



2016-06-01

Kommunstyrelsen

Dnr Kst 2015/71

## Detaljplan för Södra Veddesta etapp 1

### Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till planutskottet

1. Förslag till detaljplan för Veddesta etapp 1, fastigheten Veddesta 2:27 m.fl, sänds på samråd

### Ärendet i korthet

Planens syfte är att möjliggöra en centrumnod för kollektivtrafik och nya bostäder, kontor, handel och hotell i ett kollektivtrafiknära läge samt skapa goda förskolemiljöer. Planen ger förutsättningar att utveckla området kring Veddestabäcken till ett grönt stråk med plats för möten.

Förslag till detaljplan för Veddesta etapp 1, fastigheten Veddesta 2:27 m.fl. kan sändas på samråd.

### Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-06-01
2. Plankarta med grundkarta och bestämmelser
3. Planbeskrivning 2016-05-31
4. Miljökonsekvensbeskrivning

### Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2015-02-02 §7 att ge planutskottet i uppdrag att upprätta detaljplan för ny bebyggelse i Veddesta 2:27 och Veddesta 2:2. I uppdraget ingick även att utöka detaljplanen till att även omfatta Veddesta 2:11 i det fall frivillig överenskommelse med fastighetsägaren kunde nås.

2015-12-14 beslutade kommunstyrelsen att utöka uppdraget att även innefatta planuppdrag för fastigheten Veddesta 1:13.

Planens syfte är att möjliggöra en centrumnod för kollektivtrafik och nya bostäder, kontor, handel och hotell i ett kollektivtrafiknära läge samt skapa goda förskolemiljöer. Planen ger förutsättningar att utveckla området kring Veddestabäcken till ett grönt stråk med plats för möten.



Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att detaljplanen för Veddesta etapp 1 sänds på samråd.

### **Analys och överväganden**

I programmet för Södra Veddesta är viljan att möjliggöra tät och hög bebyggelse, vilket detaljplanen tar sitt ursprung från. Längs Veddestavägen och vid stationen samlas den högre bebyggelsen. En högre del möjliggörs i kvarteren och övrig bebyggelse ska vara lägre och variera i höjd så att solljus kan nå ner till gaturummen, torget och parken. Våningsantalet i området kommer variera mellan 1-32 våningar. För att området inte ska upplevas allt för storskaligt för människan i gatumiljön, görs en indragning av byggnaden efter sex våningar, detta gör även att vindturbulens avmattas.

I området skapas två sidor, en lite mer utsatt sida mot Veddestavägen där kollektivtrafiken kör och en lugnare sida mot parken med mindre trafik där även förskolorna placeras i anslutning till gång och cykelstråk till och från stationen.

### **Barnkonsekvensanalys**

I planen planeras det för fyra mindre förskolor i fastigheterna närmast parken som ligger i ett skyddat läge från trafiken. I parken kommer det möjliggöras för lektytor.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planförslaget medger drygt 2000 nya bostäder vilket kommer bidra till bostadsutbyggnaden inom tunnelbanans influensområde. Exploatörerna ska medfinansiera kommunens finansiella åtagande gällande utbyggnad av spårbunden kollektivtrafik på det sätt som fastställdes av kommunstyrelsen 2015-12-14.

### **Slutsatser**

Bedömningen är att planförslaget kommer leda till betydande miljöpåverkan, en miljökonsekvensbeskrivning har därför gjorts.

Förslag till detaljplan för Veddesta etapp 1, fastigheten Veddesta 2:27 mfl kan sändas på samråd.

Christina Rapp Lundahl  
Kommundirektör

Emelie Grind  
Samhällsbyggnadsdirektör

### **Beslutet ska skickas till**

Enligt sändlista