



Byggnadsnämnden

Detaljplan för del av Vallkärratorn 8:8 m.fl. i Stångby. Granskning (Stångby Öster II)

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för ny bostadsbebyggelse med tillhörande gator och närparker, nytt stationsområde med torg, perronger, bullerskydd och gång- och cykeltunnel, skola (F-3), förskola, vård, handel och närservice samt bevarande av befintligt stationshus.

Inom detaljplaneområdet planeras för cirka 860 bostäder i flerbostadshus och enbostadshus. I områdets centrala delar medges även inslag av centrumanvändning och vård. Skolan planeras för 400 elever och förskolan för 8 avdelningar. Områdets park placeras centralt och i direkt anslutning till skolan.

Stångbys nya centrala delar kommer att ligga på båda sidor om spåret. Tågstationen flyttas i detaljplaneförslaget norrut så att den ligger mellan det gamla stationshuset på västra sidan och det nya torget på östra sidan samt i direkt anslutning till den föreslagna gång- och cykeltunneln.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att detaljplanen ska hållas tillgänglig för granskning.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-11-29

Detaljplanekarta med planbestämmelser 2019-11-29

Illustration 2019-11-29

Gestaltningssprogram 2019-11-29

Planbeskrivning 2019-11-29

Samrådsredogörelse 2019-11-29

Barnets bästa

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

Barn i Stångby ges förutsättningar till en bra uppväxtmiljö med tillgång till ytor för lek och idrott samt en god tillgång till gröna

2019-11-29

Diarienummer
BN 2019/0436
PÅ31-2017a

miljöer i olika storlekar. Det finns ett befintligt föreningsliv i Stångby idag som ger förutsättningar för barn och unga att skapa och odla olika intressen. Säkra gång- och cykelstråk till skola har eftersträvat liksom en god tillgänglighet inom området. Trafikmiljön utformas för att skapa en trivsamt och säker miljö med hastighetsdämpande åtgärder.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för ny bostadsbebyggelse med tillhörande gator och närparker, nytt stationsområde med torg, perronger, bullerskydd och gång- och cykeltunnel, skola (F-3), förskola, vård, handel och närservice samt bevarande av befintligt stationshus.

Inom detaljplaneområdet planeras för cirka 860 bostäder i flerbostadshus och enbostadshus. I områdets centrala delar medges även inslag av centrumanvändning och vård. Skolan planeras för 400 elever och förskolan för 8 avdelningar. Områdets park placeras centralt och i direkt anslutning till skolan.

Stångbys nya centrala delar kommer att ligga på båda sidor om spåret. Tågstationen flyttas i detaljplaneförslaget norrut så att den ligger mellan det gamla stationshuset på västra sidan och det nya torget på östra sidan samt i direkt anslutning till den föreslagna gång- och cykeltunneln.

Detaljplanen ska bidra till att Stångby kan utvecklas till ett samhälle där gångavstånd till tåg, handel och service skapar förutsättningar för minskat bilberoende.

Den småskaliga bebyggelsen tillsammans med det finmaskiga gatunätet med tydliga kvartersgränser och parkrum ger Stångby dess karaktär. Den tillkommande bebyggelsen föreslås ha trädgårdsstaden och småstadens stadsrum och bebyggelse som förebild. Stadsrummen ska utformas utifrån fotgängarnas och cyklisternas villkor.

JM AB inkom 2008-12-03 med planansökan för del av Vallkärratorn 8:8 m fl med syfte att bygga bostäder. Byggnadsnämndens presidium gav 2009-04-29 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan med normalt förfarande.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2017-08-10 dels om avskrivning av det ursprungliga ärendet ovan, dels om nytt planuppdrag, med utökad förfarande, för att detaljplanen ska kunna hanteras enligt aktuell lagstiftning. I samband med det nya planuppdraget inkorporerades även fastigheten Vallkärratorn 8:7 i aktuell detaljplan.

2019-11-29

Diarienummer
BN 2019/0436
PÅ31-2017a

Byggnadsnämnden beslutade 2017-10-24 att skicka ut detaljplanen för samråd till berörda myndigheter, sakägare med flera. De yttranden som kom in finns sammanställda och kommenterade i samrådsredogörelsen.

Som en följd av inkomna yttranden från Trafikverket och Länsstyrelsen har Stadsbyggnadskontoret låtit ta fram en utredning av konsekvenserna av det fall höghastighetstågen går igenom Stångby i befintlig spårdragning. Utredningen ger en bedömning av utrymmeskravet för ett spårutrymme med höghastighetståg genom Stångby. Denna utredning har sedan legat till grund för en fortsatt dialog med Trafikverket. Kommunen bedömer att det är möjligt att ta fram ett bebyggelsefritt avstånd och tillräckligt utrymme för järnvägsändamålet för att möjliggöra höghastighetståg genom Stångby innan järnvägsplanen färdigställs och att detaljplanen därmed tar tillräcklig hänsyn till det framtida riksintresset för höghastighetståg.

Efter samrådet har ett antal ändringar gjorts i detaljplanen. Ingen av dessa ändringar frångår detaljplanens huvuddrag i samrådsskedet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att detaljplanen ska hållas tillgänglig för granskning.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att detaljplan för del av Vallkärratorn 8:8 m.fl. i Stångby (Stångby Öster II) ska hållas tillgänglig för granskning.

Ole Kasimir
planchef

Ella Swahn
planarkitekt

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista