

Handläggare
Maria Kearsley
Telefon: 0850802651

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd
2020-11-26

Förslag till detaljplan för Saima 1 m.fl.

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret.

Förslag till beslut

1. Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Omedelbar justering.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för bostäder, verksamheter, skola och förskola inom fastigheten Saima 1 m.fl. i Akalla och Husby. Ärendet har beretts inom avdelningen för stadsutveckling och medborgarservice i samråd med lokalenheten. Rådet för funktionshinderfrågor har även beretts tillfälle att inkomma med synpunkter. Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 1780 nya bostäder i flerbostadshus, tre förskolor, en skola för årskurs F-9, en idrottshall samt andra verksamheter. Syftet med detaljplanen är att tillföra stadsqualitéer och integrera den nya bebyggelsen vid Finlandsgatan och Norgegatan med den befintliga strukturen och omvandla dem till stadsgator.

Förvaltningen är positiv till föreslagen bebyggelse och det stora tillskottet av bostäder. Förvaltningen bedömer att behovet om 18 förskoleavdelningar inom planområdet stämmer. Dock bedömer förvaltningen att föreslagen förskolegård inom fastigheten Saima, med fyra kvadratmeter frityta per barn, inte är ändamålsenlig och behöver utredas vidare. I och med föreslagen exploatering i planförslaget ser förvaltningen ett behov av sammantaget tre gruppboende för boende enligt LSS inom planområdet. Detaljplanen innebär att naturmark tas i anspråk för bebyggelse varför förvaltningen efterfrågar planering för grönkompensation. Förvaltningen önskar att delta i gestaltning av föreslagna skyfallsparker mot Hanstavägen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för bostäder, verksamheter, skola och förskola inom fastigheten Saima 1 m.fl. i Akalla och Husby. Detaljplanen har remitterats till

berörda sakägare, facknämnder, förvaltningar, kommuner, myndigheter, organisationer och företag. Detaljplaneförslaget ställdes ut på samråd 22 september – 2 november 2020. Stadsdelsförvaltningen har kommit överens med stadsbyggnadskontoret om förlängd svarstid till den 27 november. Remissen bifogas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för stadsutveckling och medborgarservice i samråd med lokalenheten. Rådet för funktionshinderfrågor har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på planförslaget.

Ärendet

Planområdet är beläget i nordöstra Akalla respektive norra Husby och omfattar cirka 16 hektar. Marken ägs av Stockholms stad och flera av fastigheterna inom planområdet upplåts med tomträtt. Planen syftar till att möjliggöra cirka 1780 nya bostäder i flerbostadshus varav drygt 700 hyresrätter och drygt 1000 bostadsrätter, tre förskolor, en skola för årskurs F-9, en idrottshall samt verksamheter i Akalla och Husby.

Syftet med detaljplanen är att tillföra stadskvalitéer och integrera den nya bebyggelsen vid Finlandsgatan och Norgegatan med den befintliga strukturen och omvandla dem till stadsgator. För att skapa långsiktiga förutsättningar för stadsliv möjliggörs lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna på bostadshusen och på prioriterade platser ställs krav på lokaler för centrumändamål. Längs med Finlandsgatan och delar av Norgegatan ställs krav på att 30 procent av fasadlängd av bottenvåningarna ska utgöras av lokaler för centrumändamål. Parkeringsplatser för tillkommande bostäder föreslås vara i garage under mark.

Föreslagen detaljplan sker i enlighet med såväl Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen 2050, Stockholms stads gällande översiktsplan från 2018 och Vision 2040.

