



Handläggare: Gunnar Hörnfeldt
Telefon: 508 01 524

Till
Rinkeby - Kista stadsdelsnämnd

Detaljplan för Kistahöjden

Remiss från Stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

Tjänsteutlåtandet utgör svar på remissen.

Olle Johnselius
stadsdelsdirektör

Håkan Serdén
kanslichef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag för att uppföra ny bostadsbebyggelse på Kistahöjden med 240 bostäder i form av par- rad- och kedjehus samt en friliggande förskola med sex avdelningar. Området kommer att byggas ut i två etapper. Etapp 1 omfattar södra, centrala samt västra delen av området och rymmer 170 bostäder samt förskola. Etapp 2 omfattar nordvästra delen av området. Etappen kan genomföras när luftledningen som går över området grävts ner. Etapp två rymmer 70 bostäder. Området Kistahöjden är i dag naturmark som ansluter till den nya infrastruktur som är under utbyggnad; Esbogatan och Lagtingsgatan samt förlängningen av Torshamnsgatan från Kista arbetsområde.

Förvaltningen har inget att erinra mot den redovisade planeringen för förskoleverksamheten. För att skapa ytterligare förutsättningar för den eftersträvade tillgängligheten krävs en möjlig integrering av vissa boendeformer så som gruppboenden och/eller serviceboenden. Planeringen av dessa boendeformer måste ske i ett tidigt stadium eftersom de kan kräva lokalanpassningar. Förvaltningen saknar en redovisning i detaljplanen av hur detta behov kan lösas i området Kistahöjden. Kontakter har etablerats mellan förvaltningen och ett par fastighetsägare. Förvaltningen förutsätter att det kvarstående behovet av anpassade boendeformer kommer att tillgodoses vid uppförandet av bostäder i angränsande områden, bland annat Kistaängen. Vidare saknar förvaltningen en säker gång- eller cykelpassage från området Kistahöjden till Kistagårdsområdet. En sådan passage bör kunna anläggas över eller under Lagtingsgatan från norr till söder, exempelvis i området där förskolans tomt gränsar till bostadsområdet.

Bilaga: Detaljplan för Kistahöjden, del av fastigheten Akalla 4:1, i stadsdelen Kista, S-Dp 2005-18083-54



Remissen

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att ny bostadsbebyggelse bestående av par- rad – och kedjehus samt en friliggande förskola med sex avdelningar kan uppföras inom området Kistahöjden. Planområdet omfattar naturmark vid Kistahöjden och avgränsas i nordost av E4:an, i nordväst av Turebergsleden samt i söder och sydost av de nya gatorna Lagtingsgatan och Esbogatan som är under utbyggnad. Planområdet är ca 10,7 ha stort (107 000 kvm). Planförslaget har sänts ut till 30 olika remissinstanser, däribland Rinkeby - Kista stadsdelsförvaltning, för eventuella synpunkter.

Synpunkter ska senast ha inkommit till stadsbyggnadskontoret den 17 mars 2008. För att Rinkeby - Kista stadsdelsnämnd skall ha möjlighet att avge yttrande i ärendet har förvaltningen begärt och fått förlängning av remisstiden till den 28 mars.

Planeringsområdet Kistahöjden

I den nordvästra delen av stadsdelen planeras för en stor utbyggnad av nya bostadsområden, en utvidgning av arbetsområdet samt ny service bland annat i form av ny skola och nya förskolor. Utbyggnad av den nya infrastrukturen, Torshamnsgatans förlängning samt de nya gatorna Esbogatan och Lagtingsgatan påbörjades under 2007.

Planområdet är till största delen oexploaterad naturmark med flera olika naturtyper. I områdets norra del passerar högspänningsledning 2x220 kV. Diskussioner förs om att markförlägga ledningen men inga beslut är ännu fattade. Norr om planområdet går E4:an och söder om planområdet ligger Hanstavägen samt en del av den nya infrastruktur som är under byggnad i området.

Infrastruktursatsningen innebär att den nya stadsdelen kopplas tydligare till sin omgivning och intilliggande stadsdelar. Planområdet Kistahöjden ingick som en del av *Framtidsbild för Kista – Kista Science City*. I framtidsbilden redovisades planområdet Kistahöjden med ny bostadsbebyggelse. Framtidsbilden godkändes av kommunfullmäktige år 2001 och stadsbyggnadsnämnden gavs i uppdrag att använda framtidsbilden vid utveckling av Kista Science City.

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



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 viktigt att det nya området utformas så att det blir tillgängligt för alla. I den nu föreliggande detaljplanen ingår en förskoleenhet med sex avdelningar i enlighet med förvaltningens önskemål. För att skapa förutsättningar för den eftersträvade tillgängligheten och integrationen är det önskvärt att också boendeformer så som gruppboenden och serviceboenden finns med i detaljplanearbetet. Planeringen av dessa boendeformer bör ske i ett tidigt stadium, eftersom de ibland kräver särskilda lokalanpassningar. Förvaltningen saknar i detaljplanen för Kistahöjden en redovisning av hur detta behov kan 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 av anpassade boendeformer kan lösas i Kista Gård och Kistahöjden pågår mellan stadsdelsförvaltningen och exploateringskontoret. Kontakter har etablerats mellan förvaltningen och ett par fastighetsägare. Förvaltningen förutsätter att det kvarstående behovet av anpassade boendeformer kommer att tillgodoses vid uppförandet av bostäder i angränsande områden, bland annat Kistaängen.

Vidare anser förvaltningen att det saknas möjligheter för de boende i Kistahöjden att kunna promenera eller cykla till Kista Gård och den nya stadsparken på ett säkert sätt utan att behöva ta omvägen via den gångväg och den ut- infart som leder till busshållplatsen. Tidigare har det gått en gång/cykelväg som korsat den planerade förskoletomten och sedan gått vidare över det område som nu byggs om till Lagtingsgatan. Denna gata samt Esbogatan och förlängningen av Torshamnsgatan kommer att mötas i en rondell vid det nya bostadsområdets sydöstra gräns, vilket gör att det området blir svårt att passera. Med tanke på att den planerade stadsparken tillsammans med den befintliga kulturhistoriskt värdefulla miljön vid Kista gård skall vara en attraktionspunkt, en publik verksamhet, för hela stadsdelsområdet måste det även vara möjligt att enkelt och säkert kunna ta sig dit från grannområdet Kistahöjden. Att genomföra utflykter från förskola och bostadsområdet till stadsparken bör därför underlättas genom en säker passage över eller under Lagtingsgatan från norr till söder, exempelvis i området där förskolans tomt gränsar till bostadsområdet.