



Handläggare: Håkan Serdén
Telefon: 08-508 01 114

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

Detaljplan för uppförande av 240 lägenheter och förskola väster om kvarteret Skagafjord i stadsdelen Kista (Dp 2010-16220)

Remiss från stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

1. Tjänsteutlåtandet utgör svar på remissen
2. Omedelbar justering

Olle Johnselius
stadsdelsdirektör

Verner Stadthagen
administrativ chef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att två nya bostadskvarter med ca 240 bostäder kan uppföras väster om kvarteret Skagafjord vid Kista gård. En ny lokalgata anläggs mellan de båda kvarteren och en förskola i en våning uppförs i det södra kvarteret. Parkeringsgarage för bilar anordnas under kvarteren. Därtill kan ett antal parkeringsplatser för besökande anordnas längs omkringliggande gator. Förvaltningen har inget att invända mot det utställda förslaget till detaljplan. Planförslaget bör bidra till den eftersträlvade blandningen av bostäder och arbetsplatser i norra Kista. Förvaltningen anser att stadsbyggnadskontoret bör uppmärksamma och beakta behovet av anläggningar för spontanidrott, främst i form av mindre bollplaner med konstgräs (ca 25x40 m), men även utegym och basketplaner, i anslutning till utarbetandet av framtida detaljplaner inom Kista Science City. I anslutning här till får förvaltningen också konstatera att det fortfarande saknas en fullgod anläggning för fri idrott med löparbanor i norra järvaområdet. Stadsdelsnämnden saknar tillgång till ett antal servicelägenheter för personer med funktionsnedsättning, som klarar ett eget boende och har sysselsättning utanför hemmet. Mot den bakgrunden anmäler förvaltningen behov av att få hyra 5-7 mindre lägenheter i det bostadskvarter som denna detaljplan omfattar.

Bilagor

1. Plankarta med planbestämmelser
2. Planbeskrivning



Underrättelse om utställning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag (Dp 2010-16220) som innebär att två nya bostadskvarter med 240 bostäder och en förskola med tre avdelningar kan uppföras väster om kvarteret Skagafjord/den nya bebyggelsen vid Kista gård. (Bilaga 1 och 2). Planförslaget visas under tiden 18 mars – 29 april 2013 vid stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, samt visas även i Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltnings reception, Borgarfjordsgatan 14 i Kista, de tider då respektive lokaler har öppet. Dessutom finns planförslaget tillgängligt på stadsbyggnadskontorets hemsida www.stockholm.se/detaljplaner. Eventuella yttranden lämnas till stadsbyggnadskontoret senast den 29 april 2013.

Förutom till sakägarna har underlaget bland annat sänts till berörda tekniska förvaltningar och bolag inom staden, utbildningsförvaltningen, Skönhetsrådet, AB SL, Trafikverket, Länsstyrelsen i Stockholms län, Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun, Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning samt till Hyresgästföreningen - Region Stockholm, Stockholms Studentbostäder samt rådet för funktionshinderfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden. Ärendet är formellt sett en så kallad kontorsremiss, som sänts till förvaltningen för kännedom och eventuella synpunkter. Men förvaltningen har bedömt att stadsdelsnämnden bör få möjlighet att yttra sig över planförslaget.

Detaljplaneförslaget

Planområdet är beläget nordväst om Kista gård och avgränsas av Kista alléväg i norr, Oddegatan i öster, Hanstavägen i söder, en gång- och cykelväg med bro över Hanstavägen i väster. Området omfattar 1,5 hektar och är hårdgjort med inslag av mindre dungar av träd, sly och gräs. Planområdet är inte bebyggt och utgörs till stor del av ett tidigare gatuområde för f.d. Oddegatan när den utgjorde tillfartsväg till västra delen av Kista verksamhetsområde. Denna tillfartsväg har nu ersatts av Skagafjordsgatan och Kista alléväg. Norra delen av planområdet har ingått i del av parkeringen för kontorsbebyggelsen norr om Kista alléväg (IBM).



Ett par centrala avsnitt i detaljplanens ”Planbeskrivning”, daterad den 8 mars 2013, är av följande lydelse (illustrationer i urval).

”Stadsbild

I anslutning till planområdet, på den nordöstra sidan av Hanstavägen har fyra kvarter nyligen uppförts. Dessa kvarter utgör de första i utbyggnaden av Kista enligt strukturplanen. Ambitionen med strukturplanen är att skapa en stadsmässig kvartersbebyggelse med ett enhetligt gatunät. Dessa fyra kvarter tillsammans med de två föreslagna samt andra pågående projekt i Kista medför att stadsdelens karaktär sakta håller på att förändras till en mer urban stadsdel.”

”Ny bebyggelse

Övergripande

Bebyggelsen föreslås uppföras i 5-7 bostadsvåningar i två kvarter med ca 240 lägenheter fördelade mellan 1-5 r.o.k., alla med balkong/terrass. En envånings förskolebyggnad placeras i det sydvästra kvarterets nordvästra del. Ambitionen är att bebyggelsen genom kulörsättning, utformning och gestaltning ska få en egen karaktär med ett modernt och varierat uttryck. Entréer utförs genomgående och placeras mot omkringliggande gator. Lokaler för verksamheter och butiker får förläggas i gatuplanet. Kvarteren utformas med en stadsmässig struktur som skapar förutsättningar för en bullerskyddad sida mot gårdarna.

Gator och trafik

Gatunät, angöring och parkering

Angöring till de nya bostäderna sker från omkringliggande gator dvs Hanstavägen, Kista Alléväg, Oddegatan samt en ny lokalgata.