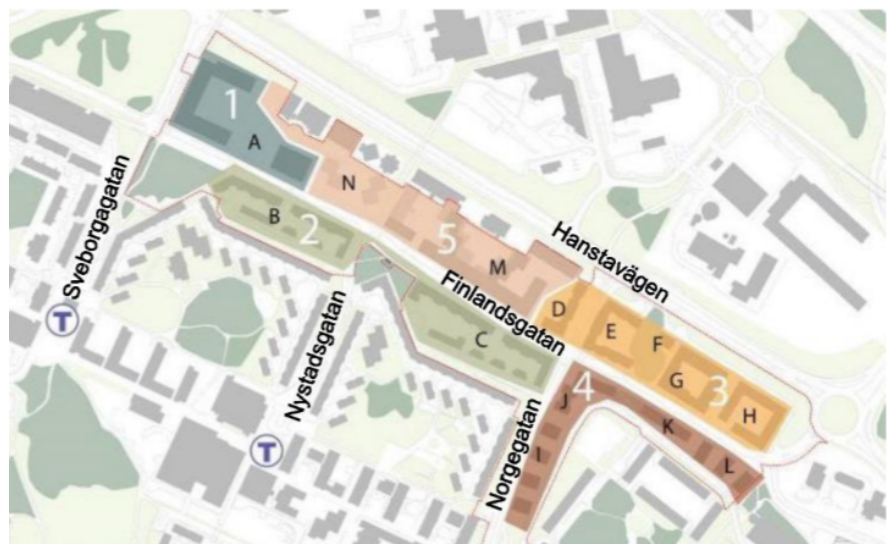


Planområdet markerat med gul linje (bild från planbeskrivningen)

Det är sammantaget sju byggaktörer inom planområdet som har markanvisats: SISAB, Svenska Bostäder, Byggvesta, Brabo, Veidekke, Folkhem och Fastpartner. Marken som tas i anspråk i föreslagen detaljplan är naturmark, parkeringshus, parkeringsytor, samt befintlig bebyggelse som byggs på.

Föreslagen bebyggelse

Föreslagen bebyggelse avviker från den befintliga bebyggelsestrukturen genom att den föreslås ha tydliga gränser mellan kvarter och allmän plats. I detaljplanen ställs krav på gestaltning och att den ska relatera till Akallas och Husbys karaktärsdrag i val av material och färgsättning. Planområdet består av fem delområden, se illustration från planbeskrivningen nedan.



Delområde 1

Inom planområdets norra del, delområde 1, planeras för en skola, F-9, för drygt 600 elever samt en förskola med sex avdelningar för drygt 100 barn. Byggnaden är U-formad och uppförs i två till tre våningar. Skolgården blir cirka 5300 kvadratmeter och förskolegården cirka 2000 kvadratmeter. I anslutning till skolan föreslås en idrottshall i två våningar.

Delområde 2

Inom delområde 2, söder om Finlandsgatan planeras för bostäder och ytterligare två förskolor. Den planerade bebyggelsen mot Finlandsgatan utgörs av långa grunda byggnader som varierar i höjd mellan sex och sju våningar. Mot Saimagatan och Kotkagatan föreslås fem mindre punkthus i fyra till fem våningar. En friliggande förskola i två till tre plan med sex avdelningar och en förskolegård om 380 kvadratmeter föreslås inom kvarteret Saima. I kvarteret Kotka föreslås en friliggande förskola i två till tre plan med sex avdelningar och med en förskolegård om 1070 kvadratmeter.

Delområde 3

Norr om Finlandsgatan föreslås högre bebyggelse mellan sex till åtta våningar med halv- och helslutna kvarter. Bebyggelsen skyddar de inre miljöerna från Hanstavägens trafikbuller.

Delområde 4

Området mellan Norgegatan och Narviksgatan respektive Finlandsgatan och Stavangergatan är smalt och här föreslås i huvudsak punkthus som tar upp den stora höjdskillnaden mellan Norgegatan och Narviksgatan respektive Finlandsgatan och Stavangergatan. Byggnaderna är som högst sex våningar mot lokalgatorna.

Delområde 5

Norr om Finlandsgatan föreslås en förtätning av befintligt arbetsplatsområde.

Parker

Inom planområdet planeras nya, mindre platsbildningar, parker och områden som kan ta hand om dagvatten och skyfall. I nordvästra delen föreslås Sveaborgsbackens park. Ett utvecklingsförslag för parken har tagits fram av exploateringskontoret där möjligheterna till pulkaåkning på vintern tillvaratas. I den östra delen av området föreslås en mindre kvarterspark. Vid korsningen Nystadsgatan och Finlandsgatan föreslås befintlig grönyta bevaras och utvecklas. I övrigt utgörs föreslagen parkmark av ytor för att omhänderta dagvatten och skyfall, exempelvis längs med Hanstavägen.

