



# HÄSSELBY-VÄLLINGBY STADSDELSFÖRVALTNING

Stadsdelsmiljö och teknik  
Handläggare: Solveig Nilsson  
Telefon: 508 04 052  
Dnr 1.5.3-55-2012  
Sammanträde 20 mars 2012

TJÄNSTEUTLÅTANDE  
SID 1 (5)  
23 FEBRUARI 2012

Till  
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

## **Reviderat detaljplaneförslag för del av Lunda 6:1 m.fl. i stadsdelarna Lunda och Kälvesta.**

Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, Dp 2004-06696-54

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till Stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Leif Spjuth  
stadsdelsdirektör

Mats Carinder  
avdelningschef

### **Sammanfattning**

Planområdet omfattar fastigheten Tumultet 1 och del av fastigheten Lunda 6:1. I norr gränsar planområdet till Järfälla kommun. Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att uppföra 34 rad- och kedjehus inom planområdet som är tänkt att gestaltas som en tät trädgårdsstad. Området gränsar till Lunda terminalområde.

Förslaget innebär negativa konsekvenser avseende företagens framtida möjligheter att utveckla sina verksamheter vid Lundaterminalen som är ett av få kvarvarande områden som staden har för industri- och transportintensiv verksamhet. Förvaltningen anser mot bakgrund av detta, att exploatering för bostadsbyggande i det föreslagna planområdet inte bör genomföras.



**Bilaga:** Remiss från Stadsbyggnadsnämnden, Dp 2004–06696-54

## **Ärendets beredning**

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik.

## **Bakgrund**

SMÅA AB är intresserade av att bygga småhus på en del av fastigheten Lunda 6:1. Dåvarande Gatu- och fastighetsnämnden anvisade i februari 2004 mark till företaget för detta ändamål. Ett program har varit föremål för samråd under april-maj 2005. Plansamråd hölls under tiden 21 februari till 18 april 2006. En antikvarisk utredning genomfördes och bebyggelsens placering förändrades med anledning av resultatet. Den 11 september 2008 godkände stadsbyggnadsnämnden redovisningen av plansamrådet samt uppdrog åt kontoret att ställa ut planförslaget.

Planen ställdes ut den 9 september till 7 oktober 2009. Länsstyrelsen inkom med synpunkter angående hanteringen av fornlämningarna. Efter utställningen reviderades planförslaget utifrån länsstyrelsens påpekande. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att anta det reviderade planförslaget den 4 februari 2010. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avlog överklagan. Länsstyrelsens beslut överklagades till Regeringen som, den 17 februari 2011, beslutade att upphäva stadsbyggnadsnämndens beslut. Enligt Regeringen borde frågan om att anta planen ha prövats av kommunfullmäktige.

Mot bakgrund av att en ny översiktsplan har antagits 15 mars 2010, "*Promenadstaden -Översiktsplan för Stockholm*", efter att ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden genomförs en ny utställning av ett reviderat förslag. Efter ny utställning avses planen tas till stadsbyggnadsnämnden för godkännande och därefter överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

## **Sammanfattning av remissen**

Planområdet omfattar fastigheten Tumultet 1 och del av fastigheten Lunda 6:1. I norr gränsar planområdet till Järfälla kommun med Skälby villaområde som har bostadshus i en till två våningar. I planområdets södra del finns en förskola som är uppförd under 2000-talet efter en brand då den tidigare förskolebyggnaden brann ned. I öster ligger Lunda terminalområde med en större hallbyggnad vars plåtbelädda långsida är vänd mot den planerade bebyggelsen. Söder om planområdet ligger Kälvesta med rad- och kedjehusbebyggelse från tidigt 1970-tal.

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att uppföra 34 rad- och kedjehus inom planområdet. Området är tänkt att gestaltas som en tät trädgårdsstad och angörs

Reviderat detaljplaneförslag för del av Lunda 6:1 m.fl. i stadsdelarna Lunda och Kälvesta.

Box 3424. Hässelby torg 20-22  
Telefon 508 04 000  
hasselby-vallingby@stockholm.se

[www.stockholm.se](http://www.stockholm.se)

via Tumultgränd genom en ny lokalgata från vändplanen vid förskolan. Lokalgatan utformas så att den även kan kopplas till Banvägen i Järfälla kommun, dessa åtgärder ingår inte i denna detaljplan och hanteras i sådant fall av Järfälla kommun. I mitten sparas ett naturområde där en fornlämning påträffats. Byggnaderna kommer att ligga på 80-200 meters avstånd från Lundaterminalen. Bostäderna behöver utformas så att minst hälften av boningsrummen ligger mot tyst sida. Eventuella balkonger får inte vara vända mot öster på grund av verksamheten vid Lundaterminalen. Parkering för kedjehusens behov ska huvudsakligen ske i garage med direkt koppling till respektive bostad. Radhusens parkering ska ske på gemensamma parkeringsplatser centralt i området.

