

Till
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

9. Remiss av förslag till detaljplan för del av kv. Vämlinge m.m.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag för kv. Vämlinge m.m. Planförslaget medger nybyggnad av sju ”punkthus” i form av tillbyggnader av befintliga loftgångshus på norra sidan om Tensta Allé. Tillbyggnaderna beräknas rymma 80-120 lägenheter samt uthyrningsbar lokal i bottenvåningarna. Söder om Tensta allé, i kv. Skänninge 1, planeras två paviljonger i en våning. Paviljongerna avses rymma butiker, hantverkslokaler, kontor m.m. Delar av bebyggelsen planeras eventuellt ingå i boutställningen i augusti 2006.

Samrådsmöte i form av öppet hus har hållits i Tensta Träff den 21 oktober.

Efter särskild överenskommelse med stadsbyggnadskontoret, har förvaltningen fått utsträckt tid för att komma in med yttrande. Yttrande ska vara inne senast under vecka 49, d.v.s. veckan efter nämndsammanträdet i november. Omedelbar justering krävs.

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden tillstyrker förslag till nya bostäder och paviljonger för butiker m.m. vid Tensta Allé.
2. Stadsdelsnämnden framför behov av sammanlagt tre enrumslägenheter eller tre små tvårumslägenheter för särskilt boende.
3. Ärendet justeras omedelbart.

Jack Kindberg
stadsdelsdirektör

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsdelsdirektörens kansli i samråd med avdelningen för barn och ungdom samt avdelningen för äldre och funktionshindrade.

Bilagor

Inbjudan till samråd och remiss med planbeskrivning och genomförandebeskrivning

Förvaltningens förslag

Projektet ingår i den idékatalog för bostadsbebyggelse i Hjulsta-Tensta som tidigare anmälts till stadsdelsnämnden.

Förvaltningen kommer i det följande enbart att kommentera vissa delar av stadsbyggnadskontorets planförslag. I övrigt hänvisas till stadsbyggnadskontorets planförslag.

Bebyggelse

Förvaltningen tycker att de tänkta tillbyggnaderna verkar tilltalande. Det är praktiskt att det går att använda befintliga trapphus med hiss även för de tillkommande husen. Det är positivt att lägenhetsstorlekarna varierar mellan ettor och femmor. Särskilt är det bra att det tillkommer stora lägenheter, vilket det är brist på i Tensta. Förvaltningen konstaterar också med tillfredsställelse att det i varje ny huskropp ingår en uthyrbar lokal à 80-90 kvm. Lokaler att hyra är en stor bristvara i Tensta.

Planområdet inkluderar mark framför de två loftgångshusen i kv. Skänninge 1 på södra sidan av Tensta Allé, i hörnan mot Hagstråket. I direkt anslutning till dessa hus föreslås två paviljonger - en för varje hus - i en våning. Paviljongerna föreslås nyttjas för handel, hantverk och kontor. Detta förslag är välkommet. I stadsdelsnämndens protokoll från den 25/4 2004 gällande anmälan av Idékatalogen för bostadsbebyggelse sägs i ett särskilt uttalande från en enig nämnd bl.a., att man vill understryka vikten av att planera in lokaler för näringslivsverksamhet, eftersom det råder stor brist och stor efterfrågan på dylika.

Trafik och parkering

Tensta Allé föreslås bli en meter smalare. Det innebär att gatan blir 7 meter. Anledningen är att på gatans norra sida anlägga en gångbana och ett tjugotal angöringsfickor för besökare till bl.a. de tänkta lokalerna i bottenvåningarna i de nya husen. På den södra sidan av gatan ska man undersöka möjligheterna att etablera en smal gångbana. Att gatan blir smalare kan, tillsammans med angöringsplatserna, enligt stadsbyggnadskontoret bidra till lägre hastigheter på vägen.

Antalet befintliga parkeringsplatser är enligt stadsbyggnadskontoret tillräckliga även för de nya bostädernas behov, förutsatt att vissa garageplatser återställs till sitt ursprungliga ändamål.

Tillgänglighet

Stadsbyggnadskontoret bedömer att husen vid Tensta Allé för acceptabel handikapptillgänglighet. Marken är inte kuperad. Angöring och handkapparkering avses ordnas i nära anslutning till entréerna. Förvaltningen har ingen avvikande åsikt.

Trafikbuller och luftkvalitet

Tensta Allé har begränsad trafik, så få fordon att antalet inte finns med i trafikmätningarna. Buller inom planområdet orsakas av trafiken från E 18, och omgivande gator.

Genom att förse vissa lägenheter med balkong med skärm på kortsidan och halva långsidan klarar man riktvärdet 55 dB(A).

Luftkvaliteten bedöms av stadsbyggnadskontoret vara acceptabel på grund av gatans bredd, trädallén och den genomluftighet som lamellhusen medger.

Natur – grönmärk

Den planerade bebyggelsen föreslås i stor utsträckning ske på redan hårdgjord mark i form av parkeringsytor. Befintliga alléträd bibehålls i så stor utsträckning som möjligt. De träd som måste tas bort på grund av att kronorna kommer alltför nära den nya husen ska ersättas med nya.

De befintliga gårdarna föreslås inte förändras i någon större grad.

Rekreation och lek

De nya boende har tillgång till de befintliga lekplatserna på gårdarna mellan loftgångshusen. Avståndet till Järvafältet är ca 500 meter.

Sopsortering

Enligt stadsbyggnadskontoret har sopnedkassen i de befintliga husen stängts och hyresgästerna hänvisas till källsorteringsstationer utomhus. Tillbyggnaderna föreslås innehålla utrymme för källsortering för såväl befintliga som nya hyresgäster.

Färdigställande

Delar av bebyggelsen planeras eventuellt ingå i boutställningen i augusti 2006.

Samråd

Samrådsmöte i form av öppet hus hölls den 21 oktober 2004 i Tensta Träff, Kulturcaféet. Det kom endast fyra personer. Bland frågorna noterades

följande. ”På vilken gård ska de nya barnen vara? Det är redan fullt som det är. Gården på Tensta Allé 32 är mycket dålig.” Förvaltningen förutsätter att gårdarna ses över i samband med påbyggnaderna. En annan fråga gällde tvättmöjligheterna i området. Det finns ingen tvättstuga mellan Tensta Allé 32 och 38. Det finns därmed behov av att lägga en tvättstuga i någon av de nya påbyggnaderna mellan Tensta Allé 32 och 38. Någon undrade varför inte parken mellan Vämlinge och Toftinge valts för bebyggelse istället eller Gullingeparken, som är så otrygg p.g.a. knarklangning. Man var positiv till paviljongerna och till samlingslokalerna.

Behov av lägenheter för särskilt boende

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden framför behov av sammanlagt tre enrumslägenheter eller tre små tvårumslägenheter för särskilt boende.

SLUT