Den nya lokalgatan anläggs mellan kvarteren och ansluter Oddegatan i söder samt den förlängda Kista Alléväg i norr.

Enligt stadens riktlinjer ska det inom varje kvarter anordnas parkeringsplatser för de boende som motsvarar ett parkeringstal på 1,0 parkeringsplats per lägenhet. Av dessa parkeringsplatser kan besöksparkering räknas motsvarande ca 0,2 parkeringsplatser/lägenhet in som kantstensparkering utmed omkringliggande gator.

Förslaget innebär att två parkeringsgarage med totalt ca 170 parkeringsplatser för bilar kan anordnas under kvarteren. Därtill kan ca 30 parkeringsplatser för besökande anordnas längs omkringliggande gator. Detta ger ett parkeringstal i garage på 0,71 parkeringsplatser/lägenhet och 0,18 parkeringsplatser/lägenhet för besöksparkering. Totalt ger det ett parkeringstal på 0,89 parkeringsplatser/lägenhet vilket kan anses godtagbart i detta område som har god tillgänglighet till kollektivtrafik. Ingen särskild parkeringsplats kommer att anordnas för förskolans behov. Inte heller kommer någon särskild plats för hämtning och lämning att anordnas. Besökare till förskolan hänvisas till parkering längs omkringliggande gator.



Gång- och cykeltrafik

Befintlig gång- och cykelväg som idag korsar planområdet dras om och får ny anslutning mot Kista Allé väg i norr. I parkeringsgaragen under de båda kvarteren anordnas ca 415 parkeringsplatser för cyklar.

Tillgänglighet

Den nya bebyggelsen uppförs så att god tillgänglighet till entréer och gårdar uppnås. Oddegatan har en lutning på max 5 % och den nya lokalgatan får en lutning på som mest 3,75 %.

GC-bana som byggs om upp mot GC-bro över Hanstavägen får en lutning på max 5,4 % jämfört med dagens lutning på ca 6 %."

Bebyggelsen ansluts till befintlig teknisk försörjning (vatten, avlopp, el/tele, fjärrvärme) som redan finns i området. Avfallshantering sker med kärl dels för maskinell tömning, dels - av bullerskäl - på två platser (bl.a. förskolan) för manuell tömning. Beträffande bebyggelsen, den omgivande miljön och gaturummet anförts bland annat följande.

"Bebyggelsen utformas som två öppna storgårdskvarter i en stadsmässig struktur kring terrasserade grönskande gårdar med trädgångar alternativt vårdträd. Genom att låta kvarteren öppna sig i söder skapas förutsättningar för ljusa och grönskande gårdar. Den öppna kvartersformen bidrar även till möjligheten att skapa bättre lägenhetslösningar då trånga och mörka hörn kan undvikas."



Fasader mot ny lokalgata och parken

Förskola 3 avd

Hanstav.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen kan konstatera att den föreslagna detaljplanen för området väster om kvarteret Skagafjord mellan Kista alléväg i norr och Hanstavägen i söder överensstämmer väl med vad som tidigare beslutats för området. Förvaltningen syftar här på såväl den gällande översiktsplanen för staden, "Promenadstaden", från 2011 som gällande strukturplan för norra Kista, "Vision för Kista – Kista Science City 2010-2020", från 2012. Området ska förnyas och vidareutvecklas med en blandning av arbetsplatser, bostäder och lokaler för högre utbildning. En målsättning är att förstärka integrationen mellan företags- och bostadsområdena Kista, Husby och Akalla.

Förvaltningen har inget att invända mot det utställda förslaget till detaljplan i sig. Planförslaget bör bidra till den eftersträlvade blandningen av bostäder och arbets-



platser i området. Uppkommande behov av förskoleplatser kan täckas genom den treavdelnings förskola i ett plan som enligt planförslaget ska uppföras i områdets sydvästra del. Förvaltningen har i övrigt två synpunkter i anslutning till den utställda detaljplanen.

Strukturplanen för bebyggelsen i Kista Science City (norra Kista) kommer att inrymma sammanlagt cirka 2 500 nya bostäder i Kista gård, Kista äng och Kistahöjden, områden som hittills saknat permanenta bostäder. Föreliggande detaljplan är en i raden av planer som behandlat och kommer att behandla tillkommande bostäder. Samtidigt kan konstateras att det i strukturplanen för Kista Science City saknas planer på anläggningar för spontanidrott främst i form av mindre bollplaner med konstgräs (ca 25x40 m), men även utegym och basketplaner. Förvaltningen anser därför att stadsbyggnadskontoret i samråd med exploateringskontoret bör uppmärksamma och beakta detta behov i anslutning till utarbetandet av framtida detaljplaner inom Kista Science City. I anslutning härtill får förvaltningen också konstatera att det inom norra järvaområdet fortfarande saknas en fullgod anläggning för fri idrott med löparbanor. Förvaltningen kan konstatera, att det markområde inom Kista Science City, som nu kallas Kista äng, tidigare utgjorde en del av den nedlagda och ännu inte fullt ut ersatta Kista IP.

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd saknar tillgång till ett antal servicelägenheter inom stöd och service för personer med funktionsnedsättning som klarar ett eget boende och har sysselsättning utanför hemmet. Dessa servicelägenheter kräver ingen utrustning utöver den handikappanpassning som alla lägenheter ska ha. För att klara stadsdelsnämndens totala behov av sådana servicelägenheter behöver några avsättas för detta behov i vart och ett av de områden inom Kista Science City som nu planeras. Så även inom ramen för denna detaljplan. Mot den bakgrunden anmäler förvaltningen behov av att få hyra 5-7 mindre lägenheter i det bostadskvarter som denna detaljplan omfattar.
