

Handläggare
Maria Kearsley
Telefon: 0850801115

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd
2022-06-16

Planärende på samråd - Hanstavägen kvarteret Rogaland, del av Akalla 4:1

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret

Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för bostäder, förskola, verksamhetslokaler och park utmed Hanstavägen, del av fastigheten Akalla 4:1 och del av Rogaland 1. Planen syftar till att möjliggöra cirka 900 bostäder i flerbostadshus, verksamhetslokaler, parker samt att Hanstavägen omvandlas till ett urbant stråk med förbättrade gång- och cykelmöjligheter.

Förvaltningen är positiv till föreslagen bebyggelse och tillskottet av bostäder och service samt utvecklingen av Hanstagatan som stadsgata med ökade möjlighet till rörelse mellan Husby och Kista. Stadsdelsförvaltningen anser att det är positivt att delar av grönytor bevaras och röjs för att öka tillgängligheten. Detaljplanen innebär att grönytor tas i anspråk för bebyggelse varför förvaltningen efterfrågar planering för grönkompensation. Vid eventuell dialog om grönkompensation önskar förvaltningen att delta. Förvaltningen ser behov av att ansvarsfördelning i dagvattenfrågan behöver redas ut i det fortsatta planarbetet.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för bostäder, förskola, verksamhetslokaler och park utmed Hanstavägen, del av fastigheten Akalla 1 och del av Rogaland 1. Detaljplanen har remitterats till berörda sakägare, facknämnder, förvaltningar, myndigheter, organisationer och företag. Detaljplaneförslaget ställdes ut på samråd 26 april till och med den 7 juni 2022. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls i Folkets Husby den 17 maj. Stadsdelsförvaltningen har kommit överens med stadsbyggnadskontoret om att få förlängd svarstid till den 17 juni. Remissen med plankarta och planbeskrivning bifogas.

Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning

Borgarfjordsgatan 14
Box 7049
164 07 Kista
Växel 08-508 01 000
Fax
rinkeby-kista@stockholm.se
<https://start.stockholm/om-stockholms-stad/organisation/stadsdel>

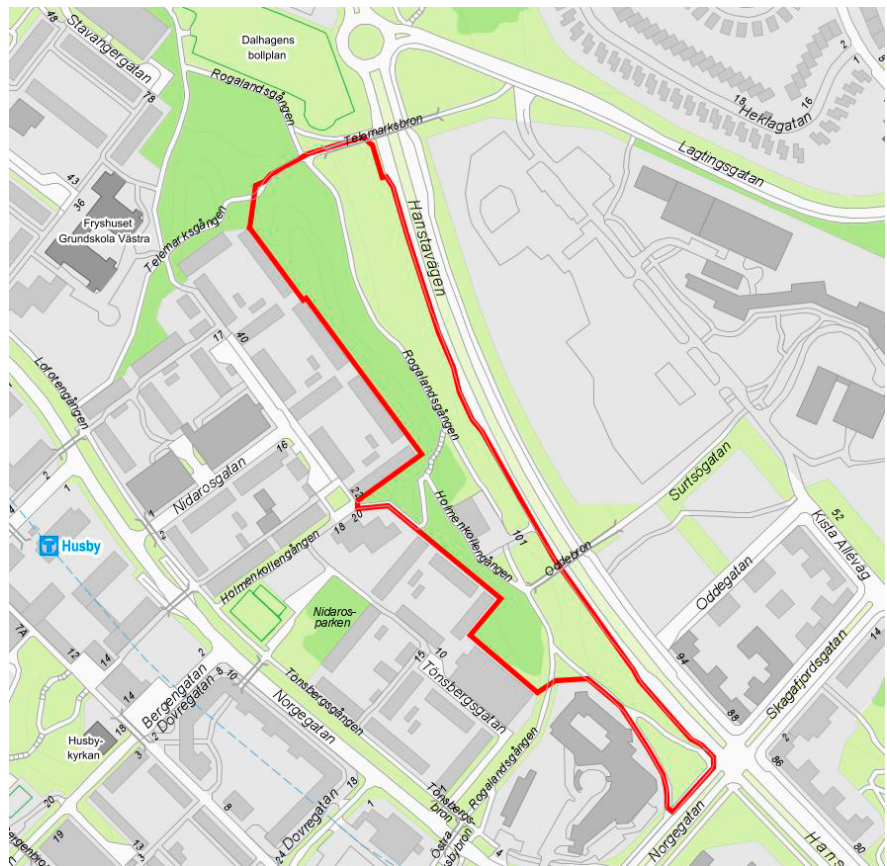
Ärendets beredning

Ärendet har beretts av inom avdelningen stadsutveckling, medborgarservice och fritid i samråd med lokalenheten. Pensionärsrådet och rådet för funktionshinderfrågor har beretts möjlighet att inkomma med synpunkter på planförslaget.

