



2017-10-16

Kommunstyrelsen

Dnr Kst 2016/475

Detaljplan för Veddesta etapp II

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsens planutskott:

1. Förslag till detaljplan för Veddesta etapp II, fastigheten Veddesta 2:33 m.fl, sänds på samråd

Ärendet i korthet

Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra exploatering i form av ett sjukhus samt äldreboende, trygghetsboende, studentbostäder eller annan typ av bostäder inom planområdet för Veddesta etapp II. Detaljplanen prövar också möjligheten av byggrätt för förskola. Exploateringen ska, likt övriga delar av Veddesta, utformas med en hög täthet, tydlig stadskaraktär och med varierade våningsantal.

Förslag till detaljplan för Veddesta etapp II, fastigheten Veddesta 2:33 m.fl, kan sändas på samråd

Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2017-10-16
2. Plankarta med planbestämmelser 2017-11-08
3. Planbeskrivning 2017-10-20
4. Miljökonsekvensbeskrivning 2017-10-20

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2016-10-17 att ge planutskottet i uppdrag att upprätta en detaljplan för Veddesta etapp II, fastigheten Veddesta 2:33 m.fl. Området omfattas av det program som finns framtaget för Veddesta som anger riktlinjerna för områdets fortsatta utveckling. Den föreslagna inriktningen i planuppdraget följer kommunens ambitioner för området att utveckla Veddesta med en bebyggelse med hög täthet och en tydlig stadskaraktär. Gällande översiktsplan för Järfälla kommun pekar ut detta område för utveckling i framtiden till en urban/stadsmässig struktur. Planområdet ligger inom tunnelbanans influensområde.

Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra exploatering i form av ett sjukhus samt äldreboende, trygghetsboende, studentbostäder eller annan typ av bostäder inom planområdet för Veddesta etapp II. Detaljplanen prövar också möjligheten av byggrätt för förskola.

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

Analys

I programmet för Södra Veddesta är viljan att möjliggöra tät och hög bebyggelse, vilket detaljplanen tar sitt ursprung från. Planförslaget möjliggör byggrätt för två separata byggnadskroppar, en för ett sjukhus och en för andra vård- och/eller bostadsfunktioner samt en förskola. Våningshöjderna varierar där sjukhusbyggnaden tillåts byggas upp till 8 våningar hög och den andra byggnadskroppen har ett våningsspann mellan 7 till 20 våningar. I planområdets norra del möjliggörs en rehabiliteringsträdgård. Plankartan möjliggör byggnation av tunnelbana via användningen T1 som står för trafikändamål under mark.

Sjukhusets innehåll har i förstudier planerats till dels öppenvård med funktioner som vårdcentral men också slutenvård med fokus på geriatrik. Sjukhuset har utretts kunna ha funktionen av en närakut med mottagning för ambulans och möjligheten att lägga in patienter. Kommersiella lokaler för service bedöms också rymmas inom sjukhuset.

Den andra byggnadskroppen bedöms kunna inrymma 58 platser för äldreboende eller annan typ av kategoriboende. Samma byggnadskropp har utretts för att kunna inrymma förskola för plats till 80 barn.

Överväganden

En generell bestämmelse i plankartan säger att byggnader ska placeras i direkt gräns mot allmän plats. Detta för att tydliggöra gränsen mellan offentligt och privat rum samt att säkerställa stadsqualiteter. När det gäller byggnadshöjd är det av vikt att koncentrera de högsta partierna i anslutning mot Veddestavägen som också är den största samt mest trafikerade vägen.

Planförslaget har tagit hänsyn till och studerat närmare buller, geoteknik, dagvattenhantering samt risker. Planens genomförande bedöms innebära betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats.

Barnkonsekvensanalys

En framtida omvandling av Veddesta från industriområde till ett område med urban/stadsmässig struktur bedöms vara bra utifrån ett barnkonsekvensperspektiv, både vad gäller bättre tillgänglighet men också bättre säkerhet.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Kostnaden för framtagandet av detaljplan regleras i en projektbudget. Plankostnadsavtal har tecknats med privata intressenter. Vid försäljning av kommunala fastigheter inom området erhåller kommunen intäkter. Detta regleras i separat markanvisningsavtal. Kommunen står för finansiering av utbyggnad av allmän plats.

Slutsatser

Förslag till detaljplan för Veddesta etapp II, fastigheten Veddesta 2:33 m.fl kan sändas på samråd.

Christina Rapp Lundahl
Kommundirektör

Emelie Grind
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Enligt sändlista.