

Samråd för detaljplan för Kulla, Orkesta socken, Vallentuna kommun

KN § 49

Dnr 2005. 024 214

Beslut

Kulturnämnden vidhåller att stor tonvikt läggs vid utformning av området då detta kommer att bli den nya inkörsporten till orten Lindholmen. Kulturnämnden utgår från att antikvarisk expertis bevakar planerade vägarbeten utmed Lindholmsvägen då arbeten på och intill vägen kan innebära att äldre väganläggningar framkommer. Vidare skall det undersökas om torpet Abrahamnsberg kan bevaras, antingen som egen fastighet eller additionsbostad.

Ärendet

Kulturnämnden har från samhällsbyggnadsnämnden fått samrådshandlingar avseende detaljplan för utbyggnad av ca 95 bostäder i gruppbyggda småhus och villor inom fastigheten Kulla 1:1 m.fl. fastigheter. Områdets areal är ca 20 ha.

Området ligger på båda sidor om Lindholmsvägen, söder om Lindholmens tätort och består av fastigheterna Lindholmen 2:1 och 3:1 samt delar av fastigheten Kulla 1:1. Planområdet är till större delen obebyggt förutom fastigheten Lindholmen 2:1 som är bebyggd med två bostadshus vilka avses rivas.

Kulturförvaltningen

Området är ej klassat som riksintresse eller upptaget i kommunens Kulturminnesvårdsprogram. Inom det föreslagna området finns en registrerad fast fornlämning, RAÄ 116.

Sedan programsamrådet har en arkeologisk utredning (2005:2058) utförts av Arkeologikonsult, maj 2006. Inga ytterligare fornlämningar framkom vid inventering av området. En rekommendation görs dock att antikvarisk expertis bevakar planerade vägarbeten utmed Lindholmsvägen då arbeten på och intill vägen kan innebära att äldre väganläggningar framkommer. Den stengrund på västra sidan av Lindholmsvägen som kulturnämnden yttrat sig om i ärendets tidigare behandling bevaras i planen som naturområde, vilket är positivt. Hänsyn bör tas till de element i landskapsbilden som vittnar om tidigare åkerbruk.

Sedan programhandlingen har bl.a. följande ändringar gjorts;

- planområdet har minskats i den östra delen i anslutning till Roslagsbanan, förutom gc-väg som kvarstår.
- byggnadskvarteret i sydöstra delen har minskats med en tomt som numera redovisas som naturområde på kvarteretsmark.
- minsta tomtstorlek har justerats till 1200 kvm för gruppbyggda småhus och villatomter samt 600 kvm för parhus.

Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
------------------	------------------	--------------------

- vägnätet har ändrats med hänsyn till VA- och dagvattenfrågor inom området.
- vägområdet för Lindholmsvägen har minskat öster om vägen.

Kulturnämnden har vid tidigare programsamråd begärt att en miljökonsekvensbeskrivning skall göras. Samhällsbyggnadsförvaltningen har svarat att de bedömer att planen inte medför betydande miljöpåverkan och att det därmed inte finns behov för en sådan.

Av de byggnader som avses rivas anser kulturnämnden att torpet Abrahamnsberg (på äldre kartor benämnt Abrahamsberg), som tillkommit efter 1837 (sockenkartan) och före 1903 (häradskartan) bör bevaras, antingen som egen fastighet alternativt som additionsbostad. Inom orten Lindholmen finns flera goda exempel på torp som bevarats i nya områden, vilket visar samhällets utveckling.

I planbeskrivningens sammanfattande rekommendationer står bl.a. följande;

- noggrann terränganpassning för att minimera markingreppen.
- gaturum med omsorgsfull detaljutformning och ordnade planteringar utmed gatorna och naturmark med rik grönska på andra sidan husen.
- arkitektonisk helhetsverkan med avseende på variation och samordning av bebyggelsen inom området, framförallt utmed Lindholmsvägen.
- kompletteringar såsom utbyggnader, eventuella altaner, skärmtak och plank m.m. ska utföras på ett enhetligt sätt i samklang med arkitekturen inom området.

Kulturförvaltningens förslag

Kulturförvaltningen vidhåller att stor tonvikt läggs vid utformning av området då detta kommer att bli den nya inkörsporten till orten Lindholmen. Kulturförvaltningen utgår från att antikvarisk expertis bevakar planerade vägarbeten utmed Lindholmsvägen då arbeten på och intill vägen kan innebära att äldre väganläggningar framkommer. Torpet Abrahamnsberg bör bevaras, antingen som egen fastighet eller additionsbostad.

Ärendets tidigare behandling

Arbetsutskottet har den 7 maj 2007 § 20 beslutat enligt kulturförvaltningens förslag.

Programsamrådet behandlades i kulturnämnden 6 december 2005, KN § 81: *"Kulturnämnden yrkar att en arkeologisk utredning genomförs i området väster om Lindholmsvägen samt att den stengrund som finns invid vägen bör bevaras. En miljökonsekvensbeskrivning bör genomföras eftersom planen kommer att medföra en*

Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
------------------	------------------	--------------------

förändring av inkörsporten till orten Lindholmen och delvis ligger inom strandskyddsområde samt förändrar natur- och kulturmiljön .”

Beslutsgång

Kulturnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag med förtydligandet att det skall undersökas om torpet Abrahamnsberg kan bevaras, antingen som egen fastighet eller additionsbostad.

Handlingar i ärendet

1. Samhällsbyggnadsnämnden. Detaljplan för bostäder vid Kulla, omfattande Lindholmen 2:1 och 3:1 samt delar av Kulla 1:1 m. fl. fastigheter i Vallentuna kommun. 2007-03-28.
2. Kulturförvaltningen. Tjänsteskrivelse 2007-05-04.

Exp: Akt
SBN
Handlägg

Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
------------------	------------------	--------------------