Ärendet

Planområdet är beläget i den östra delen av Husby och området löper utmed Hanstavägen, från Norgegatan i söder till Telemarksbron i norr. Planområdet omfattar cirka 4,6 hektar. Marken ägs av Stockholms stad och del av fastigheten Rogaland 1 upplåts med tomträtt till Ellevio. Planen syftar till att möjliggöra cirka 900 bostäder i flerbostadshus, varav 627 föreslås upplåtas med bostadsrätt, 114 med hyresrätt och 165 som studentbostäder. Planförslaget föreslår även en ny förskola, verksamhetslokaler samt att Hanstavägen omvandlas till ett urbant stråk med förbättrade gång- och cykelmöjligheter. Marken som tas i anspråk är huvudsakligen park- och naturmark. Föreslagen detaljplan sker i enlighet med Stockholms stads gällande översiktsplan från 2018.

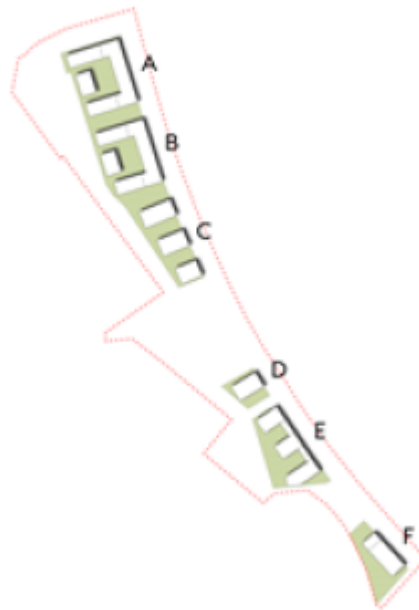
Totalt fyra byggaktörer har markanvisats inom planområdet: Sveafastigheter Bostad AB, Bygg Vesta AB, Sveaviken Bostads AB och Titania AB.



Planområdet markerat med röd linje (bild från planbeskrivningen)

Föreslagen bebyggelse

Planförslaget består av sex nya bostadskvarter med flerbostadshus med huvudsakligen 8-10 våningar. Byggnadernas gestaltning tar avstamp i Husbys arkitektur med platta tak och starka blockfärger men med en variation av fasadmaterial i trä, tegel och puts. I kvarter A och B föreslås en utformning med halvöppna strukturer där en tät del bildar en tydlig bebyggelsefront mot Hanstavägen i åtta våningar. Kvarter C har tre huvudvolymmer i åtta till tio våningar och står på en gemensam sockel i två plan. I kvarter D föreslås ett punkthus på nio våningar. Kvarter E består av tre punkthus i nio våningar som binds samman av en sockel mot gatan. Kvarter F utgörs av en byggnad i 17 våningar i hörnet vid Hanstavägen-Noregatan avsett för studentbostäder. Bostadshusens huvudentréer vänder sig mot Hanstavägen.



Kvarter A och B – Sveaviken

Kvarter C – Titania

Kvarter D och E – Sveafastigheter

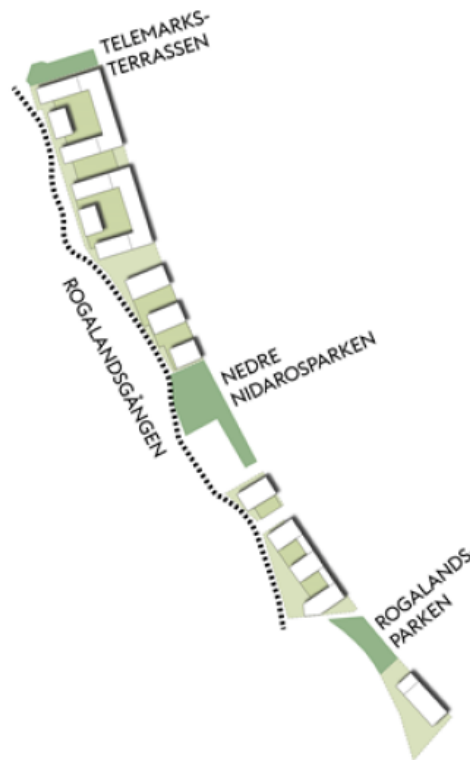
Kvarter F – ByggVesta

Centrumändamål föreslås finnas i alla kvarter och regleras med en andel som ska finnas i bottenvåning mot gata inom varje kvarter. Syftet är att bidra till Hanstavägen som ett urbant stråk och en viktig länk i att koppla ihop stadsdelarna Kista, Husby och Akalla. Parkering för tillkommande bostäder föreslås vara i garage under mark och infart sker huvudsakligen från Hanstavägen.

En förskola med fyra avdelningar om minst 600 kvm planeras i den södra delen av planområdet inom kvarter E. Bostadsgårdens norra del är avsedd som förskolegård och föreslås ansluta till befintlig naturmark vid Rogalandsgången. Nivåskillnaden mot Rogalandsgången i väster föreslås hanteras genom släntade planteringar och ett lutande leklandskap för att göras tillgängligt för förskolebarnen.

Parker och grönområden

Tre nya parkrum som kallas Telemarksterassen, Nedre Nidarosparken och Rogalandsparken planeras i anslutning till Hanstavägen. Parkerna syftar till att tillföra nya rekreativa och ekologiska värden till området. Parkerna är mindre kvartersparker och innebär att all ny bebyggelse inom planområdet får tillgång till en park inom 200 meter.



Nya parkrum (bild från planbeskrivningen)

Telemarksterassen i norr föreslås en utformning med skålade gräsytor för att omhänderta dagvatten och fördröja regn vid skyfall. Vid regn är gräsyterna vattenfyllda, vid torr väderlek kan ytorna nyttjas för rekreation. Nedre Nidarosparken i mitten av planområdet syftar liksom Telemarksterassen att dels omhänderta dagvatten, dels utgöra en grön park för lek och vistelse. Rogalandsparken i söder föreslås bli en mindre fickpark med ytor för vistelse och lek.

Naturmarken närmast befintlig bebyggelse i Husby bevaras och Rogalandsgångens läge flyttas något västerut högre upp i terrängen och blir en viktig länk till både Oddeskogen och Järvafältet. Med syfte att öka tillgängligheten till naturen anläggs platsbildningar i naturmark utmed Rogalandsgången.

Enligt naturvärdesinventeringen har inga höga naturvärden identifierats inom planområdet. Förekomst av liljekonvalj har noterats inom planområdet, liksom boplatsoområde för fladdermus. Däremot antas planförslaget påverka habitatnätverk för barrskogsfågel som idag har boplatser och födosöksområden i området. En inventering av barrskogsfåglar inom planområdet kommer därför att genomföras våren 2022. I den fortsatta planprocessen kommer spridningssamband studeras.

Dagvatten

Detaljplanen framhåller att dagvatten inom kvartersmark till största möjliga mån ska fördröjas inom kvartersmarken innan den leds ut till det kommunala ledningsnätet. I planförslaget föreslås att kvartersmarkens innergårdar ska ha anläggningar för hantering av dagvatten från hårdgjorda ytor och från de takytor som avvattnas mot innergårdarna. Vidare föreslås hårdgjorda ytor inom gårdarna lutas mot omgivande grönytor och planteringar för att möjliggöra infiltration. Vid skyfall leds vattnet ut mot Rogalandsgången.

Inom allmän platsmark föreslås dagvattnet omhändertas i makadamdiken, svackdike, luftiga skelettjordar samt genom infiltration i grönytan. De nya parkmiljöerna utformas för att möjliggöra omhändertagande av dagvatten samt att fördröja regn vid skyfall. Utmed Rogalandsgången anläggs ett dike som avleder dagvattnet till en lågpunkt. Vid Hanstavägen föreslås nedsänkta skelettjordar med trädplantering för att öka fördröjningskapaciteten. Skelettjordarna bedöms bidra med god rening och fördröjning av dagvatten från den nya gång- och cykelvägen som anläggs längs Hanstavägen.

Gator och trafik

Hanstavägens västra sida kompletteras med en 3 meter bred gångbana, en nedsänkt planteringsyta på 2 meter och en dubbelriktad cykelbana på 2,6 meter. Utmed Hanstavägen planeras även fyra nya övergångsställen. Dessutom planeras åtgärder som sänkt hastighet till 40 km/h, angöringsfickor för transporter och leveranser samt körbanehallplatser där bussar stannar i det högra körfältet. Inom samtliga kvarter möjliggörs för drygt 1400 stycken cykelplatser, med placering både inomhus som utomhus på bostadsgårdarna.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är positiv till föreslagen bebyggelse och tillskottet av bostäder och service samt utvecklingen av Hanstagatan som stadsgata med ökade möjlighet till rörelse mellan Husby och Kista.

Trygghet är ett prioriterat område i stadsdelsområdet och ur jämställdhets- och trygghetsperspektiv förväntas planförslaget leda till tryggare miljöer då fler människor kommer att befolka gator och torg samt öka möjligheter för ett utökat serviceutbud.

Omvandlingen av Hanstavägen till en stadsgata bidrar till tryggare och tillgängligare gatumiljöer för gång- och cykeltrafikanter samt möjliggöra för ökad rörelse mellan stadsdelarna.

Stadsdelsförvaltningen anser att det är positivt att delar av grönytor bevaras och röjs för att öka tillgängligheten. Däremot innebär

aktiveringen av naturmarken en ökad drift vilket medför ökade kostnader. Detaljplanen innebär att grönytor tas i anspråk för bebyggelse varför förvaltningen efterfrågar planering för grönkompensation. Vid eventuell dialog om grönkompensation önskar förvaltningen att delta.

De föreslagna parkmiljöerna innefattar flera dagvattenlösningar och förvaltningen anser därför att Stockholm vatten och avfall (SVOA) behöver involveras. Det gäller framförallt dagvattenlösningen med kassetmagasin som föreslås i Telemarksterassen. Vid anläggningen av dagvattenlösningar är det viktigt att säkerhets- och tillgänglighetsaspekter beaktas. Vid vattendjup över 0,2 meter behövs särskilda åtgärder vidtas för skydd mot barnolycksfall. Förvaltningen ser behov av att ansvarsfördelning i dagvattenfrågan behöver redas ut i det fortsatta planarbetet.

Området är kuperat mot Husby varför Rogalandsgången föreslås förbindas med trappsysteem och ramper till omkringliggande nät av gångvägar. Förvaltningen noterar, utifrån programhandlingen för landskap, att vägar genom området utan att behöva gå i trappor ser ut att bli långa vilket kan göra det svårt för rullstolsburna samt personer med rullator att ta sig genom området utan stora omvägar. Förvaltningen önskar att föreslagna passager utan trapplopp förtydligas till granskningshandlingen.

Förvaltningen har bedömt att det inte längre finns behov av en förskola inom området, varför föreslagen förskola i planförslaget inte kommenteras ytterligare.

När det gäller det föreslagna 17-våningshuset längst söderut i planområdet ser förvaltningen att den gestaltningen kopplar ihop planområdet med intilliggande stadsdelen Kista på ett bra sätt. Dock kan det i anslutning till höga hus ofta uppstå hårda vindförhållanden, vilket gör det svårt för verksamheter som kafé eller restaurang med uteserveringar att få en fungerande verksamhet. Förvaltningen ser gärna att en vindstudie utförs för att få en tydligare bild av möjligheterna på platsen.

Pensionärsrådet framför att de inte har några synpunkter eller något att tillägga medan rådet för funktionshinderfrågor anser att boende utmed Hanstavägen borde fått vara mer delaktiga och reserverar sig mot planen.

I övrigt har förvaltningen inga synpunkter på planförslaget.

Toni Mellblom
stadsdelsdirektör
Rinkeby-Kista
stadsdelsförvaltning

Adrian Göransson
t.f. avdelningschef
Rinkeby-Kista
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Plankarta
2. Planbeskrivning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Toni Mellblom, stadsdelsdirektör	2022-05-30
Adrian Göransson, t.f. avdelningschef	2022-05-30