

Handläggare
Maria Kearsley
Telefon: 0850802651

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

Förslag till detaljplan för del av Hornafjord 3 m.fl. i Kista

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret.

Förslag till beslut

1. Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande
2. Omedelbar justering

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ett förslag till detaljplan för del av fastigheterna Hornafjord 3 och del av Akalla 4:1 i Kista till Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en byggrätt för ett bostadshus med cirka 100 bostadsrättslägenheter på en obebyggd del av fastigheten Hornafjord 3 som idag används för parkering. Bottenvåningen föreslås kunna inrymma två lokaler för centrumändamål, en mot Brandesgången och en mot Grönlandsgatan.

Förvaltningen ser positivt på föreslagen bebyggelse. Både ur trygghets- och jämställdhetsperspektiv förväntas planförslaget leda till tryggare miljöer. Bland annat genom att området, som i dagsläget domineras av kontorsbebyggelse, kompletteras med bostäder och lokaler för centrumändamål vilket kan leda till att området befolkas större del av dygnet. Vid val av dagvattenlösningar påtalar förvaltningen vikten av att beakta säkerhets- och tillgänglighetsaspekter så att dagvattenanläggningarna inte utgör en risk eller försvårar framkomligheten. Förvaltningen anser att dagvattenlösningarna måste förtydligas i den fortsatta planprocessen. I planbeskrivningen föreslås att lokalen för centrumändamål i hörnet Brandesgången/Grönlandsgatan kan ta parkmark i anspråk för lokalens verksamhet, exempelvis en uteservering. Ytan ligger inte inom planområdet utan eventuell användning föreslås lösas genom separata avtal. Stadsdelsförvaltningen anser att det är positivt att förvaltningen behåller rådighet över gångstråket men att det är

viktigt att stadsdelsförvaltningen är delaktiga i fortsatt dialog vid utformandet av framtida avtal kring parkmarken.

Bakgrund

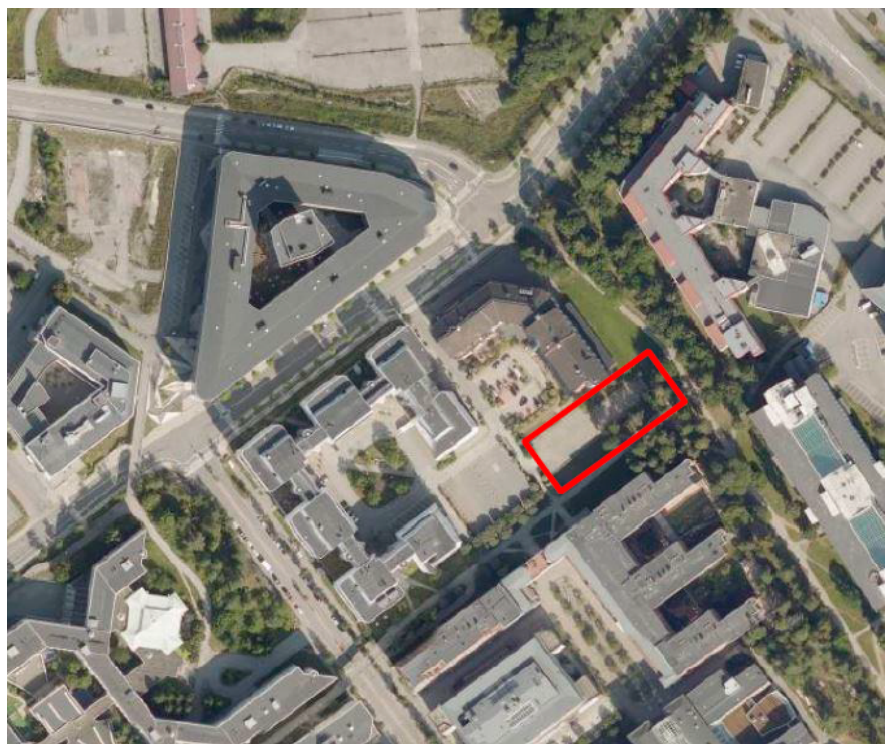
Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för bostäder inom Hornafjord 3 och Akalla 4:1. Detaljplaneförslaget var på samråd 4 juni 2019 – 6 augusti 2019. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls den 18 juni 2019 i Kista bibliotek. Stadsdelsförvaltningen har kommit överens med stadsbyggnadskontoret om att få förlängd svarstid till den 30 augusti. Remissunderlaget bifogas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av den administrativa avdelningen på Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning.

