



2017-10-03

Kommunstyrelsen

Dnr Kst 2017/456

Detaljplaneuppdrag för Veddesta IV

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunstyrelsen

1. Planutskottet ges i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Veddesta IV.

Ärendet i korthet

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för Veddesta att utvecklas till en ny stadsdel med bostäder, kontor, service, samhällsfunktioner och olika verksamheter samt att ta tillvara och utveckla goda kollektivtrafikmöjligheter.

Prövning av exploatering inom detaljplaneområdet för Veddesta IV innefattar huvudsakligen bostäder i form av flerbostadshus men även lokaler för icke störande verksamheter, förskola och lokalservice. Kommunens ambition är att bebyggelse i Veddesta ska utvecklas till en stad med tät kvarterstruktur och urbana kvalitéer.

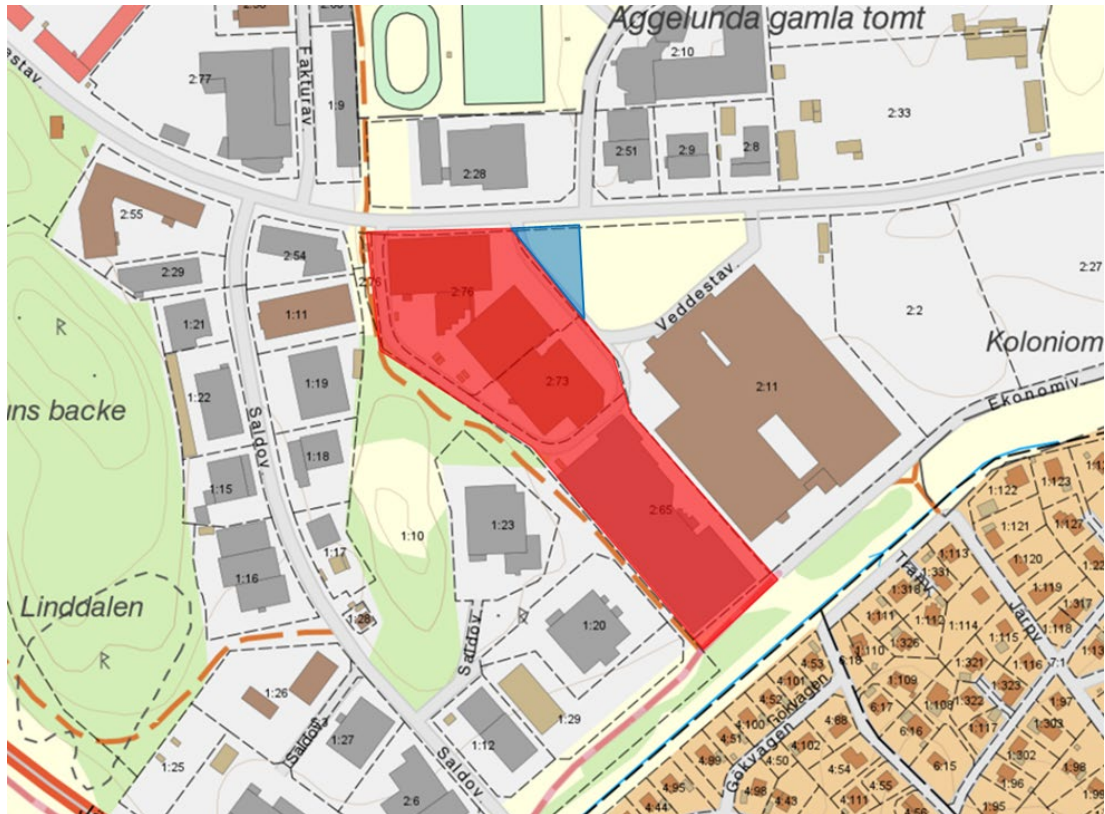
Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att planutskottet ges i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Veddesta IV.

Handlingar

1. Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse, 2017-10-03

Bakgrund

Planområdet ligger inom influensområdet till en ny tunnelbanestation och i anslutning till detaljplaneområdet för Veddesta I. För att kunna möjliggöra en fastighetsbildning som gynnar en enhetlig och rationell kvarters- och gatustruktur norr om Veddestavägen samt underlätta fördelning av byggrätter mellan flera markägare föreslår kommunstyrelseförvaltningen att påbörja arbetet med etapp IV. Arbetet med etapp IV kommer delvis att löpa parallellt med arbetet för etapp I för att på så sätt säkerställa kontinuiteten och samordning mellan projekten.



Preliminär avgränsning av planområdet. Blå markering anger det område som Regio förvärvar av Veidekke. Detta område föreslås utgå ur detaljplanen Veddesta I och istället överföras till Veddesta IV.

Analys och överväganden

Planområdet ligger inom ca 400 meter från den tänkta västra tunnelbaneuppgången vid Veddestavägen vilket förutom ett attraktivt etableringsläge för bostäder innebär väldigt goda förutsättningar för kollektivt resande och lägre bilinnehav.

Det pågår arbete med att ta fram ett fördjupat program för södra Veddesta enligt tidigare beslut i kommunstyrelsen från maj 2017. Syftet med programmet är att klargöra de tekniska och ekonomiska förutsättningarna för områdets utbyggnad. Struktur och riktlinjer i det fördjupade programmet kommer att vara styrande i arbetet med detaljplanen för god helhetsverkan. Kopplingar till grönområden såväl som gatustrukturen och sammanhang med Veddesta etapp I och Veddesta etapp II behöver studeras. Även den framtagna exploateringsutredning som visar på hur en långsiktig utveckling i Veddesta skulle kunna se ut kommer att ligga till grund för utformningen av detaljplanen.

Under arbetet med detaljplanen avser kommunstyrelseförvaltningen föra en dialog med närliggande fastighetsägare då de befintliga verksamheterna kan påverka utvecklingsmöjligheterna inom detaljplaneområdet. Beroende på vilka verksamheter som bedrivs i närheten av planområdet kan skyddsåtgärder behöva vidtas. Hantering av riskfrågor kan i vissa fall underlättas genom att inkludera farliga och/eller störande verksamheter i detaljplaneområdet och att planlägga för markanvändning som inte står i konflikt med bostäder. Den preliminära avgränsningen av detaljplaneområdet innefattar huvudsakligen fastigheterna Veddesta 2:65, 2:73, 2:76 och en del av 2:11 men kan komma att förändras under arbetets gång.

Marken har sedan tidigare använts för industriella verksamheter vilket indikerar att marken kan vara förorenad i vissa delar av området. Direkt öster om planområdet på fastigheten Veddesta 1:10 finns noterade fornlämningar. I gällande översiktsplan utpekas grönområdet väster om planområdet "Kvarnbacken" som större park eller naturområde.

Barnkonsekvensanalys

En framtida omvandling av industriområde till ett bostadsområde med olika urbana funktioner bedöms bidra positivt utifrån barnkonsekvensperspektivet. Hur barnens behov, tillgänglighet och säkerhet kan tillgodoses behöver studeras i arbetet med detaljplanen.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Kostnaden för framtagandet av detaljplan ska regleras i projektbudget. Finansiering sker genom plankostnadsavtal som ska tecknas med berörda fastighetsägare.

Slutsatser

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att planutskottet ges i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Veddesta IV.

Christina Rapp Lundahl
Kommundirektör

Emelie Grind
Samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen