



Handläggare
Tobias Arab
Telefon: 08-508 02 107

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd
2018-03-22

Förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Akalla 4:1 vid Torshamnsgatan i Kista

Remissvar från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

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

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Alex Baena
ekonomichef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Akalla 4:1 vid Torshamnsgatan i Kista till bl.a. Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd. Syftet med planen är enligt planbeskrivningen att tillskapa en utbyggnad av planområdet till en välintegrerad mötesplats där bostäder, publika lokaler och offentliga platser tillsammans bygger en levande stadsmiljö för boende och besökare i Kista. Bl.a. innehåller planförslaget ca 500 bostäder, hotell, kontor, 26 tennisbanor med centercourt för tennisevenemang med plats för 1 200 sittplatser, parkeringshus, verksamhetslokaler för kommersiell service. Förvaltningen ställer sig positiv till målet om att skapa en välintegrerad mötesplats som bidrar till en levande stadsmiljö för boende och besökare. Förvaltningen anser det viktigt att säkerställa en god boendemiljö, med särskild hänsyn tagen till bullernivåer, grönområden och infrastruktur, så som kollektivtrafik och parkeringsplatser. Förvaltningens analys är dock att det kommer behövas förskola för att säkerställa behovet som genereras av nybyggnationen av bostäder i planförslaget.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Akalla 4:1 till bl.a. Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd. Samråd om detaljplanen pågår 13 februari – 29 mars. Eventuella synpunkter ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast den 29 mars. Remissunderlaget bifogas.

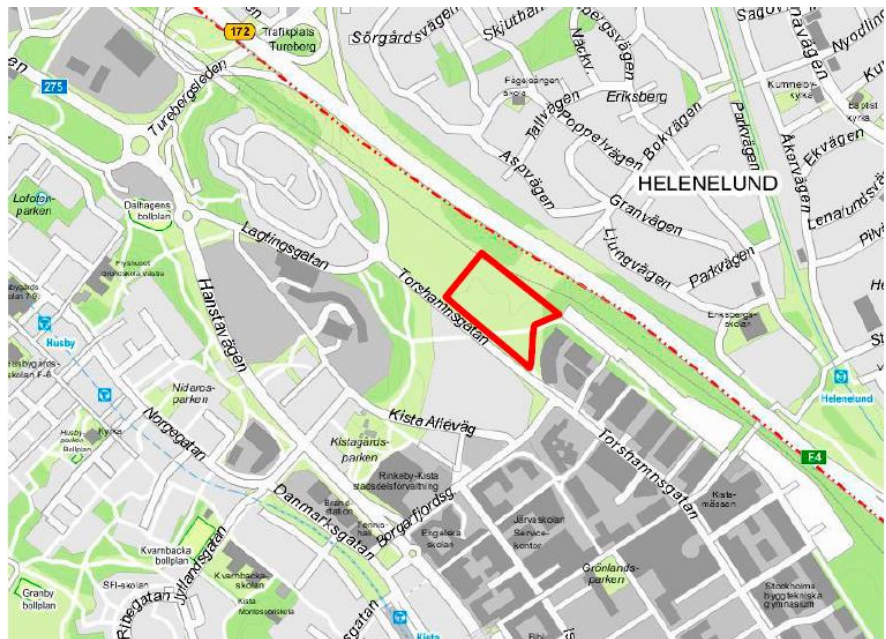
Ärendet

Den fastighet som detaljplanen avser ligger i Kistas norra del mellan Torshamnsgatan och E4. Förslaget till detaljplan avser del av fastigheten Akalla 4:1 vid Torshamnsgatan i Kista. Syftet med planen är en utbyggnation av planområdet till en välintegrerad mötesplats där bostäder, publika lokaler och offentliga platser tillsammans bygger en levande stadsmiljö för boende och besökare i Kista. Planförslaget innehåller bl.a. ca 500 bostäder, hotell, kontor, 26 tennisbanor med centercourt för tennisevenemang med plats för 1 200 sittplatser parkeringshus, verksamhetslokaler för kommersiell service. Planförslaget medger en tät struktur och en hög exploateringsgrad inom ett ovanligt stort kvarter. Den täta strukturen kompletteras med ett nytt torg om cirka 1 750 kvadratmeter och en ny anlagd park om cirka 8 000 kvadratmeter. Ett nytt genomgående stråk möjliggörs genom planområdet i form av en gata i fortsättning av den urbana axeln som har föreslagits i detaljplanen för Kista Äng. Planområdet ska även tillgängliggöras norr- och västerifrån genom två nya gator som är en del av den framtida gatustrukturen i Kista. Kvarteret ska på så sätt få en ökad tillgänglighet. Gatorna kommer även att möjliggöra åtkomst till framtida kvarter norr och väster om planområdet.

