

Handläggare
Håkan Serdén
Telefon: 08-508 01 114

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

Detaljplan för del av kvarteret Stolpkvarnen m.m. i stadsdelen Rinkeby (S-Dp 2013-13195)

Remiss från stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

1. Tjänsteutlåtandet utgör svar på remissen
2. Omedelbar justering

Olle Johnselius
stadsdelsdirektör

Verner Stadthagen
administrativ chef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att Bredbyskolans före detta lokaler anpassas för att möjliggöra flera olika verksamheter, främst kontor men även i framtiden skola. Syftet är också att planlägga den befintliga förskolan samt att säkerställa tillfartsväg och angöring till verksamheterna. Förvaltningen har inget att invända mot detaljplaneförslaget i de delar det berör de före detta skolbyggnadernas omdisposition och tillbyggnad för kontorsarbetsplatser samt att den befintliga förskolan inom planområdet fastställs i detaljplanen och att transporter till och från förskolan säkras. Däremot anser förvaltningen att den befintliga gång- och cykelvägen genom planområdet även fortsättningsvis bör ligga inom kvartersmark inte allmän platsmark. Vidare anser förvaltningen att stadsbyggnadskontoret i den fortsatta planeringen för planområdets närhet även behöver beakta behovet av en spontanidrottsplats för fotboll.

Bilagor

- 1 Plankarta med planbestämmelser
- 2 Planbeskrivning

Inbjudan till samråd

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag (S-Dp 2013-13195) som innebär att Bredbyskolans före detta lokaler anpassas för att möjliggöra flera olika verksamheter, främst kontor men även i framtiden skola. Syftet är också att planlägga den befintliga förskolan (Bredbyplan 34) samt att säkerställa tillfartsväg och angöring till verksamheterna (Bilagorna 1 och 2). För utbyte av information och synpunkter inbjuder stadsbyggnadskontoret till samråd enligt 5 kap 11 § PBL.

Planförslaget visas under tiden 15 april till och med 9 maj 2014 i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Dessutom finns planförslaget tillgängligt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Eventuella yttranden över planförslaget ska senast den 9 maj 2014 ha inkommit till stadsbyggnadskontoret.

Förutom till sakägarna har underlaget bland annat sänts till berörda tekniska förvaltningar och bolag inom staden, Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning, utbildningsförvaltningen, SISAB - Skolfastigheter i Stockholm, Skönhetsrådet, Stockholms stadsmuseum, Trafikverket, Länsstyrelsen i Stockholms län, Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun, Hyresgästföreningen - Region Stockholm samt rådet för funktionshinderfrågor vid stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden.

Ärendet är formellt sett en så kallad kontorsremiss, som sänts till förvaltningen för kännedom och eventuella synpunkter. Men förvaltningen har bedömt att stadsdelsnämnden bör få möjlighet att yttra sig över planförslaget. Stadsdelsnämndens yttrande i ärendet behöver vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast den 23 maj 2014.

Detaljplaneförslaget

Planområdet

Bredbyskolan i stadsdelen Rinkeby togs i bruk år 1970 som en låg- och mellanstadieskola av standardiserad byggnadstyp med tre byggnader för olika funktioner runt en skolgård. De ursprungliga byggnaderna är välbevarade. De byggnader, som senare tillkom på skolans dåvarande bollplan när skolans organisation bland annat utvidgades med grundskolans skolår 7-9, revs under vintern 2013/2014. Förskolan på fastigheten (Bredbyplan 34) har fyra avdelningar med plats för 65 barn. Förslaget till detaljplan omfattar den del av kvarteret Stolpkvarnen som omfattar de äldre skolbyggnaderna samt förskolan. Den östra delen av kvarteret som omfattar den yta som ursprungligen utgjorde skolans bollplan och också fungerade som spontanidrottsplats behandlas i ett kommande förslag till detaljplan.

Planområdet ligger cirka 250 meter väster om Rinkeby torg med butiker, tunnelbana och busshållplatser. I stadens översiktsplan anges området som ”tät stadsbebyggelse” mellan de två tyngdpunkterna Spånga och Kista. Planområdet avgränsas av gång- och cykelvägar i

öster, söder och väster, i nordöst av Bredbyplan samt i norr av Bredbykullen. Genom planområdet mellan förskolan i norr och de f.d. skolbyggnaderna i söder löper en lokal gång- och cykelväg. I planområdets omgivande kvarter finns flerbostadshus i två-tre våningar som är uppförda under sent 1960-tal. Bredbyskolan lades ner år 2013 och står idag tom. Enligt utbildningsnämndens lokalförsörjningsplan beräknas det trots nedläggningen ändå finnas ett överskott på platser i de kommunala skolorna i Rinkeby. Utvecklingen bedöms delvis bero på att många elever väljer friskolor eller skolor i andra stadsdelar.



