

Dnr 301-141-2006

Sammanträde 28 mars 2006

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Nya bostäder på Tumultgränd i Lunda, Kälvesta

Inbjudan till plansamråd angående del av fastigheten Lunda 6:1,
S-Dp 2004-06696-54

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.
2. Stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande till marknämnden för kännedom.

Anders Meuller
stadsdelsdirektör

Sven-Göran Södergren
avdelningschef

Sammanfattning

Förvaltningen föreslår att nämnden tillstyrker planförslaget, som har förbättrats sedan programskedet våren 2005. Trafikfrågan och bullerfrågan har utretts, och utgör enligt förvaltningen inte längre grund för avstyrkan. Tillfartsvägen får fart hinder vid den korsande gång- och cykelbanan. Kompensation för förlust av grönområden rekommenderas ske genom inplantering av buskar och träd, samt genom ökad skötsel för att undanröja sly och ogräs. Nya gång- och cykelbanor anläggs till och genom området, och god tillgänglighet till naturmarker och parkstråk uppnås. En ny lekplats för barn tillkommer. Vid detaljplanens genomförande får vändplanen vid Tumultgränd genomfartstrafik, varvid förskolans parkeringsmöjligheter minskar. Denna omständighet i samverkan med ett på sikt ökat antal förskolebarn i Kälvesta gör att det är viktigt att man samarbetar för att uppnå en tillfredsställande situation för förskolan även i framtiden.

Bilagor:

1. Planbeskrivning (12 sidor).
2. Miljöutredning (16 sidor).
3. Plankarta med bestämmelser (1 sida).

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik. Ärendet har internremissbehandlats av avdelningen för barn, ungdom och skola samt lokala handikapprådet under mars månad år 2006. Den 20 mars 2006 hålls samrådsmöte i Sörgårdsskolan i Kälvesta. Synpunkter på planförslaget skall vara inkomna till Stadsbyggnadskontoret senast 18 april 2006.

Ärendets bakgrund

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd beslöt i ett remissyttrande den 19 maj 2005 att avslå stadsbyggnadskontorets programförslag med hänvisning till att det är olämpligt att ta naturmarken i anspråk för bostäder då det rörliga friluftslivet och trafiksäkerheten skulle påverkas mycket negativt. Den 19 januari beslöt stadsbyggnadsnämnden att planarbetet skulle fortsätta, och uppdrog åt stadsbyggnadskontoret att utarbeta ett detaljplanförslag.

Beslutet har utmynnat i föreliggande detaljplanförslag, som syftar till att möjliggöra uppförandet av 40 småhus i form av radhus och kedjehus inom kv. Lunda 6:1 i Kälvesta. Marken, som har anvisats till SMÅA AB, ligger intill Stockholms kommungräns mot Järfälla, för närvarande i Spånga-Tensta stadsdelsområde. I samband med planens genomförande avses dock marken föras över till Hässelby-Vällingby stadsdelsområde. Planområdet angörs via Tumultgränd, som förlängs i nordlig riktning (se bilaga 1, sid. 8).

Enligt Översiktsplan 99 utgörs Kälvesta av gles stadsbebyggelse, där markanvändningen i stort behålls men kan kompletteras genom byggande för lokala behov i goda kollektivtrafiklägen. Det område som avses bebyggas är markerat som ett närnaturområde. Lunda industriområde, som ligger omedelbart öster om planområdet, bedriver verksamhet med hänsyn tagen till den befintliga bostadsbebyggelsen. Närmaste befintliga bostadshus ligger ca 60 meter från terminalområdet, medan det planerade bostadsområdet som närmast hamnar ca 120 meter från terminalbyggnaderna. I övrigt är planområdet omgärdat av villa-, radhus- och kedjehusbebyggelse. Söder om området ligger en förskola.

Fornlämningar

Inom planområdet finns fornlämningar bestående av bl.a. gravfält och en boplatslämning. Vid en exploatering kan en utgrävning av vissa av fornlämningarna komma att krävas.

Biltrafik, kollektivtrafik och parkering

Tumultgränd förlängs i nordlig riktning, där den nya vägen viker av i en slinga mot väster bakom förskolan på Tumultgränd 69. Man skapar en ny gång- och cykelväg, samt behåller den befintliga gång- och cykelvägen på banvallen.

Parkeringsbehovet löses genom att parhusen får garage med direkt koppling till respektive bostadshus. För radhusen anordnas gemensam parkeringsplats centralt i området. En besöksparkering anordnas vid infarten till området.

Längs Sörgårdsvägen ca 400 meter söder om området går busslinjerna 116 och 119. Därmed ges god möjlighet att med kollektivtrafik nå Spånga stn, Vällingby

C, Backlura och Solna C. Man avser att skapa trygga gångstråk till busshållplatserna.

Med anledning av remissynpunkterna från bl.a. närboende uppmättes trafiken längs Tumultgränd. Mätningen skedde under tiden 2005-08-29 till 2005-09-04. Tumultgränd är anpassad för trafikmängder upp till ca 1 000 fordon/dygn. I dagsläget har gatan en trafikmängd om ca 610 fordon/dygn, med en snitthastighet om 27 km/h. Trafiken beräknas öka till ca 850 fordon/dygn om planförslaget realiserar. Enligt Planverkets allmänna råd för trafiknätet innebär en dygnstrafik med mindre än 1 000 fordon/dygn, eller en maxtimtrafik om 100 fordon/timme, en obetydlig barriär för gångtrafik.

Maxtrafiken på Tumultgränd uppgår till ca 75 fordon/tim. Trafikflödet för maxtimmen beräknas öka till ca 105 fordon, en ökning med cirka 30 fordon/tim. Detta innebär att under maxtimmen ökar trafiken med ett fordon varannan minut. Trafikflödet på Tumultgränd efter exploateringen är mycket vanligt förekommande på bostadsgator i regionen med närhet till centrumområden. Inte heller tros trafikbullret öka nämnvärt.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt bedöms trafikökningen bli marginell med tanke på att ökningen blir så pass liten som ett fordon mer varannan minut. Trafiksäkerheten för gångtrafik bedöms inte påverkas.

Mark och vegetation

Man avser att bevara större sammanhängande ytor av grönmark i den östra och den västra delen av området. Naturvärdet föreslås i miljöbeskrivningen att höjas genom att skötseln ökar.

Tillgänglighet

Entréer till bostäderna blir godtagbara ur tillgänglighetssynpunkt, och parkeringar för rörelsehindrade kommer att anordnas inom 10 meter från bostadsentréerna på kvartersmark. Husen kommer att förberedas för installation av vertikalhiss för att underlätta handikappanpassning. Det blir också möjligt att ha uppställningsplats för rörelsehindrade på körslingan framför radhusen.

Lek och rekreation

Nya gångstigar anläggs för att öka tillgängligheten i området, och en småbarnslekplats iordningställs inom det nya kvarteret.

Miljöutredningen

De väsentligaste miljöfrågorna anses vara påverkan och tillgång till grönområden samt buller från industriområdet och hur terminalens utvecklingsmöjligheter påverkas. Miljöutredningen fokuserar därför på dessa faktorer, medan övriga faktorer behandlas mer översiktligt.

Slutsatserna beträffande inanspråktagandet av naturmark är att kompensation bör ske genom träd- och buskplantering. Man bör också upprätta en skötselplan för att återskapa och bevara de natur- och kulturvärden som behålls i planförslaget.