Detaljplanen möjliggör i framtiden även vårdboende inom förskolans fastighet som ligger inom Hässelby-Vällingby stadsdelsområde, resterande del av planområdet tillhör Spånga-Tensta stadsdelsområde.

En arkeologisk förundersökning har genomförts av Stockholms stadsmuseiförvaltning i maj 2005. Den visar att det finns ett gravfält med minst 7 gravar inom planområdet och i närheten av den planerade bostadsbebyggelsen varav en inom den föreslagna kvartersmarken. Då det finns ytterligare gravar registrerade knappt hundra meter norr om detta område kan det inte uteslutas att ytterligare gravar kan finnas emellan de redan konstaterade gravarna. Med stor sannolikhet finns fler gravar mellan och öster om de tidigare registrerade stensättningarna. I ängsmarken, väster om gravfältet finns en tidigare boplats som har kunnat avgränsas. Vid exploatering av området kan utgrävning av fornlämning komma att krävas. Inom området för förskolan finns lämningar från ett tidigare torp. Dessa har inte fornlämningsstatus men kan ändå vara värda att bevara. Vid eventuell placering av nya byggnader i närheten av dessa ska samråd ske med länsstyrelsen.

Området gränsar till Lunda terminalområde som är ett av få terminalområden i Stockholm. Området rymmer livsmedelshantering, godsterminal, containerhantering m.m. Terminalområdet var tidigare angivet som en så kallad § 43-anläggning enligt Räddningstjänstlagen. Efter det att ny lagstiftning har kommit till år 2004 pågår en omklassning av anläggningarna varför Lundaterminalen för närvarande saknar klassning.

En riskanalys har upprättats av WSP Brand- och riskteknik i oktober 2006. Riskanalysen upprättades för att identifiera och bedöma risker med avseende på personsäkerhet som skulle kunna påverka den tilltänkta bebyggelsen. De risker som skulle kunna påverka bebyggelsen är förknippade med verksamheten vid Lunda terminalområde och utgörs av utsläpp av giftig gas i samband med transport inom terminalområdet samt vid hantering av farligt gods eller brand. I riskanalysen re-

kommenderas att byggnader inte bör placeras närmare än 80 meter från terminals tomträn, att utrymning ska kunna ske tillfredsställande i de nya husen och att marken närmast Lundaterminalen utformas så att stadigvarande vistelse inte uppmuntras.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Behovet av nya bostäder tillgodoses till stor del genom förtätning av befintliga bostadsområden. Detta resulterar i att mer svårexploaterade och relativt små rester av naturmark, som detta planområde tas i anspråk. I detta område råder dessutom en målkonflikt.

I *"Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm"*, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, ska terminalområdet i Lunda värnas i sin nuvarande funktion, i enlighet med stadens riktlinjer för företagsområden. I dessa riktlinjer, som antogs av kommunfullmäktige i mars 2008, är nu aktuellt planområde angivet som "planerade bostäder". Särskild hänsyn ska tas till att översiktsplanens redovisning av pågående markanvändning är schematisk. Det är emellertid viktigt att komma ihåg att den mest lämpliga markanvändning inom gränzoner mellan kategorier ska prövas.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd har i tidigare beslut avstyrkt förslaget med hänvisning till att det är olämpligt att förlägga en väg nära förskolan samt att riskerna för boende med anledning av närheten till Lundaterminalen inte var tillräckligt utredda.

Planförslaget innebär ingrepp inom naturområde med fornlämningar. Förslaget innebär också negativa konsekvenser avseende företagets framtida möjligheter att utveckla sina verksamheter vid Lundaterminalen som är ett av få kvarvarande områden som staden har för industri- och transportintensiv verksamhet. Om verksamheterna saknar utvecklingsmöjligheter med ökad markexpansion kan konsekvensen istället bli att företagen måste utvidga verksamheten nattetid vilket kommer att innebära stora störningar samt ökade risker för boende i området. Det finns också en risk att företagen flyttar därifrån med minskade arbetstillfällen som följd. Det finns med andra ord ett starkt behov av att säkerställa möjligheterna till verksamhetsutveckling inom Lundaterminalen för att kunna samordna och miljöeffektivera transporter inom Stockholmsområdet.

Förvaltningen anser mot bakgrund av ovanstående, att exploatering för bostadsbyggande i det föreslagna planområdet inte bör genomföras. Om exploatering



ändå beslutas, anser förvaltningen att det är angeläget med grönkompensation för att parkmark tas i anspråk för anordnande av lokalgata.

-----