Ärendet

Planområdet är beläget i den östra delen av Kista och omfattar del av fastigheterna Hornafjord 3 och del av Akalla 4:1. Hornafjord 3 ägs av Stockholm stad och upplåts med tomträtt till Memory Hotel AB som driver hotellverksamhet inom fastigheten. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en byggrätt för ett bostadshus med cirka 100 bostadsrättslägenheter på en obebyggd del av fastigheten Hornafjord 3 som idag används för parkering. Bottenvåningen föreslås kunna inrymma två lokaler för centrumändamål, en mot Brandesgången och en mot Grönlandsgatan.



Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning
Administrativa avdelningen

Borgarfjordsgatan 14
Box 7049
164 07 Kista
Växel 08-508 01 000
Fax
rinkeby-kista@stockholm.se
stockholm.se

Planområdet markerat med röd linje (bild från planbeskrivningen)

Den föreslagna bebyggelsen bidrar till att uppfylla Stockholms bostadsmål, åstadkomma goda boendemiljöer, skapa förutsättningar för en mer levande och attraktiv stadsmiljö, stärka Grönlandsgatan som ett attraktivt centralt parkstråk genom stadsdelen samt öka tryggheten i området. Den föreslagna nya byggnaden föreslås vara en lamell med varierande våningshöjd, från sex till åtta våningar, som placeras parallellt med Brandesgången. Byggnadens lägsta del är vänd mot Grönlandsgatan. Byggnadens fasad föreslås i huvudsak vara putsad och bottenvåningen markeras av klinker och ljus sten.



Fasad öster med takterass (Bjerking/Ettelva Arkitekter, 2019).

*Fasad öster, byggnadens lägsta del mot Grönlandsgatan
(bild från planbeskrivningen)*

Den beräknade tidsplanen för detaljplanens handläggning är att granskning sker i januari 2020 och antagande i maj 2020.

Synpunkter och förslag

Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning ser positivt på föreslagen bebyggelse. Trygghet är ett prioriterat område i stadsdelsområdet och planförslaget förväntas, både ur trygghets- och jämställdhetsperspektiv, leda till tryggare miljöer. Bland annat genom att området, som i dagsläget domineras av kontorsbebyggelse, kompletteras med bostäder och lokaler för centrumändamål vilket kan leda till att området befolkas större del av dygnet.

De eventuella behov av förskoleplatser som genereras av föreslagen bostadsbebyggelse bedöms kunna rymmas inom befintliga och planerade förskolor i stadsdelen. I detaljplanen är den föreslagna bebyggelsen placerad nära fastighetsgränsen som angränsar mot Brandesgången. Detta kan sannolikt innebära att några uppvuxna tallar på parkmarken, inom fastigheten Akalla 4:1, som ligger utanför planområdet påverkas. Förvaltningen vill i den fortsatta planprocessen att påverkan på parkmarken förtydligas och att dialog

förs med förvaltningen. I planbeskrivningen föreslås att lokalen för centrumändamål i hörnet Brandesgången/Grönlandsgatan kan ta parkmark i anspråk för lokalens verksamhet, exempelvis en uteservering. Ytan ligger inte inom planområdet utan eventuell användning föreslås lösas genom separata avtal. Förvaltningen anser att det är positivt att stadsdelen behåller rådighet över gångstråket och att det är viktigt att förvaltningen är delaktig i den fortsatta dialogen vid utformandet av framtida avtal kring parkmarken. I den fortsatta planprocessen finns ett behov av ett förtydligande om vilken typ av avtal som avses samt vilka avtalsparter som berörs.

Flera olika förslag på omhändertagande av dagvatten presenteras i planbeskrivningen. Bland annat föreslås ett svackdike och nedsänkta växtbäddar. Förvaltningen vill påtala vikten av att vid val av dagvattenlösningar beakta säkerhets- och tillgänglighetsaspekter så att dagvattenanläggningarna inte utgör en risk eller försvårar framkomligheten. Exempelvis behöver åtkomst för barn ses över och att jorden i ett eventuellt svackdike tillåta infiltration för att undvika stående vatten. Vid vattendjup över 0,2 meter behövs särskilda åtgärder vidtas för skydd mot barnolycksfall, vilket även anges i dagvattenutredningen. Förvaltningen anser att dagvattenlösningarna, framför allt de som gränsar mot den allmänna platsen längs parkstråket, måste förtydligas i den fortsatta planprocessen.

I övrigt har förvaltningen inget att invända mot det upprättade detaljplaneförslaget.

Susanne Leinsköld
stadsdelsdirektör

Johan Hernman
administrativ chef

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Susanne Leinsköld, stadsdelsdirektör	2019-08-07
Johan Hernman, Ansvarig	2019-08-06