En arkitektur med hög kvalitet ska eftersträvas i gestaltningen av kvarteret. Arkitekturen ska möta visionen för Kista Science City och den internationella känslan som är en av Kistas förutsättningar och kvalitéer. Aktiva bottenvåningar med ett utåtriktat nyttjande särskilt mot Torshamnsgatan, urbana axeln och torget bidrar till en levande stadsmiljö. Höga bottenvåningar med stora glaspartier och omsorgsfull gestaltning, särskilt vid entréer, utgör viktiga inslag i bottenvåningarnas fasad. För att bidra till en levande stadsmiljö har bostadsentréer och även entréer till idrottshallar, hotell och kontor i huvudsak placerats mot Torshamnsgatan, urbana axeln och torget. Bostadsgårdar skapas i form av gemensamma takterrasser.

Takterrasserna ligger synliga i förhållande till torget vilket bidrar till att gårdarna upplevs mer öppna.

Bebyggelser varierar i höjd mellan två våningar för idrottshallar och åtta våningar för kontor och bostäder. Två höghus om 44 respektive 24 våningar höga innehållande bostäder respektive hotellverksamhet kommer att vara väl synliga från E4:an. Målsättningen är att detaljplanen ska antas i slutet av 2018.



Orienteringskarta som visar planområdets läge.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av ekonomiavdelningen och förskoleavdelningen vid Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till att området utvecklas och att fler bostäder i Kistas norra delar bidrar till en mer blandad bebyggelse. Förvaltningen ser dock behov av förskolor i detaljplanen. Beräkningsgrunden bör vara 25 förskoleplatser per 100 lägenheter och 16 barn per avdelning. Om det kan underlätta detaljplanearbetet är förvaltningen öppen för att behovet av förskola tillgodoses i en annan detaljplan. I det fallet är det nödvändigt att behovet av förskola säkerställs i tid för de planerade bostäderna. Förvaltningen ställer sig positiv till målet om att skapa en välintegrerad mötesplats som bidrar till en levande stadsmiljö för boende och besökare. Förvaltningen anser det viktigt att säkerställa en god boendemiljö, med särskild hänsyn tagen till bullernivåer, grönområden och infrastruktur, så väl som kollektivtrafik och parkeringsplatser. Vidare anser förvaltningen det önskvärt med en större del stora

lägenheter, d.v.s. 3 rum eller fler. Förvaltningen ser gärna att stadsbyggnadskontoret i framtida planer utreder möjligheten till förskola och skola i gemensamma lokaler.

Förvaltningen ser en brist på entréer mot de norra delarna av planområdet vilket kan leda till att området upplevs som en baksida. Detta skapar en risk för att området blir otruggt.

Möjligheten att ha grönt tak eller takterrass på tennishallen bör utredas vidare i syfte att minska belastningen på dagvattenssystemet och skapa ökad grönyta i området.

Det är viktigt att alla stränder till dammarna görs tillräckligt flacka för att minska risken för drunkning. Vidare bör parkens utformning inte lämnas till senare medborgardialoger. Parkens utformning bör vara väl genomarbetad från början för att säkra en god gestaltning och en bra miljö. Behovet av förskolor förväntas öka vilket också ökar behovet av kvalitativa grönytor i närområdet. Eftersom strukturen i Kista ändras med flertalet höga byggnader är det sannolikt att vindsituationen kommer påverkas totalt sett. En mer övergripande vindstudie över hela Kista behöver göras för att få en rättvis bild av det framtida mikroklimatet. Förvaltningen anser därför att denna studie inte är tillräcklig för att ge en rättvis framtidsbild.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta