

Handläggare
Torbjörn Johansson
Telefon: 08-508 273 52**Till**
Stadsbyggnadsnämnden**Kompletterande startpromemoria för utökning av
av planområdet för Isafjord 1 mm med Skaftå 1 i
stadsdelen Kista (bostäder, förskola mm)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll Monika Joelsson Vestlund

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2015-12-10 att planarbete ska påbörjas för del av fastigheten Isafjord 1 m.m. Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bebyggelse innehållande bostäder med publika bottenvåningar samt förskola. Projektet ska även tillskapa ny parkmark.

Fastighetsägaren Klöverön önskar utöka planområdet till att även omfatta anslutande fastighet Skaftå 1. Stadsbyggnadskontoret föreslår att planområdet utökas till att även omfatta fastigheten Skaftå 1 som idag är planlagd för kontor och industri och nyttjas för parkering, för att kunna tillgodose behovet av parkmark inom planområdet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planområdet för Isafjord utökas med Skaftå 1.

Syftet med att utöka planområdet till att även omfatta anslutande fastighet Skaftå 1 är att kunna tillskapa en större parkyta inom planområdet. Skaftå 1 är liksom Isafjord 1 idag planlagd för kontor- och industri och nyttjas för parkering.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2015-12-10 att planarbete ska påbörjas för del av Isafjord 1 m.m. i syfte att möjliggöra ny bebyggelse innehållande bostäder med publika bottenvåningar, förskola samt ny parkmark.

Nytt utökat planområde i sin helhet markerat med röd linje



Ortofoto. Nytt utökat planområde i sin helhet markerat med röd linje. Blått fält markerar Skaftå 1 som fogas till pågående planarbete för Isafjord 1 m.m.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet omfattar den södra delen av fastigheten Isafjord 1 inom blivande kvarteren Dalvik och Myvatten samt en mindre del gatumark inom Akalla 4:1. Fastigheten omgärdas av Grönlandsgatan i väst, Kistavägen i söder och Tornhamnsgatan i öst. Kontorsfastigheten Blåfjäll 1 ligger i direkt anslutning till planområdets norra del. Planområdet har god närhet till Kista Centrum med tunnelbana och Helenelunds pendelstation.

Markägoförhållanden

Klövern äger genom det helägda dotterbolaget Klövern Disa AB fastigheterna Isafjord 1 och Skaftå 1. Akalla 4:1 ägs av Stockholm stad. I samband med projektstart har exploateringsnämnden markanvisat en markremsa längs med Kistavägen från Akalla 4:1 till Isafjord 1.

Tidigare ställningstaganden

Gällande detaljplan

För Skaftå 1 gäller Dp 2013-07897 (laga kraft 2014-06-27) som reglerar markanvändningen till kontor och industri med handel i bottenvåning. Den byggrätt som planen medger har inte utnyttjats utan marken används idag för parkering. Detaljplanens genomförandetid är fem år.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag ingen befintlig bebyggelse. Området innefattas av markparkeringar på grusade ytor. Omgivande fastigheter utgörs främst av bebyggelse i en till åtta våningar med verksamhetslokaler för kontor, industri och utbildning. Närmast anslutande fastigheter norr respektive väster om planområdet, Blåfjäll 1 samt Isafjord 4-8, ägs av Klöver och består av kontorsfastigheter varav delar är under omvandling. Blåfjäll 1 inrymmer en kontorsbyggnad i sex till sju våningar. Inom Isafjord 7-8 finns byggrätter på en kontorsbyggnad i åtta våningar, respektive ett garage i 10 våningar, som ännu inte har utnyttjats.



Ortofoto över planområdet med omringliggande fastigheter.



Bild tagen från planområdet med fastigheten Blåfjäll till vänster och bebyggelse inom Isafjord 4 i fonden.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Kontoret bedömer att nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för byggnadsnämnden blir vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet.

Fortsatt arbete och tidplan

Plansamråd september 2016

Granskning december 2016

Antagande mars 2017

Planarbetet finansieras genom planavtal med fastighetsägaren.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att utöka planområdet med Skaftå 1 för att möjliggöra en större park inom planområdet.

Det parallella uppdraget som ska genomföras av fastighetsbolaget Klöver i samarbete med Stockholms stad beträffande program, bedömningskriterier, utvärdering och val av förslag syftar till att ta fram ett underlag för plansamrådsförslag för aktuellt planområde. Utgångspunkter är de planeringsförutsättningar som föreslås i denna starpromemoria. Längs viktiga stråk ska det finnas publika bottenvåningar. Bebyggelsens skala och placering ska stå i relation till gatukarakteren. Förslaget ska möjliggöra för en till två avdelningar förskola per 100 lägenheter. Den nya bebyggelsens utformning ska bidra till ett attraktivt boende i Kista. Projektet ska även möjliggöra ny parkmark.

Med planeringsförutsättningarna som grund utreder det parallella uppdraget exploatering, våningstal, användning, bottenvåningar, entréer, gestaltning, gatusektioner, angöring, parkeringslösningar tillgänglighet och park. Förslaget ska även redovisa lösningar för ljus- och vindförhållanden, buller, dagvatten samt geoteknik. Det valda förslaget kommer att provas i den fortsatta planprocessen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planområdet för Isafjord utökas med Skaftå 1.

SLUT