



Handläggare: Gunnar Hörnfeldt
Telefon: 508 01 524

Till
Rinkeby - Kista stadsdelsnämnd

Detaljplan för del av Kista Gård

Remiss från Stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

Tjänsteutlåtandet utgör svar på remissen.

Verner Stadthagen
st f stadsdelsdirektör

Håkan Serdén
kanslichef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att ny bostadsbebyggelse med 470 bostäder och två förskolor kan uppföras i fyra kvarter väster om Kista Gård och att en stadspark anläggs i anslutning till gården. Förvaltningen har inget att erinra mot den redovisade planeringen för förskoleverksamheten. För att skapa förutsättningar för den eftersträvade tillgängligheten krävs också en integrering av vissa boendeformer så som gruppboenden och serviceboenden. Planeringen av dessa boendeformer måste ske i ett tidigt stadium eftersom de kräver särskilda lokalanpassningar. Förvaltningen saknar i detaljplanen en redovisning av hur detta behov ska lösas i området Kista Gård/Kista-höjden. Underhandskontakter om hur behovet kan lösas i samband med kommande etapper pågår mellan företrädare för stadsdelsförvaltningen och exploateringskontoret. Förvaltningen är positiv till de redovisade planerna för den nya stadsparken inom planområdet söder om Kista gård, men anser samtidigt att parkeringsmöjligheterna för besökande till verksamheten vid Kista gård och intilliggande stadspark inte är löst utan måste studeras ytterligare i det fortsatta planarbetet.

Bilaga: Detaljplan för del av Kista Gård m.m. S-Dp 2001-15502-54



Remissen

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att ny bostadsbebyggelse och förskolor kan uppföras väster om Kista Gård och att en stadspark anläggs i anslutning till gården. Planförslaget har sänts ut till 24 olika remissinstanser – däribland Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning för eventuella synpunkter. Synpunkter ska senast ha inkommit till stadsbyggnadskontoret den 22 februari 2008. Förvaltningen har valt att bereda Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd möjlighet att avge yttrande i ärendet.

Planeringsområdena Kista Gård och Kistahöjden

Kommunfullmäktige godkände år 2001 en framtidsplan för Kista – Kista Science City – ett samhälle med boende, näringsliv och skola i nära samverkan. Med utgångspunkt från detta beslut tog staden fram en strukturplan för gator och bebyggelse inom området. En detaljplan för utbyggnad av gatunätet inom Kista Gårdsområdet vann laga kraft i september 2006. Avsikten är att inom planeringsområdena uppföra totalt ca 3 000 bostäder.

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd godkände i november 2007 en plan för kommunalt finansierade verksamheter - såsom förskoleverksamhet samt servicebostäder och gruppboenden/ gruppboenden - inom planeringsområdena Kista Gård och Kistahöjden.

Förslag till detaljplan för Kista Gård m.m.

Planområdet är beläget väster om Kista Galleria mellan Kista Alléväg i norr och Hanstavägen i söder. Inom planområdet finns Kista gård med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Planens syfte och huvuddrag beskrivs på följande sätt i remissunderlaget. Hela remissunderlaget exklusive grundkartan redovisas i bilaga.

”Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ny bostadsbebyggelse och nya förskolor inom planområdet.

Detaljplanen innebär att ca 470 bostäder och två förskolor kan uppföras i fyra kvarter vid Kista Gård. Dessutom möjliggörs en flytt av Kista gårds gamla arbetarbostäder till ett nytt läge öster om gården. Planen innebär även att en ny lokalgata kan anläggas väster om den nya Skagafjordsgatan. Denna detaljplan är den första etappen i utbyggnaden av bostäder enligt strukturplanen för Kista.”

Bostäderna i ett av de fyra kvarteren upplåts som hyresrätter och i övriga tre som bostadsrätter.



Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen vill understryka vikten av att de nya bostadsområden som byggs vid Kista Gård och på Kistahöjden blir integrerade delar i det befintliga stadsdelsområdet. För att så ska bli fallet krävs att dessa områden blir levande stadsmiljöer med god infrastruktur.

Det är också viktigt att det nya området utformas så att det blir tillgängligt för alla. I den nu föreliggande detaljplanen ingår två förskoleenheter med vardera tre avdelningar i enlighet med förvaltningens önskemål. I en senare etapp planeras ytterligare avdelningar. För att skapa förutsättningar för den eftersträlvade tillgängligheten krävs också en integrering av vissa boendeformer så som gruppboenden och serviceboenden. Planeringen av dessa boendeformer måste ske i ett tidigt stadium eftersom de kräver särskilda lokalanpassningar. Förvaltningen saknar i detaljplanen för Kista Gård en redovisning av hur detta behov ska tillgodoses inom området Kista Gård/Kistahöjden. Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd har i ett ärende ”Behov av lokaler för förskole- respektive omsorgsverksamhet inom Kista Gård och Kistahöjden” (SDN 2007-11-22) redovisat och preciserat detta behov. Underhandskontakter om hur behovet kan lösas i samband med kommande etapper pågår mellan företrädare för stadsdelsförvaltningen och exploateringskontoret.

Förvaltningen är positiv till de redovisade planerna för den nya stadsparken inom planområdet söder om Kista gård. Parken får stor betydelse inte bara för de tillkommande bostäderna i de angränsande kvarteren utan även för hela stadsdelsområdet inklusive det närliggande företagsområdet. Med tanke på att parken tillsammans med den befintliga kulturhistoriskt värdefulla miljön vid Kista gård skall vara en attraktionspunkt, en publik verksamhet, för hela stadsdelsområdet måste det även finnas goda parkeringsmöjligheter för besökande till parken. De parkeringsytor som beskrivs i detaljplanen är placerade i de planerade kvarteren eller omkring dessa i form av gatstensparkering och avsedda för boende och för besökande till bostadsfastigheterna. Den parkering som i dag finns där Kista Alléväg möter Borgarfjordsgatan kommer, såsom förvaltningen uppfattar det, inte att vara kvar när Kista Alléväg fått sin nya dragning. Förvaltningen anser att parkeringsmöjligheterna för besökande till verksamheten vid Kista gård och intilliggande stadspark inte är löst utan måste studeras ytterligare i det fortsatta planarbetet. Ett möjligt alternativ kan vara att etablera ett antal parkeringsplatser mitt emot infarten till Kista Gård, på andra sidan Kista Alléväg, och att ett bevakat övergångsställe förbinder parkeringen med Kista Gård och den nya stadsparken.