

Kommunstyrelsen

Sammanträdet

2019-11-11

§ 183**Planuppdrag för kraftledningsstråket delområde D, del av Viksjö 6:368 och 6:1**

Dnr Kst 2019/561

Beslut

1. Planutskottet ges i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för småhusbebyggelse vid kraftledningstråket delområde D.

Ärendet i korthet

Med anledning av att kraftledningen i västra delen av Järfälla kommun har avvecklats och ersatts med en markkabel har berörda markområden frilagts där det bedöms finnas förutsättningar att pröva markanvändning för bebyggelse. Syftet med planuppdraget är att pröva marken för bostadsändamål i form av småhusbebyggelse och småskaliga flerbostadshus och skapa en trivsam boendemiljö där områdets gröna karaktär behålls. Planarbetet för kraftledningsstråket delområde D är den tredje detaljplaneetappen av tre i Viksjö. Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att detaljplanearbete inleds för aktuella områden.

Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2019-10-09

Reservationer

Eva Ullberg (S) anmäler en gemensam skriftlig reservation från S och V, *bilaga 2*.

Mikael Jämstved (MP) anmäler en blank reservation.

Kommunstyrelsens behandling*Lämnade förslag*

Eva Ullberg (S) yrkar, med instämmande av Mikael Jämstved (MP), avslag på kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Emma Feldman (M) yrkar, med instämmande av Björn Lindgren (SD), bifall till M, L, KD och C:s förslag att planutskottet ges i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för småhusbebyggelse vid kraftledningstråket delområde B.

Beslutsgång

Ordföranden ställer avslag mot bifall till M, L, KD och C:s ändringsförslag och konstaterar att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med M, L, KD och C:s förslag.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen



Socialdemokraterna

Ärende 4 Markanvisningstävling inom kraftledningsstråket etapp I

Ärende 5: Planuppdrag för kraftledningsstråket delområde A och C, del av Viksjö 3:569 och Viksjö 6:1

Ärende 6: Planuppdrag för kraftledningsstråket delområde B, del av Viksjö 3:569 och Viksjö 3:11

Ärende 7: Planuppdrag för kraftledningsstråket delområde D, del av Viksjö 6:368 och Viksjö 3:11

Reservation

Vi reserverar oss mot beslutet att anta planuppdragen och markanvisningstävlingen i föreliggande form. Det finns ett behov av att, istället för att gå fram utan en tydlig strategi, ta ett helhetsgrepp om kraftledningsstråket och utreda vilken del av stråket det är mest fördelaktigt att börja bygga i med hänsyn till kollektivtrafik och befintlig bebyggelse. Nu när vår kommun växer behöver vi erbjuda bostäder som skapar alternativ för våra kommuninvånare både villor och flerbostadshus med blandade upplåtelseformer.

I det fortsatta arbetet med kraftledningsstråket menar vi att man närmare bör studera förutsättningar för flerfamiljshus vid delen som är belägen vid Polhem i Kallhäll. Då bör också möjligheten att bygga ut pendeltågsstationen i Kallhäll med en sekundärentré åter aktualiseras. En sådan skulle stärka tillgängligheten till kollektivtrafiken för stora delar av Kallhäll.

Eva Ullberg

Gruppledare Socialdemokraterna

Bo Leinerdal

Gruppledare Vänsterpartiet



2019-10-09

Kommunstyrelsen

Dnr Kst 2019/561

Planuppdrag för kraftledningsstråket delområde D, del av Viksjö 6:368 och 6:1

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen

1. Planutskottet ges i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för småhusbebyggelse och småskaliga flerbostadshus vid kraftledningsstråket delområde D.

Ärendet i korthet

Med anledning av att kraftledningen i västra delen av Järfälla kommun har avvecklats och ersatts med en markkabel har berörda markområden frilagts där det bedöms finnas förutsättningar att pröva markanvändning för bebyggelse. Syftet med planuppdraget är att pröva marken för bostadsändamål i form av småhusbebyggelse och småskaliga flerbostadshus och skapa en trivsamt boendemiljö där områdets gröna karaktär behålls. Planarbetet för kraftledningsstråket delområde D är den tredje detaljplaneetappen av tre i Viksjö. Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att detaljplanearbete inleds för aktuella områden.

Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2019-10-09

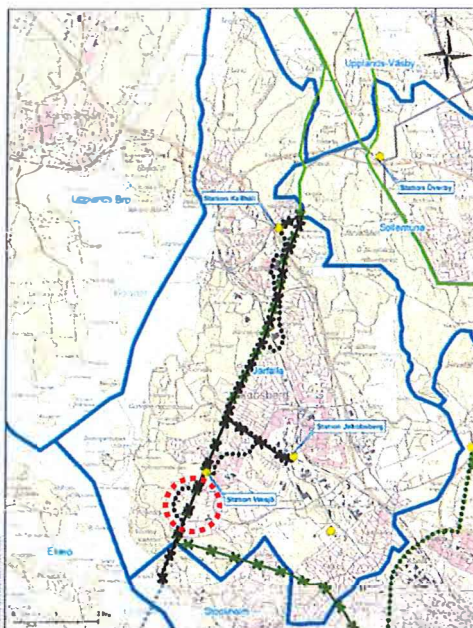
Bakgrund

Kraftledningen i västra delen av Järfälla har under de senaste åren avvecklats och ersatts med en markkabel som delvis går i samma sträckning. Avvecklingen var en del av Svenska kraftnäts regeringsuppdrag med namnet Stockholm Ström, vars syfte var att ersätta luftledningar med nedgrävda kablar för att frilägga värdefull mark i tätbebyggda områden. Mot bakgrund av detta har markområden frilagts där en annan markanvändning nu kan bli möjlig. Kommunstyrelsen har godkänt ett inriktningsbeslut om att kommunstyrelseförvaltningen kan börja se över områden i Viksjö och Västra Jakobsberg i och i anslutning till kraftledningsstråkets sträckning där förutsättningar för i huvudsak bostadsändamål bedöms finnas. Planarbetet för delområde D är den tredje detaljplaneetappen av tre i Viksjö. Delområdet ligger inom fastigheterna Viksjö 6:368 och 6:1.

Kommunstyrelseförvaltningen kan med ett planuppdrag pröva marken för delområde D för bostadsändamål i form av småhusbebyggelse och småskaliga flerbostadshus och

skapa en trivsamt boendemiljö där områdets gröna karaktär behålls. Hustyper som avses är friliggande småhus, parhus och småskaliga flerbostadshus. Bebyggelsen ska bidra med ett tillskott av bostäder i varierande storlekar anpassade till den befintliga omgivningen samt utgöra en ny årsring i området.

I översiktsplanen *Järfälla- nu till 2030* (antagen 2014, aktualitetsprövad 2018) redovisas området som ett område med bibehållen karaktär där en varsam förtätning är möjlig som ska bestå av bostäder som är anpassade till den befintliga bebyggelsen. Det kan exempelvis vara att bebyggelsen är av likartad utformning och hur husen placeras på tomten. Ett tillskott av bostadstyper som saknas i området ses som positivt samt att områdets gröna karaktär ska bevaras. Planuppdraget stämmer överens med översiktsplanens intentioner av hur Järfälla ska utvecklas samt med riktlinjerna i Järfälla kommuns bostadsförsörjningsprogram.



Kraftledningsstråket genom Järfällas kommuns västra del sträcker sig från Molnsättra norr om E18 invid Kallhälls villastad till kommungränsen mot Stockholms stad i söder. Aktuellt område är markerad i rött.



Delområde D är den tredje detaljplaneetappen av tre i Viksjö. De andra två etapperna är för respektive delområde A - C och B. Detaljplaneområdets gränser kommer att studeras vidare som en del av planarbetet.

Analys

Stads- och landskapsbild

Området består idag av en variation av radhus och småhus som byggdes under en omfattande samhällsutbyggnad under 1960- och 1970-talen. Gemensamt för de olika bebyggelseområdena är bland annat att området genomgående består av småhus och radhus där utförandet skiljer sig åt mellan de olika bostadsområdena. Därutöver är husen placerade en bit in på tomten, så att förgårdsmark bildas, och är vanligen två våningar höga. Samhället i Viksjö byggdes mot bakgrund av den växande bilismen där gatunätet och bebyggelsen bär spår av den då rådande planeringsideologin. Bebyggelseområdena består av enskilda bostadsenkla på bägge sidor om Hummelmoravägen. Gångstråken är separerade från gatorna och binder samman de olika bostadsområdena. Området har en grön och lummig karaktär både mellan och inom bebyggelseområdena där enskilda gångstråk genom park och naturmark

kopplar ihop och ansluter till allmänna platser som skolor och lek- och aktivitetsplatser. Ett stenkast västerut finns Görvälns naturreservat.



Översiktlig bild över området.

Planförslag och stadsbyggnadsidé

En förutsättning för att pröva en utveckling av småhusbebyggelse och småskaliga flerbostadshus i Viksjö är att befintliga stråk och kopplingar förstärks och utvecklas. De olika bostadsenklaverna kan på så sätt bättre integreras med varandra och Viksjö blir ett mer sammanhängande bostadsområde.

En varsam förtätning avses göras med bostadstyper som kompletterar området med något större bostäder och tomter än vad som finns idag. För delområde D är det i huvudsak friliggande småhus, parhus och småskaliga flerbostadshus som är aktuellt, vilka ska vara anpassade till omgivningen och terrängen samt till befintliga stigar och stråk. En genomgående gata och koppling avses vara av karaktären av en lokal bostadsgata som främst är till för boende samt för gång- och cyklister.

Genom en varsam förtätning och utveckling av stråk kan området bli mer tillgängligt, tryggt och sammankopplat samt få ett tillskott av samtida arkitektur, vilket bidrar till större variation av arkitektoniska kvaliteter samt att stärka möjligheter till boende i olika skeden av livet.

Ett hållbart Järfälla

En utveckling av Viksjö vid kraftledningsstråkets sträckning i och i anslutning till denna kan bidra till målen i översiktsplanen om ett hållbart Järfälla genom:

- Säkra förutsättningarna att bygga 1000 bostäder per år.
- Öka säkerheten och den upplevda tryggheten i bebyggelsestrukturen i hela Järfälla.
- Erbjuda ett mer varierat utbud av olika bostadstyper i alla kommundelar.
- Höja den gestaltningsmässiga kvaliteten i Järfällas bebyggda miljö.

- Prioritera gång- och cykeltrafik lokalt och kollektivtrafik regionalt vid utformning av trafiksystem.



Exempel på ungefärlig storlek av friliggande småhus, parhus och friliggande småskaliga flerbostadshus i form av stadsvillor, som planförslaget avser.

Överväganden

Sammantaget bedöms förutsättningarna vara goda för att pröva platsen för bostadsändamål. I detta initiala skede har följande frågor identifierats som kommer behöva studeras vidare som en del av planarbetet:

- Anpassning och hänsyn till områdets natur- och kulturvärden.
- Områdets tillgång till närnatur samt koppling till Görvalns naturreservat.
- Bebyggelsens anpassning och hänsyn till terrängen och växtlighet.
- Områdets inbördes kopplingar och stråk samt relation till befintlig bebyggelse och viktiga målpunkter.
- Behov av beaktande av lågpunkter och anpassning till översvänningsrisk från kraftiga skyfall från främst 100-årsregn.
- Viksjöleden och norra delen av Hummelmoravägen är transportled för farligt gods.
- Gatans dragning och gestaltning behöver utredas. Barnperspektiv och trygghetsaspekter ska beaktas i utformningen av allmänna platser.
- Områdets tillgång till kollektivtrafik samt parkeringslösningar.
- Stadsdelens behov och placering av parkmark, lek och aktivitetsytor samt skol- och förskolor.
- Behov av vatten- och avloppsledningar och övriga allmänna anläggningar.

Barnkonsekvensanalys

Planförslagets konsekvenser för barn och unga ska studeras som en del av planarbetet. I detta ingår att utreda hur de markytor som tas i anspråk idag används av barn och unga.

Företagskonsekvensanalys

Planförslaget bedöms inte i någon större utsträckning bidra till etablering av företag och verksamheter då det är främst bostäder som avses. Möjlig plats för service- och handelsverksamheter kommer att studeras vidare som en del av planarbetet.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Arbetet med detaljplanen bekostas med allmänna medel till dess att markanvisning sker då kostnaderna för fortsatt planarbete kan regleras i plankostnadsavtal. Parallellt med detta ärende har ett ärende om markanvisningstävling skrivits fram. Projektet kommer att generera intäkter vid kommande markförsäljning och är en förutsättning för att hämta hem den medfinansiering kommunen lagt på avvecklingen av kraftledningarna och kabelförläggningen.

Slutsatser

Med hänvisning till beskrivningen i denna tjänsteskrivelse föreslår kommunstyrelseförvaltningen att planutskottet får i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för kraftledningsstråket delområde D i syfte att pröva marken för bostadsändamål i form av småhusbebyggelse och småskaliga flerbostadshus.

Christina Rapp Lundahl
Kommundirektör

Emelie Grind
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen