



Stadsdelsdirektörens kansli

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

Handläggare: Birgit Hultgren
Telefon: 08-508 03 021

Tjänsteutlåtande

sid 1 (3) 2003-08-04
Dnr 302-240/03

Till
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

7. Remiss av förslag till nya bostäder i kv Skänninge

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag med tilläggsbestämmelser som möjliggör påbyggnader i en våning av åtta hus vid Tensta Allé. Synpunkter ska vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast den 29 augusti. Enligt överenskommelse med kontoret får nämnden inkomma med yttrande en vecka senare, då justering av protokollet skett.

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden tillstyrker stadsbyggnadskontorets förslag att bygga på ytterligare en våning på åtta hus vid Tensta Allé.
2. Stadsdelsnämnden framför behov av tre smålägenheter för särskilt boende.

Jack Kindberg
Stadsdelsdirektör

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsdelsdirektörens kansli.

Bilagor

Stadsbyggnadskontorets inbjudan till samråd och remiss med planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Detaljplaneförslaget

Planförslaget möjliggör påbyggnader med ytterligare en bostadsvåning på åtta flerbostadshus inom kv Skänninge längs Tensta Allé. Husen utgörs av loftgångshus i sex våningar med platta tak som är byggda 1969. Påbyggnaderna ökar tillgången på främst små lägenheter i området. Det finns en lokal efterfrågan på mindre hyreslägenheter. Påbyggnaden inrymmer sammantaget ca 60 bostäder. De nya lägenheterna avses att upplåtas med hyresrätt samt få balkonger i söderläge och loftgång mot norr. Befintliga hissar planeras att höjas en våning.

De nya lägenheterna kommer att medföra ett parkeringsbehov på drygt 40 parkeringsplatser. Utmed Tensta Allé finns enligt planbeskrivningen ledig parkeringskapacitet som är tillräcklig för tillbyggnaderna.

Husen vid Tensta Allé anses ha god handikapptillgänglighet. Marken är inte kuperad och handikapparkering finns i anslutning till husen. Befintliga förhållanden medger angöring vid port. Ljudnivån ligger på en acceptabel nivå.

Byggstart beräknas ske hösten 2004.

Samrådsmötet

Samråd hölls den 10 juni, inte den 3 juni som det står i handlingarna. Mötesplats var Kulturkaféet. Ett 15-tal personer var närvarande förutom inblandade tjänstemän.

Det var många frågor som ställdes, både stora och små. Man kom bl.a. in på den planerade boutställningen 2006 och vad som är viktigt för Tensta när det gäller utvecklingen av stadsdelen. Bland det som nämdes i detta sammanhang var behovet av lokaler för olika verksamheter, som enligt talaren behövs som komplement till alla bostäder. Åsikten att Tensta hade för tätt boende framfördes. Det var därför viktigt att öppna fler offentliga rum samtidigt som man förtätar. Ytterligare service behövs – folk ska välja att bo kvar, vilket ger ett ökat kundunderlag. Arbetsplatser är lika viktigt som bostäder.

Vidare kom det fram en synpunkt, att det vore synd att bygga bort solen, som i nuläget kan lysa över taket ner på trottoaren vid Tensta Allé. Stadsbyggnadskontoret lovade undersöka möjligheterna att låta den fortsätta att lysa där även efter påbyggnaden.

Fråga ställdes om flexibla lägenhetsstorlekar och svaret från Svenska Bostäder var, att det går att flytta väggar. En fråga om ateljélägenheter väcktes. Det är en intressant idé, tycker förvaltningen. En boende framhöll vik-

ten av att isoleringen mellan det nuvarande högst belägna våningsplanet och det tillkommande planet var tillräcklig, och fick till svar att det skulle bli bra isolering mellan planen. Hyresgästerna i det nuvarande översta planet behöver inte evakueras under byggperioden. De får reducerad hyra under tiden.

Förvaltningens förslag

Svenska Bostäder planerar enbart ettor och ”snåla” tvåor i påbyggnaderna. Det beror på att bolaget har störst efterfrågan på små lägenheter. Det handlar ofta om ungdomar som vill flytta hemifrån. Det finns inte många små lägenheter i i Svenska Bostäders bestånd i Tensta. De flesta lägenheter har tre eller flera rum.

Förvaltningen föreslår att nämnden för sin del godkänner detaljplaneförslaget att bygga på ytterligare en våning på åtta hus vid Tensta Allé. Förvaltningen föreslår vidare, att nämnden framför ett behov av tre smålägenheter för särskilt boende i de planerade påbyggnaderna.

SLUT