



Handläggare
Elin Brattström
Telefon: 08-508 03 379

Till
Spånga- Tensta stadsdelsnämnd

Svar på samråd om förslag till detaljplan för Bränninge I

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden lämnar tjänsteutlåtandet som svar på samrådet.

Christina Heglert
Tf Stadsdelsdirektör

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om detaljplan för Bränninge I i Tensta (Dnr 2013-04620) som innebär att cirka 210 studentlägenheter kan uppföras i en 16 våningar hög byggnad intill Tensta centrum.

Förvaltningen ställer sig bakom den föreslagna detaljplanen men vill påpeka att belysningens betydelse för den upplevda tryggheten uppmärksammas.

Ärendet

Remissen i korthet

Stadsbyggnadskontoret har bjudit in till samråd om förslag till detaljplan för Bränninge I i stadsdelen Tensta.

Ett 16 våningar högt hus med 214 studentbostäder föreslås uppföras i Tensta centrum. Stadsbyggnadskontoret anser att läget är lämpligt för studentbostäder med direkt närhet till kollektivtrafik, offentlig- och kommersiell service samt kort resväg till Kista arbetsplatsområde och it-kluster. Studentbostäder skulle tillföra stadsdelen en boendeform som inte finns tidigare i stadsdelen. Det skulle även innebära en viktig förstärkning av

Tensta centrum samt skapa förutsättningar för ökad upplevd trygghet.

Byggnaden som är högre än övrig bebyggelse på platsen skulle fungera som en centrummarkör för Tensta centrum och en visuell hållpunkt för Tensta.

Byggnadens utformning

Föreslagen byggnad ligger i linje med Järvalyftet. Järvalyftets visionsdokument, Vision Järva 3030, anger nio så kallade stadsutvecklingsteman där tre av dessa har direkt bäring på studenthuset:

- Bygg ut i strategiska lägen
- Utveckla de centrala stråken
- Använd ny bebyggelse för att stärka stadsdelarnas identitet.

I bottenvåningen mot Tenstagången/centrumstaket föreslås cirka 100 kvm kommersiella lokaler. Mot söder föreslås en solterrass kraga ut från bottenvåningen och samtidigt fungera som tak till cykelparkeringen nedanför. I källarvåningen inryms cykelrum med plats för 168 cyklar. Inom fastigheten i anslutning till lastgården till centrumanläggningen kan 8-10 parkeringsplatser inklusive handikapparkering anordnas. Stadsbyggnadskontoret bedömer att behovet av parkeringsplatser kommer att vara minimalt men om det skulle finnas ett större behov kan möjlighet finnas att hyra in sig bl a på centrumanläggningens parkering.

Enligt stadsbyggnadskontoret kommer de nya bostäderna kommer att anslutas till fjärrvärmenätet. Byggherren har förbundit sig att uppfylla krav samt eftersträva ”målet för hållbar energianvändning vid nyproduktion på stadens mark” med högst 55kWh/kvm och år enligt Stockholms miljöprogram 2012-2015 ”hållbar energianvändning”. För att uppfylla målet prövas bland annat solpaneler. Placering av dessa måste studeras vidare inför granskning.

Husets fasad kommer att kläs med olikfärgade skivor. Gestaltningen bygger på att bryta upp och undvika upprepningar. Fasaden är tänkt att uppfattas som ett landskap på håll. Långsidorna kan få ytterligare ökad detaljeringsgrad för ökad variation. Bottenvåningen mot Tenstagången utformas med större glaspartier för att skapa kontakt med omgivningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan så att en miljöbedömning behöver göras.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts vid strategiska staben

Förvaltningens synpunkter

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning ställer sig positiv till förslaget. Efterfrågan på studentbostäder i Stockholmsregionen är stor och det råder en stor brist på denna typ av bostäder i regionen.

Studentlägenheterna är ett välkommet tillskott till bebyggelsen i Tensta, både arkitektoniskt och för att det är en boendeform som saknas i stadsdelen.

Det är bra att byggnaden får en uppbruten fasad som ger ett positivt komplement till den annars till stor del monotona bebyggelsen i Tensta. Förvaltningen är också positiv till de eventuella solpanelerna. Det är bra om ny bebyggelse är så energisnål som möjligt och föregår med gott exempel inom energianvändning. Enligt Stockholms översiktsplan, Promenadstaden är det viktigt att främja energieffektiva hus och beredskap bör finnas för alternativa energikällor så som solceller.

Förvaltningen vill påpeka att det är viktigt med belysningen i och omkring byggnaden så att området runt omkring byggnaden känns säkert när det är mörk ute.

Bilagor

1. Planbeskrivning Detaljplan för fastigheten Bränninge I i stadsdelen Tensta, S-Dp 2013-04620, samrådshandling
2. Plankarta Bränninge I