När det gäller bullret klaras riktvärdena för trafikbuller och industribuller, varför inga särskilda åtgärder behöver vidtas. Industribullret skärmas av dels genom terminalbyggnaden, och dels genom att den östra bostadslängan blir radhus, vilka

därmed fungerar som bullerskärm för hela området. Radhuslängan får i och med funktionen skärmade uteplatser på husens västra sida.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd har under planprocessens programskede avstyrkt förslaget, med hänvisning till bl.a. den trafiksituation som rått längs Tumultgränd, i synnerhet kring förskolan. Det kan nu konstateras att stadsbyggnadskontoret i sitt planarbete har tagit hänsyn till många av de remissynpunkter som kom fram under programskedet. Trafikmängden, bullerproblematiken och grönområdeskompensation är exempel på områden som utretts ytterligare, i syfte att utveckla förslaget inför planskedet.

Detaljplanförslaget har alltså förbättrats, varför förvaltningen sammanfattningsvis anser att det saknas skäl att avstyrka byggnationen, då alla de oklarheter som förelåg i programskedet nu har förtydligats.

Trafik

Stadsbyggnadskontoret har låtit göra en trafikmätning vid Tumultgränds södra del. Det är därmed klarlagt att trafikmängden – både den befintliga och den förväntade ökningen – är sådan att den inte kan utgöra grund för avstyrkande. Förvaltningen framhåller ändå att trafikökningen blir ca 40 %, vilket får anses vara en märkbar ökning, låt vara att utgångsnivån är låg.

Man bör därför analysera det eventuella behovet av säkerhetsåtgärder i form av farthinder, tydliga vägmarkeringar e.dyl. Vändplanen får genomfartstrafik, och andra förutsättningar uppstår vid lämning och hämtning från förskolan. Förvaltningen ser sig i dagsläget nödsakad att utreda huruvida eventuella åtgärder behöver vidtas, och avser att samråda med sakkunniga på trafikkontoret för att förbättra parkeringsmöjligheterna vid förskolan och fritidshemmet. Exempelvis måste möjligheten att anlägga parkeringsplatser på parkmark eller inne på förskoletomten utvärderas. Eventuellt måste även en bilväg dras på parkmark direkt söder om förskoletomten för att tillskapa fler parkeringsplatser.

Grönområden

Det är viktigt att de grönområden som blir kvar efter byggnationen vårdas och ger god möjlighet till rekreation och friluftsliv. Förskoleverksamheten på Tumultgränd bör ha fri tillgång till grönområdena i väster och öster i planområdet, och det är viktigt att kompensationen blir sådan att den möjliggör fortsatt nyttjande av kvarvarande grönmårk även för förskolan. När det gäller den planerade ökade skötseln för grönområdena, utgår förvaltningen från att extra medel för detta tillskjuts i framtida budget, då det östra området blir parkmark.

Förskolesituationen i Kälvesta

Förskolan på Tumultgränd ligger visserligen utanför detaljplanförslaget. Dock krävs, för att ett gott helhetsresultat skall uppnås i området, att man beaktar den påverkan som den nya bebyggelsen innebär för förskolan. Om detaljplanförslaget realiserats, är det således viktigt att stadsdelsnämnden verkar för att hitta en långsiktigt hållbar lösning när det gäller trafiken till och från den befintliga förskolan. Det finns planer på att bygga ut förskolan så att lokalytan per barn ökar. Utbyggnaden ställer nya krav på tomten och den omkringliggande parkmarken. Förskoletomten kanske måste expandera, beroende på de krav och önskemål som ställs.

Några konkreta förslag finns ännu inte, men förvaltningen jobbar på en lösning som avses presenteras under våren.

Enligt Usk:s statistik kommer antalet 1-5-åringar i Kälvesta att öka från dagens ca 270 st. till ca 300 st år 2014. Redan i dag råder stor brist på förskoleplatser i Kälvesta, och byggandet av 40 nya bostäder skulle öka trycket ytterligare på de befintliga platserna.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att nämnden tillstyrker planförslaget i dess nuvarande form, men framhåller vikten av att parallellt beakta hur förskoleverksamheten kommer att påverkas, dels till följd av planens realiserande, och dels till följd av befolkningsutvecklingen i Kälvesta.

- - - - -