



2016-11-10

Kommunstyrelsens planutskott

Dnr Kst 2016/210

**PM** Detaljplaneuppdrag för SAAB fastigheten Veddesta 2:81 m.fl.**Innehåll**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra stadsbebyggelse inrymmandes bostäder, skola, kontor, handel och park mm på fastigheten.

**Bakgrund**

SAAB AB har inkommit med en förfrågan om planbesked för fastigheten Veddesta 2:81. SAAB AB är en stor arbetsgivare i kommunen där utvecklingen har gått från att vara en verkstads- och tillverkningsindustri till att i högre utsträckning bli mer tjänstemannabaserade arbeten. Det innebär att det behövs helt nya lokaler för kontorsverksamhet för att arbetsgivaren ska kunna erbjuda en attraktiv arbetsplats. Med nya samlade kontorslokaler friställs stora delar av fastigheten och möjliggörs då för stadsutveckling.



Ungefärligt planområde markerat med röd linje



### Analys

Området ligger strax söder om Söderdalens utbyggnadsområde. Området ligger mittemellan Jakobsbergs station och Barkarby station. Fastigheten avgränsas i norr av Bällstaån och Mälarbanan, i öster av ett skogsområde och i söder och väster av Järfällavägen. Fastigheten är på drygt 165 000 kvadratmeter så det finns en stor potential att skapa ny stadsbebyggelse inrymmandes bostäder, skola, kontor, handel mm på fastigheten. Bällstaån ingår i Söderdalens detaljplan där det möjliggörs för gång och cykelstråk längs med den norra sidan. I detta uppdrag bör även parkmarken utökas till söder om Bällstaån för att även där möjliggöra för rekreation samt knyta ihop de båda områdena med varandra. Fastigheten har möjlighet att utvecklas till en urban struktur och fortsätta utvecklingen av Söderdalens utbyggnad. I den tidiga skiss som finns framtagen för stadsutvecklingen finns cirka 15 kvarter inritade innehållande bostäder, kontor, kultur, skola och handel.

### Överväganden

Avgränsningen av planområdet innefattar Veddesta 2:81 samt delar mot Järfällavägen. Bällstaån rinner strax norr om området, i planprocessen måste både rening, plats för fördröjning/översvämning och hantering av områdets eget dagvatten utredas samt de geotekniska förhållanden/markstabilitet som kan få konsekvenser på anläggningen av byggnaderna.

I östra kanten av planområdet sträcker sig Mälarbanan där risk- och bullerfrågor kommer att behöva klargöras, här finns även möjligheten att utveckla stadsbilden mot järnvägen som blir ett viktigt samband från tåget sett.

Idag är fastigheten privatägd men i samband med detaljplanering ska frågan om omfattningen av allmänplats för gator och parker preciseras och överlåtas till kommunen.

I översiktsplanen är området i framtidsbilden för Järfälla 2030 markerat som "huvudsakligen verksamheter med möjlighet till urban struktur". Den regionala stadskärnan stärks med den nya exploateringen som kommer bidra med nya kopplingar till Jakobsberg och Veddesta. Området blir mer tillgängligt och Järfällavägen har möjlighet att utvecklas till en stadsgata och koppla vidare på utvecklingen av Söderdalen. Fastigheten ges möjlighet att omvandlas till en stadsdel som innehåller både bostäder och verksamheter.