

Handläggare
Alexander Hansson-Göl
Telefon 08 508 27 328**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Akalla 4:1 i stadsdelen Husby (Skola och idrottshall)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll Monika Joelsson Vestlund

Sammanfattning

Planförslaget innebär att Dalhagens bollplan bebyggs till förmån för skol- och idrottsverksamhet. Förslaget tillgodoser behovet av fler idrottshallar i Rinkeby-Kista stadsdelsområde samtidigt som skolplatser tillkommer i ett område med expansivt bostadsbyggande.

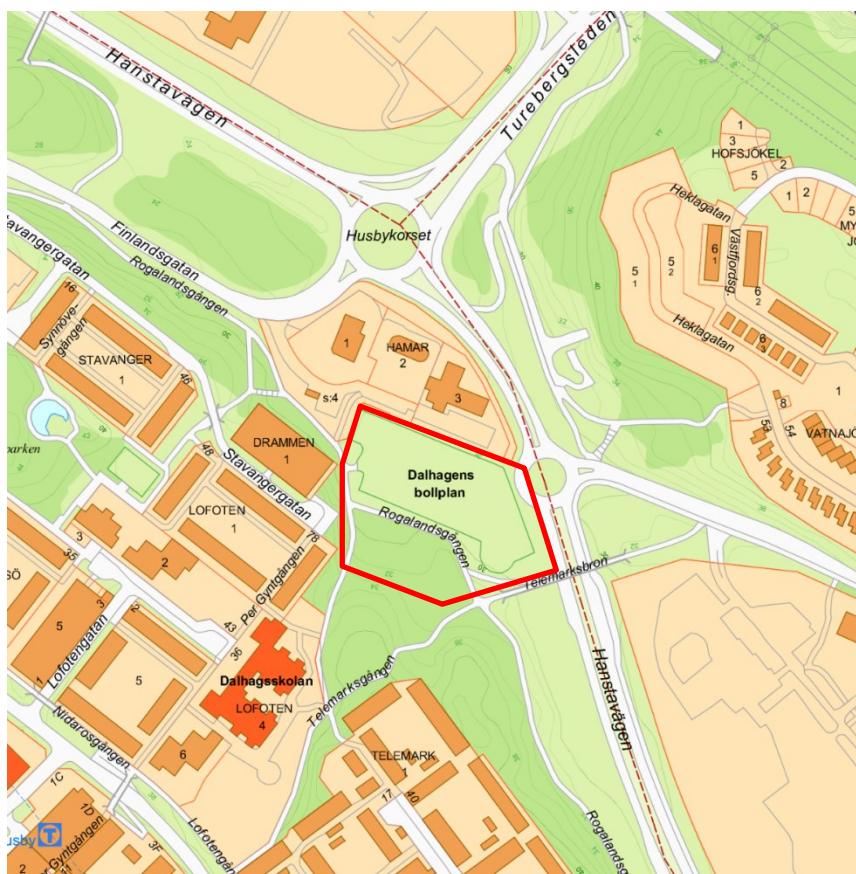
Tidigare dialoger med boende i Husby har visat på behov av förbättringar, framförallt i offentliga miljöer, med mer service och handel samt fler spontana mötesplatser. Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att fyra detaljplaner för bostäder och offentliga rum samt en detaljplan för skola och idrott ska starta samtidigt i Husby då kontoret ser en samordningsvinst och möjlighet att arbeta med en samlad strategi för Husby och dess offentliga rum.

Förslagen innebar totalt ca 600 lägenheter och stämmer väl överens med intentionerna i översiktsplanen om att utveckla kollektivtrafiknära lägen samt med stadens mål kring socialt hållbar planering, genom att verka för attraktiva, inkluderande offentliga platser med förbättrad kvalitet och ökad trygghet. Inom planarbetet förslås en satsning på jämställd stadsplanering.

Detaljplanen är en viktig förutsättning för den fortsatta stadsutvecklingen i Husby och Kista. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete ska starta

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se



Den röda markeringen visar planområdets ungefärliga läge och utbredning i stadsdelen. Platsen har bra kopplingar till omkringliggande stadsdelar. Nya bostäder i Kistahöjden samt planerade bostäder i kvarteret Odde har god tillgänglighet till området.

Utlåtande

Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ny idrottshall och f-9 skola på platsen för Dalhagens bollplan samt stärka lokala samband mellan stadsdelarna Husby, Kista och Akalla. Planarbetet ska använda verktyg för jämställd stadsplanering med syfte att skapa trygga och inkluderande allmänna platser.

Bakgrund

Idrottsnämndens och fastighetsnämndens beslut om att uppföra en idrottshall på platsen för Dalhagens bollplan i Husby grundar sig i ett behov av två nya hallar i Rinkeby-Kista stadsdelsnämndsområde. Behovet av skolplatser i området har under samma period varit under utredning och Dalhagens bollplan har setts som en möjlig plats att samlokalisera idrott- och skolverksamhet. En dialog med ungdomar från Husby har hållits om

idrottshallens innehåll och utformning. Synpunkter som har bäring på planarbetet kommer att finnas med i planeringsprocessen.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet avgränsas av Hanstavägen i öst, kv. Hamar i norr och Telemarksgången samt bostadskvarteren i Husby i söder och sydväst

Markägoförhållanden

Fastigheten Akalla 4:1 ägs av Stockholms stad.

Helhetsplanering i Husby

Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att fyra detaljplaner för bostäder och offentliga rum samt en detaljplan för skola och idrott ska starta i Husby, då kontoret ser en samordningsvinst och möjlighet att arbeta med en samlad strategi för Husby och dess offentliga rum. Trafik, rörelsemönster och gångbanor är exempel på gemensamma frågor att studera. I syfte att möjliggöra en ökad social hållbarhet och integration ska även kopplingarna till omkringliggande stadsdelar ses över och stärkas. Projekten innebär ett tillskott på ca 600 bostäder, vilket är ett välkommet bidrag i ett mycket bra kollektivtrafikläge.

Sedan utbyggnaden av Husby på 1970-talet har få nya byggnader tillkommit. Tidigare dialoger med boende i Husby har visat på behov av förbättringar, framförallt i offentliga miljöer, med mer service och handel samt fler spontana mötesplatser.

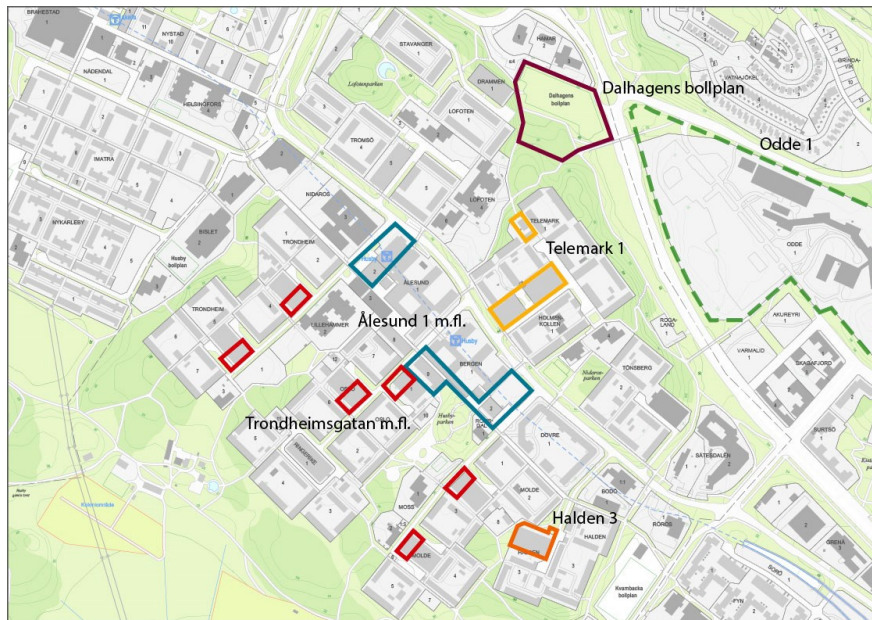
Utöver exploateringskontoret, byggaktörerna, de boende och övriga hyresgäster är trafikkontoret, stadsdelsförvaltningen och trafikförvaltningen avgörande parter i utvecklingen av Husby.

Planerna som föreslås starta är:

- Trondheimsgatan m.fl., ca 120 lägenheter (röd markering nedan) dnr 2016- 15727
- Ålesund 1 m.fl., ca 240 lägenheter (blå markering) dnr 2016-19140
- Halden 3, ca 90 lägenheter (orange markering) dnr 2016-16028
- Telemark 1, ca 150-170 lägenheter (gul markering) dnr 2016-16014
- Dalhagens bollplan, idrottshall och skola (lila markering) dnr 2016-14995

Pågående projekt i närområdet:

- Odde 1 m.fl., ca 2000 bostäder, förskolor och verksamheter (grönstreckad markering) dnr 2015-09817



Kartan visar ungefärliga markeringar för de detaljplaner som föreslås starta i Husby under våren 2017.

De platser som föreslås för bebyggelse är dels i Husby centrum, där platserna har utpekats som mindre attraktiva av boende och verksamhetsinnehavare samt nio befintliga parkeringsdäck (ny parkering arrangeras under de nya husen).

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen presenteras fyra strategier för stadens utveckling. Strategi 2, "Satsa på attraktiva tyngdpunkter", Strategi 3 "Koppla samman stadens delar" och Strategi 4 "Främja en levande stadsmiljö i hela staden" är relevanta för Husbys fortsatta utveckling. Följande vägledningar faller väl in i ramen för projektet:

- Tillvarata möjligheter att skapa ett rikt utbud av levande och trygga offentliga miljöer i alla områden
- Planera för kompletteringsbebyggelse i goda kollektivtrafiklägen
- Prioritera förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt
- Planera för ny bebyggelse som minskar barriäreffekter och minskar miljöstörningar från trafiken samt skapar nya kopplingar

- Planera för ett variationsrikt utbud av bostäder som attraherar många stockholmare

I översiktsplanen är Husby utpekad som tät stadsbebyggelse. Stadsdelen ligger i anslutning till Kista som är markerad som en tyngdpunkt. En utveckling av Husby kan bidra till att stärka Kista, som enligt översiktsplanen är en viktig del för en positiv utveckling av alla stadsdelar kring Järvafältet. En uppdatering av översiktsplanen pågår och i samrådsförslaget är Järva och Kista utpekad som fokusområde.

Budget

I Stockholms stads budget för 2017 finns flera mål som gäller arbetet med socialt hållbar planering, där stadsbyggnadsnämnden ska verka för attraktiva och inkluderande offentliga platser med förbättrad kvalitet och ökad trygghet. Särskild fokus ska läggas på stadsmiljön i ytterstaden i enlighet med den sociala hållbarhetskommisionens analyser. I planeringen av nya stadsdelar såväl som kompletteringsbebyggelse ska ett jämställdhetsperspektiv inkluderas och redovisas. Stadsbyggnadsnämnden ska även verka för att grupper som inte tidigare medverkat i dialog inom planprocessen får möjlighet att framföra sina synpunkter. Målen i budgeten är utgångspunkt i de kommande planarbetena i Husby.

Skillnadernas Stockholm

Rapporten är framtagen inom ramen för Kommissionen för ett socialt hållbar Stockholm som ett första steg i arbetet med att kartlägga sociala skillnader inom Stockholms stad.

Stadsdelsnämndsområdet Kista-Rinkeby med Husby avviker negativt från genomsnittet i flera avseenden. Husby hör till de stadsdelar där invånarna är mest trångbodda och en av de stadsdelar där personer känner sig otrygga/mycket otrygga i sitt bostadsområde.

Jämställd stadsplanering

Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholms analyser visar på skillnader i levnadsvillkor och tillgång till det offentliga rummet mellan olika samhällsgrupper. Trygghetsmätningar har visat att det finns en större oro att ursättas för överfall eller våld i det offentliga rummet i Husby än i övriga delar av staden. Några av målsättningarna i planarbetet är att det ska bli lättare, tryggare och säkrare att röra sig i Husby. Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett planeringsunderlag för jämställd stadsplanering och har i uppdrag att utveckla ett verktyg för socialt värdeskapande analys som kommer att ligga till grund för det fortsatta planarbetet.

Tidigare dialogarbete

Husbydialogen och Vision Järva 2030

Hösten 2007 enades samtliga politiska partier i kommunfullmäktige om en gemensam målbild för Järvalyftet, som är en långsiktig investering för att förbättra levnadsvillkoren i stadsdelarna kring Järvafältet; Akalla, Husby, Kista, Hjulsta, Rinkeby och Tensta. Målsättningen var att genom medverkan från boende och samverkan med andra parter skapa en positiv social och ekonomisk utveckling som gör Järva till ett område dit många vill flytta – och stanna kvar. Järvafältet skulle också vara en motor för tillväxt i hela Stockholm.

Med Vision Järva 2030 som målbild genomfördes under 2009 Husbydialogen med medverkande från stadens berörda förvaltningar, Svenska Bostäder och Hyresgästföreningen, där ca 2000 boende i Husby deltog. Dialogmötena resulterade i fler än 900 förbättringsförslag på hur Husbyborna ville utveckla sin stadsdel. Under dialogen identifierades bland annat platser som uppfattades som bra och dåliga av boende.



Flygfoto på Husby. Platser som upplevdes som bra (grön) eller dåliga (röd). Den gula mäkningen anger bostadsadress.

Flera av förbättringsförslagen som kom in berörde Husby centrum där många boende påpekade behovet av upprustning, en förändrad situation vid tunnelbaneuppgången samt mer service och handel. Som helhet fanns ett behov av att utveckla en "centrumkänsla". Bland övriga synpunkter återfinns förslag om att skapa fler spontana mötesplatser. För många som deltog var närheten till naturen och Järvafältet en stor kvalitet.

Workshop om Dalhagens bollplan

Stadsdelsförvaltningen och idrottsförvaltningen har arrangerat en workshop kring innehåll och utformning av den planerade idrottshallen vid Dalhagens bollplan. Förutom deltagare från stadens berörda förvaltningar, Fryshuset och andra representanter för projektet bidrog framförallt ett tjugotal ungdomar från Husby. Under tillfället diskuterades olika teman, bland annat trygghetsfrågor kopplade till rörelser till och från hallen.

Strukturplan Husby

Som ett resultat av dialogerna tog stadsbyggnadskontoret fram en strukturplan fram för Husby under 2011. Denna plan som innehöll förslag till nya bostäder, förnyat centrum och en koppling till det framväxande västra Kista mötte motstånd bland de boende främst på grund av förslagen att ta bort några av gångbroarna. Strukturplanen fördes inte vidare till beslut.

Detaljplan

Det aktuella området ingår i detaljplan Pl.7385 från 1972. Planen utgör en del av utbyggnaden av Husby och reglerar ett stort område mellan Norgegatan och Hanstavägen. Dalhagens bollplan ligger insprängt i ett sammanhängande parkområde som sträcker sig längs med Husbys norra sluttningar, integrerat med flera gångvägar. Bollplanen med tillhörande byggnader och gångstråk är markerade med illustrationslinjer.



Dalhagens bollplan med bostadsområdet i Husby i bakgrunden.

Markanvisningar

SISAB och fastighetskontoret har erhållit markanvisningar i exploateringsnämnden 2016-09-22 och 2017-03-09.

Nuvarande förhållanden

Husbys historia och karaktärsdrag

Husby byggdes under åren 1973-1977. Sammanlagt finns ca 4 900 lägenheter varav en femtedel är bostadsrätter. År 2015 var antalet invånare ca 12 000. Idén om den täta staden var utgångspunkten för Husbys stadsplaner som tillsammans med Akalla och Kista planerades efter bandstadsprincipen. Kring ett sammanhängande servicestråk - Edvard Grieggången i Husby och Sibeliusgången i Akalla - finns skolor, butiker och lokaler samlade. Husby karakteriseras av en eftersträvad "homogen" bebyggelse. Genom idén om bandstad är Husby inte omgivet av en grön bård som tidigare epokers stadsdelar. Istället är Akalla genom Sibeliusgången och Husby genom Edvard Grieggången (till del även Kista) sammanlänkade med ett servicestråk kantad med bostäder, affärer, skolor, tunnelbaneuppgångar etc. Längs centrumstråket i Husby bildar åtta våningar höga skivhus en ryggrad i stadsdelen. I resten av stadsdelen finns ca 120 lamellhus i fem våningar grupperade kring gårdar. Som ett identitetsskapande stadsbyggnadselement löper gröna vikar från Järvafältet in i stadsdelen. Antalet personer per lägenhet i Husby är 2,4 jämfört med staden 2,0.



Flygbilden visar Husby med centrumstråket med den högre bebyggelsen i en rad i mitten och den lägre bostadsbebyggelsen grupperad kring gårdar runt om. Kista syns till höger i bild och början av Järvafältet nederst.

