

Till Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

## **Förslag till detaljplan för fastigheten Skalholt 1 i Kista**

Remiss från stadsbyggnadskontoret (S-Dp 2015-04299)

### **Förslag till beslut**

1. Tjänsteutlåtandet utgör svar på remissen
2. Omedelbar justering

Patrik Derk  
stadsdelsdirektör

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ett förslag till detaljplan för fastigheten Skalholt 1 i Kista till bl.a. Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd. Den fastighet som detaljplanen avser ligger vid Jan Stenbecks torg invid Kista galleria. Förslaget innehåller två alternativ till ombyggnad på grund av höga bullernivåer i omgivningen. Det ena alternativet innebär ca 710 bostäder och det andra 430 smålägenheter kombinerat med 560 hotellrum. Planen medger även bl.a. lokaler för skola/förskola. Förvaltningen är positiv till förslaget och förordar alternativet med ca 710 bostäder av olika storlekar. Det kan bidra till liv och rörelse, och därmed ökad trygghet, i området under en större del av dygnet. I förslaget anges att en överenskommelse slutits med förvaltningen om att upplåta lokaler för öppen förskola. En lokal i den aktuella fastigheten är mycket lämplig, eftersom den är centralt och lättillgängligt belägen. Den öppna förskolan behöver omfatta ca 200 kvm, under förutsättning att planlösningen är verksamhetsanpassad. Lokalen måste vara tillgänglighetsanpassad. Förvaltningen bedömer att det även kommer att behövas en kommunal förskola med fyra avdelningar i fastigheten. Placering och utformning av förskolan får förvaltningen diskutera närmare med stadsbyggnadskontoret och byggherren.

### **Bilagor**

1. Planbeskrivning – Detaljplan för fastigheten Skalholt 1 m.fl. i stadsdelen Kista i Stockholm
2. Plankarta

### **Inbjudan till samråd**

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ett förslag till detaljplan (S-Dp 2015-04299) för fastigheten Skalholt 1 i Kista till bl.a. Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd. Samråd om detaljplanen pågår 19 oktober – 16 november. Eventuella synpunkter på planförslaget ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 16 november. Stadsdelsförvaltningen har kommit överens med stadsbyggnadskontoret om att stadsdelsnämnden svarar senast den 25 november.

### **Omvandling från kontor till lägenheter och/eller hotell**

Den fastighet, Skalholt 1, som detaljplanen avser, ligger vid Jan Stenbecks torg invid Kista galleria. Syftet med planförslaget är att omvandla befintlig kontorsfastighet till bostäder, att skapa en blandad stadsbebyggelse i området och att, genom publika lokaler i bottenvåningarna, skapa förutsättningar för en levande stadsmiljö. Stockholms stad äger fastigheten och upplåter den med tomträtt till Kista Qvadrat KB.



Förslaget innehåller två alternativ till ombyggnad på grund av höga bullernivåer i omgivningen. Planområdet utsätts för buller från väg- och (kommande) spårtrafik från Kistagången, Isafjordsgatan, Färögatan och Jan Stenbecks torg. Det ena alternativet innebär ca 710 bostäder av varierade storlekar och det andra omfattar 430 smålägenheter kombinerat med 560 hotellrum. Kvarteret kan byggas på med två-tre våningar och en ny byggnad kan tillföras på innergården. Planen medger även bl.a. lokaler för skola/förskola. Lokaler för centrumändamål ska finnas i bottenvåningen runt hela kvarteret.

#### **Förslag till beslut**

- 1. Tjänsteutlåtandet utgör svar på remissen**
- 2. Omedelbar justering**



Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen överensstämmer med intentionerna i regionplanen, översiktsplanen och strukturplanen för Kista Science City. Förslag till detaljplan och plankarta medföljer som bilagor.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen är positiv till förslaget att omvandla kontorsfastigheten Skalholt 1 och förordar alternativet med ca 710 bostäder av olika storlekar. Det kan bidra till liv och rörelse, och därmed ökad trygghet, i området under en större del av dygnet. I förslaget anges att en överenskommelse slutits med förvaltningen om att upplåta lokaler för öppen förskola med entré från Jan Stenbecks torg, vilket förvaltningen värdesätter. Förvaltningen har under en tid sökt efter en passande lokal för en kommunal öppen förskola i Kista. Planerna på flera tusen nya bostäder de närmaste åren kommer att medföra fler barnfamiljer i området och ett ökat behov av en öppen förskola i Kista. En lokal i den aktuella fastigheten är mycket lämpligt, eftersom den är centralt och lättillgängligt belägen. Den öppna förskolan behöver omfatta ca 200 kvm, under förutsättning att planlösningen är verksamhetsanpassad. Lokalen måste vara tillgänglighetsanpassad.

Förvaltningen bedömer att det även kommer att behövas en kommunal förskola med fyra avdelningar i fastigheten, oavsett om det blir alternativet med enbart bostäder eller alternativet med smålägenheter och hotellrum som genomförs. Placering och utformning av förskolan får förvaltningen diskutera närmare med stadsbyggnadskontoret och byggherren. I samrådshandlingen beskrivs offentlig service i närområdet. Förvaltningen föreslår att beskrivningen kompletteras med att det finns ett prisbelönt bibliotek i Kista galleria.

---

#### **Förslag till beslut**

- 1. Tjänsteutlåtandet utgör svar på remissen**
- 2. Omedelbar justering**