering. Därför är det viktigt att säkra att ishallens besökare får nyttja parkeringsplatsen även i fortsättningen.

Naturområdet inom fastigheten består till stor del av en höjd med karg hållmark som vetter mot Stavborgsskolan, samt ett minde skogsområde som även utgör en träddridå mot den öppna ängen norr om fastigheten. Det finns flera stora, äldre tallar och ädellövträd inom naturmarken, en del av dessa träd bedöms vara värdefulla. Ett spridningssamband för barr- och blandskog samt för polloniatörer finns inom naturområdet.



Figur 3. Kartan visar ett flygfoto där fastighetsgränser är inritade. Med blå linje visas den berörda fastigheten Älta 14:97. Röd, skrafferad yta visar den del av fastigheten som planområdet avser. Inom orange linje visas fastigheten Älta 14:101, inom vilken Älta ishall är belägen. Inom gul linje visas Älta 14:100, där förskolan Solstrålen är belägen.

Naturområdet används av Stavsbergsskolans elever för lek och utevistelse. Sammantaget bedöms barnens möjlighet till utevistelse mycket god. Förutom naturområdet inom den egna fastigheten har barnen också tillgång till flera fotbollsplaner och öppna gräsytor som finns strax norr om fastigheten. Inga vägar behöver korsas för att eleverna ska ta sig dit.

Tidigare planbesked

En ansökan om planbesked inkom från Hemsö Baggen AB den 27 januari 2025, för att ändra användningen från allmän plats till kvartersmark inom del av skolfastigheten Älta 14:97. Kommunstyrelsen fattade beslut om ett positivt planbesked den 2 juni 2025, § 161. Kommunstyrelsen hanterade planbeskedet eftersom marken tidigare utgjort kommunal mark. Bedömningen i planbeskedet var att ändringen av detaljplanen för att bekräfta nuvarande ansvar, ägande och användning kan hanteras genom planarbete som miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar om.

Gällande planer och övergripande intressen



Figur 4. Röd linje visar fastighetsgräns för den berörda fastigheten. Röd skrafferad yta visar den del av fastigheten som utgörs av allmän plats i gällande detaljplan, DP 284.

Enligt Nacka kommuns översiktsplan ”Nära Nacka- där stadens puls möter naturens lugn” från 2026 ska småskaliga grannskap bevaras, där befintliga kvaliteter värnas och utvecklas. Älta omnämns här som en livfull småstad mitt i naturen med brett utbud av vardagsservice och rekreation. Inriktningen för den fortsatta planeringen är att utveckla områdets funktion som lokalt centrum med såväl bostäder som lokaler för service, handel och mötesplatser. Älta stärks som ett karaktärsfullt lokalsamhälle där ortens olika delar binds samman genom småskalig bebyggelse med god tillgång till vardagsservice, idrott, kultur och rekreation. Närhet till det som behövs i vardagen är en central målsättning, med ambitionen att boende, handel och rekreation ska finnas inom promenad- eller cykelavstånd.

Planuppdraget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Planarbetet

I detaljplanearbetet behöver dagvatten och skyfall från parkering och gata studeras. Naturvärden och spridningssamband behöver utredas och vid behov skyddas.

Rättigheter behöver utredas för angöring till skolan, ishallen och förskolan Solstrålen samt för gemensam parkering för skolan och ishallen. Förskolan Solstrålen har egen parkering. Det behöver även utredas i vilken grad parkeringen används av funktioner

inom Älta Centrum Rättigheter för vändplanen vid ishallen behöver även utredas då den delvis ligger på fastigheten 14:97.

Den befintliga gatan byggdes om samtidigt med byggandet av Stavsborgsskolan, gatan innehåller inga allmänna ledningar. Eventuella ledningsrätter för framtida ledningsdragningar bör dock beaktas.



Figur 5. Vändplanen vid Älta ishall som delvis ligger på Älta 14:97 inom vit cirkel och parkeringen inom vit streckad cirkel.

Planarbetets bedrivande

Kommunens bedömning är att standardförfarandet enligt plan- och bygglagen (2010:900) kan tillämpas eftersom:

- planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande om översiktsplanen
- översiktsplanen är aktuell i de delar som berör aktuellt detaljplaneförslag

- planförslaget inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Detaljplanen avses antas i miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Planförslaget bedöms inte ha någon större påverkan ur ett brottsförebyggande perspektiv.

Tidplan

Samråd	kvartal 2 2027
Granskning	kvartal 4 2027
Antagande	kvartal 1 2028

Ekonomiska konsekvenser

Planläggningen bedöms inte innebära några kostnader för kommunen. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren, planavtal är tecknat.

Konsekvenser för barn

Planförslaget bedöms positivt för barn, då agandet och ansvaret för skolgården med naturen blir tydligt. Det är betydelsefullt att skolbarnen även fortsatt har tillgång till marken som nyttjas som skolgård, denna tillgång bedöms säkrad även då marken planeras bli planlagd som kvartersmark.

Konsekvenser för klimat och miljö

Den föreslagna åtgärden innebär endast att befintliga förhållanden bekräftas och bedöms därmed inte medföra någon påverkan på klimat och miljö.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 1 oktober 2026.

Bilaga 1. Protokollsutdrag från beslut om positivt planbesked i kommunstyrelsen den 2 juni 2025, § 161 (KFKS-2025-00150)

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef
Planenheten

Rein Martinsson
Planarkitekt
Planenheten

Beslutet ska skickas till:

• -

Översikt Älta I4:97, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
☒	Planstart i KS	2025-06-2 § 161	KS	
☒	Detaljplaneavtal	2026-06-15	Gruppchef	Delegationsbeslut
☐	Planuppdrag i MSN		MSN	
☐	Detaljplan, samråd		MSN	
☐	Särskilt beslut avseende betydande miljöpåverkan		MSN	
☐	Detaljplan, granskning		MSN	
☐	Detaljplan, antagande		MSN	