Gatustruktur

Föreslagen gatustruktur i planförslaget är att Finlandsgatan och Noregatan fungerar som huvudgator. Övriga gator får karaktär och funktion av lokalgator. Inom planområdet föreslås att gångbanorna placeras i de gaturum som möter fasader och parker eller som fungerar som viktiga stråk för gående. Längs med huvudgatorna får gångbanorna en bredd på 3,5 meter och på lokalgatorna kan gångbanorna i vissa fall få en smalare bredd för att rymma träd i gaturummet.

Beräknad tidsplan för detaljplanen är att ett planförslag ställs ut för granskning samt antas hösten 2022.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till föreslagen bebyggelse och det stora tillskottet av bostäder. Trygghet är ett prioriterat område i stadsdelsområdet och ur jämställdhets- och trygghetsperspektiv förväntas planförslaget leda till tryggare miljöer då fler grupper av människor kommer att befolka gator och torg samt öka möjligheter för ett utökat serviceutbud.

Förskola

Förvaltningen bedömer att behovet om 18 avdelningar inom planområdet stämmer och att fördelningen med sex avdelningar per förskola är fördelaktig. Vad gäller förskolan inom fastigheten Karis har förvaltningen varit delaktig i den tidiga planeringen och har inga synpunkter i detta skede. Däremot ser förvaltningen att föreslagen förskolegård inom fastigheten Saima, med fyra kvadratmeter friyta per barn, inte bedöms vara ändamålsenlig. Förvaltningen anser att förskolefrågan behöver utredas vidare för att skapa lämpliga ytor för förskolans verksamheter och då framförallt vad gäller möjlighet till utevistelse.

LSS-boende

I och med föreslagen exploatering i planförslaget ser förvaltningen ett behov av sammantaget tre gruppbestäder för boende enligt LSS inom planområdet. Områdets utformning och storlek bör göra det möjligt att placera dessa gruppbestäder integrerade i bostadsområdet och samtidigt så lång ifrån varandra att risken för att gruppbestäderna hamnar för nära varandra undviks. Gruppbestäderna skulle med fördel kunna fördelas till tre olika byggherrar.

Parker

Detaljplanen innebär att naturmark tas i anspråk för bebyggelse varför förvaltningen efterfrågar planering för grönkompensation. Vid eventuell dialog om grönkompensation önskar förvaltningen att delta. I möjligaste mån vill förvaltningen att det planerad bebyggelses fasader och entréer inte ansluter direkt till parkmark utan att en remsa kvartersmark finns mellan föreslagen bebyggelse och parkmark. Exempelvis vid kvartersparkens anslutning mot den norra bebyggelsen. Detta för att underlätta vid drift och underhåll.

En ökad befolkning i området kommer sannolikt att öka besöksstrycket på befintliga parker, varför en högre skötselintensitet kan behövas i befintliga kvartersparker som ligger i anslutning till planområdet i framtiden. Förvaltningen önskar att delta i gestaltning av föreslagna skyfallsparker mot Hanstavägen. Det är viktigt att ytorna inte blir slutna baksidor.

Vad gäller föreslagen trappa i parkområdet mellan Finlandsgatan och Stavangergatan, mitt emot kvartersparken, önskar förvaltningen om möjligt att serpentinväg anordnas för att öka tillgänglighet och förenkla drift vintertid.

I övrigt har förvaltningen inga synpunkter på planförslaget.

Susanne Leinsköld
stadsdelsdirektör

Åsa Ljusberg
avdelningschef

Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning
Stadsutveckling och medborgarservice

Borgarfjordsgatan 14
Box 7049
164 07 Kista
Växel 08-508 01 000
Fax
rinkeby-kista@stockholm.se
stockholm.se

Bilagor

1. Plankarta, del 1
2. Plankarta, del 2
3. Planbeskrivning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Susanne Leinsköld, stadsdelsdirektör	2020-11-09
Åsa Ljusberg, avdelningschef	2020-11-05