Planområdet markerat med rött

Planförslaget

De befintliga skolbyggnaderna planeras att byggas om för att kunna användas som kontor och för utbildning oberoende av verksamhetsutövare. Huvudbyggnaden avses kompletteras med hiss och byggas om för att användas som kontor. De båda övriga byggnaderna kräver större ombyggnadsåtgärder för kontorsanvändning. Planen kommer att medge att dessa byggs på med en våning. Byggnadskropparna kommer inte att byggas ihop för att bevara anläggningens ursprungliga karaktär med en öppen innergård. Den gata som idag leder in i området ligger nu på kvartersmark, men föreslås bli allmän plats med vändplan. För förskolan kommer lämnning och hämtning med bil kunna ske vid vändplanen. Parkeringsbehovet för kontoren löses inom fastigheten. ”Vid eventuellt behov ska parkering för rörelsehindrade ordnas inom förskolefastigheten”. Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd föreslås få ett vidgat ansvar genom att den gång- och cykelväg som går tvärs genom fastigheten och nu ligger på kvartersmark (skoltomten) föreslås överföras till parkmark. Det innebär ett tillkommande driftansvar för stadsdelsnämnden.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen kan konstatera att den föreslagna detaljplanen för kvarteret Stolpkvarnen överensstämmer väl med den gällande översiktsplanen för staden ”Promenadstaden” från 2010 samt Vision Järva 2030 från 2009. I samtliga nämnda dokument är planområdet markerat som tät stadsbebyggelse och med utvecklingsbara samband till Spånga och Kista.

Eftersom skolbyggnaderna inom kvarteret Stolpkvarnen inte längre behövs för det lokala behovet av skolundervisning, bedömer förvaltningen att det är gynnsamt för området att nämnda byggnader omdisponeras och byggs till för i storleksordningen 180 arbetsplatser. Förvaltningen konstaterar att den befintliga förskolan inom planområdet fastställs i detaljplanen samt att transporter till och från förskolan säkras. Mot denna bakgrund har förvaltningen inget att invända mot detaljplaneförslaget i dessa delar.

Däremot anser förvaltningen att detaljplaneförslaget bör omarbetas i den del som berör gång- och cykelvägen genom planområdet. Förvaltningen anser att denna inte bör överföras till allmän platsmark (gångväg). En sådan förändring skulle medföra att ansvaret för driften och underhållet av gångvägen inklusive snöröjningen skulle överföras till stadsdelsnämnden. Gång- och cykelvägen bör även i fortsättningen tillhöra kvartersmarken inom Stolpkvarnen 2, eftersom befintliga och nödvändiga hinder på gång- och cykelvägen gör det omöjligt att på annat sätt än via kvartersmarken sköta drift och underhåll av denna sträcka.

Inför det fortsatta planarbetet i området noterar förvaltningen att det i den sydvästra delen av Rinkeby, i vilket planområdet är beläget, saknas en spontanidrottsplats för fotboll. Väster om Ungdomens Hus och ett par hundra meter norr om planområdet finns visserligen en stor bollplan med konstgräs, som förvaltas av idrottsnämnden, men den är schemalagd för träning och matcher. Intill denna finns en liten asfaltbelagd bollplan för tennis och basket. Ett hundratal meter sydöst om planområdet och på kvartersmark finns en mycket liten basketplan. Ytterligare ett hundratal meter i sydöstlig riktning söder om Rinkebystråket och på södra sidan av Spångadalen på gränsen mot Bromsten finns en asfalterad tennisplan. Närmaste spontanidrottsplats för fotboll utgörs av en av äldre ungdomar flitigt använd så kallad kombiplan i Spångadalen cirka 300 meter sydväst om planområdet och sydväst om Rinkebystråket inom Spånga-Tensta stadsdelsområde där stadsdelarna Tensta, Bromsten och Rinkeby gränsar mot varandra. Yngre ungdomar i sydvästra Rinkeby som spontant vill spela fotboll saknar idag en bollplan i närområdet, eftersom den ursprungliga bollplanen på Bredbyskolans tomt omdisponerats för andra ändamål. Förvaltningen anser att stadsbyggnadskontoret i den fortsatta planeringen för planområdets närhet även behöver beakta detta behov.