



Till
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Remiss av förslag till nya bostäder vid Hjulsta Backar, i del av kv. Kippinge m.m.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som möjliggör nybyggnad av två punkthus i tio våningar samt radhus. Punkthusen rymmer sammantaget 74 lägenheter och radhusen är 14 till antalet. Bostäderna avses upplåtas med hyresrätt. Byggherre är Svenska Bostäder AB.

Synpunkter på förslaget ska lämnas till stadsbyggnadskontoret senast den 14 april. Enligt överenskommelse med kontoret får nämnden inkomma med yttrande senast den 29 april, då justering av protokollet skett.

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden tillstyrker stadsbyggnadskontorets förslag att bygga två punkthus i tio våningar med sammanlagt 74 lägenheter samt 14 radhus i del av kv. Kippinge m.m. vid Hjulsta Backar.
2. Stadsdelsnämnden framför behov av sammanlagt 12 lägenheter för särskilt boende.

Jack Kindberg
stadsdelsdirektör

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsdelsdirektörens kansli i samråd med avdelningen för äldre och funktionshindrade.

Bilagor

Stadsbyggnadskontorets inbjudan till samråd och remiss med planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör uppförandet av två punkthus med 35 respektive 39 lägenheter och 14 tvåvåningars radhus med fyra rum och kök. Det medger sammantaget 88 nya bostäder vid Hjulsta Backar, i västra delen av Hjulsta/Tensta. Platsen för byggandet finns med i den för nämnden tidigare redovisade Idékatalogen för bostadsbebyggelse i Hjulsta-Tensta från 2001. Området är i gällande plan angivet för bostäder. Bostäderna föreslås byggas på befintliga parkeringsytor. Nya parkeringsplatser avses anordnas istället.

Det finns en lokal efterfrågan på både mindre och större hyreslägenheter i Tensta. De nya bostäderna avses upplåtas med hyresrätt. Det innebär, att även radhusen kommer att upplåtas med hyresrätt. Förvaltningen anser, att det är positivt och att det kommer att underlätta för boende att göra bostadskarriär utan det hinder, som kontantinsats och bostadslån kan utgöra.

Utseendet på området kommer att förändras genom den föreslagna nybebyggelsen. Den nuvarande långsträckta parkeringsplatsen ersätts av radhus med grönskande små uteplatser. Nya parkeringsplatser tillkommer på motsatta sidan med inslag av träd och planteringar, som ska ge ett mer tilltalande intryck än den nuvarande kala parkeringsplatsen. De nya parkeringsplatserna blir inte lika många som det finns på den nuvarande parkeringsytan, men denna är i nuläget endast delvis utnyttjad, varför minskningen inte torde bli något problem. Se vidare avsnittet Trafik och parkering, sidan 6 och 7 i stadsbyggnadskontorets planbeskrivning (bifogas).

I sin planbeskrivning har stadsbyggnadskontoret, utöver vad som framkommit ovan, redovisat bl.a. tillgänglighet, natur, rekreation och lek. Miljökonsekvenserna redovisas noggrant på sidan 7 och följande. Förvaltningen har inga speciella synpunkter på det redovisade.

Byggstart beräknas ske hösten 2005 med färdigställande sensommaren 2006.

Samrådsmötet

Samråd hölls i form av öppet hus den 11 mars kl. 18-20. Mötesplats var Kulturkaféet. Till mötet kom 5-6 personer. Ingen framförde några väsentliga synpunkter på eller invändningar mot förslaget.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att nämnden för sin del godkänner detaljplaneförslaget att bygga två punkthus i tio våningar med sammanlagt 74 lägenheter samt att uppföra 14 radhus i enlighet med vad som framgår ovan och av stadsbyggnadskontorets samråds- och remisshandlingar, som bifogas.

I enlighet med nämndens beslut avseende förslag till underlag till budget för år 2005 och beräkningar för 2006 och 2007 föreslås nämnden framföra behov av sammanlagt 12 lägenheter för särskilt boende.

SLUT