



Handläggare
Solveig Nilsson
Telefon: 08-508 04 052

Till
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2018-04-12

Samråd om förslag till detaljplan för Skutkrossen 17 i stadsdelen Vinsta.

Remiss från stadsbyggnadsnämnden, dnr 2014-02035

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen från stadsbyggnadsnämnden.
2. Stadsdelsnämnden justerar beslutet omedelbart.

Denise Melin
stadsdelsdirektör

Marie Janemar
stabschef

Sammanfattning

Planändringen utformas som ett tillägg till nu gällande detaljplan. I planen ändras även bygglovsplikten tillfälligt, så att den tillfälliga användningen bygglovsbefrias. Den tillfälliga användningen avser skoländamål i 10 år från att planen vunnit laga kraft. Efter att det tidsbegränsade planstödet upphör återgår användningen till industriändamål enligt ursprunglig detaljplan eller ersätts med ny detaljplan.

Förvaltningen instämmer med barnkonsekvensanalysen att trafikmiljön i det angränsande verksamhetsområdet i nuläget inte är anpassad för skolbarn. Förvaltningen har dock inget att erinra mot remissförslaget under förutsättning att barnens trafikmiljö förbättras i enlighet med barnkonsekvensanalysen och bland annat medför säkrare passager över gatorna i området. Förvaltningen utgår också ifrån att gällande riktvärden för ekvivalent ljudnivå för undervisningslokaler enligt Mark- och miljööverdomstolens dom M11838-14 efterlevs.

Sammanfattning av remissen

Planändringen utformas som ett tillägg till nu gällande detaljplan. I planen ändras även bygglovsplikten tillfälligt, så att den tillfälliga användningen bygglovsbefrias. Den tillfälliga användningen avser skoländamål i 10 år från att planen vunnit laga kraft. Efter att det tidsbegränsade planstödet upphör återgår användningen till industriändamål enligt ursprunglig detaljplan eller ersätts med ny detaljplan. Förslaget innebär inte någon ändring av byggrätten.

Tomträttshavaren Atlasmuren AB ansökte 2013-12-16 om planändring för att ge tillfälligt planstöd till Vinstagårdsskolans verksamhet inom fastigheten Skutkrossen 17 fram till planerad trafikstart för Förbifart Stockholm år 2026. Atlasmuren AB har efter planens påbörjande sålt byggnaderna inom fastigheten till Cap Man Real Estate AB, som är nuvarande tomträttsinnehavare.

Fastigheten är bebyggd med en industri- och kontorsbyggnad, som idag huvudsakligen används för en skola åk 4-9. Skolverksamheten har haft tidsbegränsat bygglov från år 2000. Efter 2014-07-14, då det tidsbegränsade lovet löpte ut, är ytterligare förlängning av bygglovet inte möjlig utifrån den då gällande detaljplanen och plan- och bygglagens bestämmelser. När bygglovet för skolverksamheten upphörde skulle markanvändningen ha återgått till kontor och industri, om inte ny detaljplan upprättats. Ändringen sker fram till dess att kommunen kan ta ställning till vilken framtida utveckling som långsiktigt är lämplig för Vinsta.

Genom det tillfälliga planstödet under en övergångsperiod, ges utbildningsförvaltningen möjlighet att bibehålla skolverksamheten, samtidigt som områdets framtida inriktning kan utredas.

En barnkonsekvensanalys är upprättad för Skutkrossen 17, för att studera och analysera hur den yttre skolmiljön och närområdet upplevs för de barn som går i skolan samt om och hur de påverkas av arbetet med Förbifart Stockholm.

Ärendets beredning

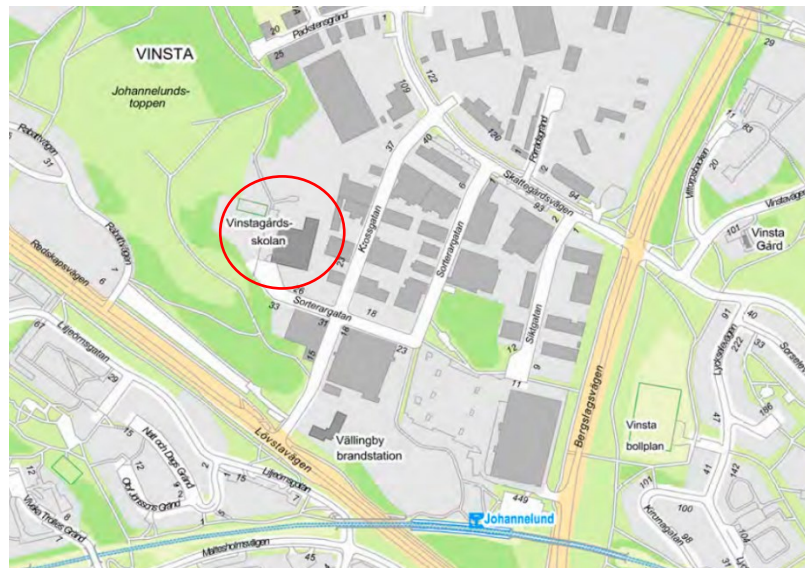
Detta ärende har utarbetats inom avdelningen för strategi och internservice.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Vinsta Företagsområde kan på sikt dra fördel av den pågående utbyggnaden av Förbifart Stockholm och den befintliga tunnelbanestationen. Det kan innebära mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter där Vinsta har potential att utvecklas

till ett lokalt stadsdelscentrum med verksamheter, bostäder och service.

Förvaltningen instämmer emellertid med barnkonsekvensanalysen att trafikmiljön i det angränsande verksamhetsområdet i nuläget inte är anpassad för skolbarn. Förvaltningen har dock inget att erinra mot remissförslaget under förutsättning att barnens trafikmiljö förbättras i enlighet med barnkonsekvensanalysen och bland annat medför säkrare passager över gatorna i området. Förvaltningen utgår också ifrån att gällande riktvärden för ekvivalent ljudnivå för undervisningslokaler enligt Mark- och miljööverdomstolens dom M11838-14 efterlevs.



Bilaga: Remiss från stadsbyggnadsnämnden, dnr 2014-02035