



Handläggare: Susanne Kurtson
Telefon: 08 -508 03 379

Till
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Samråd om planförslag Lunda och Kälvesta

Förvaltningens förslag till beslut

Spånga-Tensta stadsdelnämnd överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Maria Häggblom
Stadsdelsdirektör

Christina Heglert
Avdelningschef

Bilagor:

1. Plankarta
2. Reviderad planbeskrivning
3. Reviderad genomförandebeskrivning

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret önskar svar på ett samråd om nya bostäder i stadsdelarna Lunda och Kälvesta. Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av 34 småhus samt säkerställa pågående markanvändning för förskoleverksamhet. På grund av att förslaget reviderats sedan tidigare samråd och att en ny översiktsplan (Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm) har antagits, ställs planförslaget ut igen.

På Spånga-Tensta stadsdelsnämnd i maj 2005 yrkades bifall för planförslaget. Efter plansamråd 2006 inkom en rad överklaganden. Därefter har planen reviderats med hänsyn till de synpunkter som framkommit efter samrådet.

Förvaltningen ser positivt på att nya bostäder planeras i området och har inte något att erinra mot planförslaget.



Ärendet

Stadsbyggnadskontoret önskar svar på ett samråd om nya bostäder i stadsdelarna Lunda och Kälvesta.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av 34 småhus samt säkerställa pågående markanvändning för förskoleverksamhet. Förslaget har varit utställt tidigare. På grund av att förslaget reviderats sedan tidigare samråd och att en ny översiktsplan (Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm) har antagits, ställs planförslaget ut igen.

Sedan tidigare samrådsomgång har följande ändringar gjorts.

- Plangränsen vid Tumultgränd har ändrats för att säkerställa angöringen.
- Begränsning av komplementbyggnaders höjd och takvinkel har införts.
- Rad- och kedjehusens byggrätt har utökats för att omfatta takkupa/frontespis.
- Byggnadsarea hos radhus och dess tillhörande komplementbyggnad har omfördelats. Radhusens komplementbyggnad på gårdssidan har tagits bort.
- Angöringen på kvartersmark har ändrats.
- Ny byggrätt av miljöstuga har tillförts centralt i området.
- Gemensamhetsanläggning (g) har införts på plankartan.

Bakgrund

SMÅA AB är intresserad 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. Planarbetet bedrivs med normalt förfarande med program.

Ett program har varit föremål för samråd under april - maj 2005.

Stadsbyggnadskontoret beslutade 2006 att förslag till detaljplan skulle upprättas med stadsbyggnadskontorets förslag till ändringar. En antikvarisk utredning genomfördes och bebyggelsens placering ändrades med anledning av resultatet. 2008 godkände stadsbyggnadsnämnden redovisningen av samrådet. En ny samrådsomgång skedde 2009. Länsstyrelsen lämnade synpunkter angående hanteringen av fornlämningarna. Planförslaget reviderades utifrån länsstyrelsens påpekande.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade att anta det reviderade planförslaget 2010.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avslog överklagan. Länsstyrelsens beslut överklagades till Regeringen 2011 som beslutade upphäva stadsbyggnadsnämndens beslut på grund av att planen inte prövats av kommunfullmäktige. Övriga invändningar mot detaljplanen prövades inte.



Mot bakgrund av att en ny översiktplan antagits 15 mars 2010 *Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm*, genomförs en ny utställning av reviderat förslag. Efter utställningen tas planen till stadsbyggnadsnämnden för godkännande och därefter överlämnas den till kommunfullmäktige för antagande.

Planområdet omfattar fastigheten Tumultet 1 och del av fastigheten Lunda 6:1. I norr gränsar planområdet mot Järfälla kommun.

Lunda industriområdet är i översiktsplanen markerat som terminalområde och ska värnas i sin nuvarande funktion enligt *riktlinjer för företagsområden*. I samrådet 2006 anförde Schenker AB att de redan idag mottar klagomål från de boende. De befarar att bebyggelsen i planförslaget kan inskränka möjlighet att bedriva verksamhet inom Lundaområdet. I planförslaget har hänsyn tagits till detta genom att hälften av boningshusen vetter mot tyst sida och eventuella balkonger inte får vara vända mot öster med tanke på verksamheten vid Lundaterminalen.

Översiktsplanen belyser att förtätning riskerar att komma i konflikt med värdet av sammanhängande grönområden samtidigt som översiktsplanen ser att en hög takt i bostadsbyggandet är en förutsättning för en långsiktig hållbar tillväxt i Stockholm. Husen placeras som i en tätare trädgårdsstad med små tomter. I mitten av husen sparas ett naturvårdsområde där en fornlämning påträffats.

Fastighetsbildningen påverkar gränsen mellan Spånga och Vällingby församlingar och således stadsdelsgränsen mellan Spånga-Tensta och Hässelby-Vällingby. En del av Lunda 6:1 kommer att överföras till Vällingby församling och skulle då lämpligen tillhöra Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd. Förändring av stadsdelsgränserna beslutas av kommunfullmäktige. Något sådant beslut är ännu inte inplanerat.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts vid strategiska staben.

Förvaltningens förslag

Översiktsplanen baseras på stadens mål en fortsatt befolkningsökning. Det handlar om att bereda plats för ca 200 000 nya stockholmare fram till 2030. Den framtida utvecklingen innebär att konkurrensen om marken ökar såväl i Stockholms centrala delar som i områden längre från innerstaden. Konkurrensen om marken leder inte sällan till avvägningar mellan skilda mål och intressen.



På Spånga-Tensta stadsdelsnämnd i maj 2005 tillstyrktes föreslaget planförslag. Efter nytt plansamråd 2006 inkom en rad överklaganden från såväl boende i det befintliga villaområdet vid Tumultgränd, från företag samt från myndigheter. Därefter har planen reviderats med hänsyn till de synpunkter som framkommit efter samrådet.

Förvaltningen anser att den gränsändring som görs är en naturlig del i att området blir ett sammanhållet bebyggt område. Om det skulle vara två stadsdelar, skulle det vara förvirrande för de boende och kan även innebära administrativa svårigheter.

Förvaltningen ser positivt på att nya bostäder planeras i området och har intet att erinra mot planförslaget.