En strikt trafikseparering i enlighet med tidens ideal vägledde planeringen. Den enda genomgående gatan är den nedsänkta Norgegatan. Från denna huvudgata strålar återvändsgator in i stadsdelen. Gatorna är enbart avsedda för fordonstrafik och saknar gångbanor, butiker och entréer. Gående och cyklister tar sig genom området via

gångbroar som kopplar samman service och bostäder. En effekt av trafiksepareringen kan skådas i upptrampade stigar och stundvis otrygga miljöer samtidigt som fördelarna för barn och unga att röra sig trafiksäkert i stadsdelen är slående.

Stadsbild

Dalhagens bollplan ligger i ett grönområde som var tänkt att separera bostadsområdet i Husby från omgivande större trafikleder. Sammantaget kan trafik och natur fortfarande användas för att beskriva platsen. I detaljplanen från 1972 är området markerat som reserverat för trafikinfrastruktur runt Dalhagen omfattande. I stort har den visionen realiserats och upplevelsen av idrottsplatsen präglas mycket av närheten till bilanpassade miljöer. I sydväst reser sig den skogbeklädda höjdplatå som bostadsområdet i Husby vilar på och höjdskillnaden medverkar till att avståndet upplevs större än vad som egentligen är fallet. Flera andra närliggande kullar, däribland Kistahöjden som bebyggts med radhus, har fortfarande känslan av naturområde vilket bidrar till platsens gröna karaktär. En stor förändring av den här stadsbilden är på gång i och med planläggningen av det angränsande kvarteret Odde med ca 2000 nya bostäder i en rätvinklig kvartersstruktur.

Trafik och gatustruktur

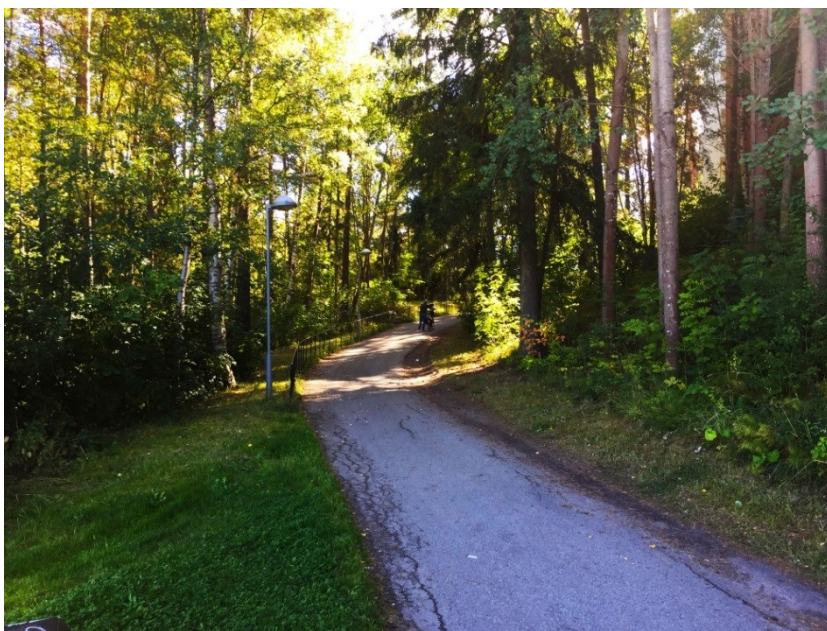
Planområdet ingår i en trafikseparerad struktur med ursprung i stadsplanen för Husby. Dalhagen var tänkt att angöras via de gröna gångstråk som planerades i de bevarade skogspartierna. Idag nås området även via en samfällid väg i kvarteret Hamar i förlängningen av Finlandsgatan. Hanstavägen har en tydlig roll som huvudgata för trafik som färdas till och från Kistas verksamhetsområde. Den har sedan den byggdes om, bevarats med en trafikseparerande funktion, särskilt i dess norra delar. En överbyggd gång- och cykelväg, kallad Telemarksbron, sammanbinder Husby och Kista vid Dalhagens bollplan.

Naturmiljö

En stor del av planområdet omfattar ett naturområde med främst barrskog. Terrängen är kuperad och stiger brant uppåt i riktning mot syd, sydväst. Övriga ytor är relativt plana och består mest av gräs och grus. Mindre grupper av träd och buskar växer längs med områdets ytterkanter.

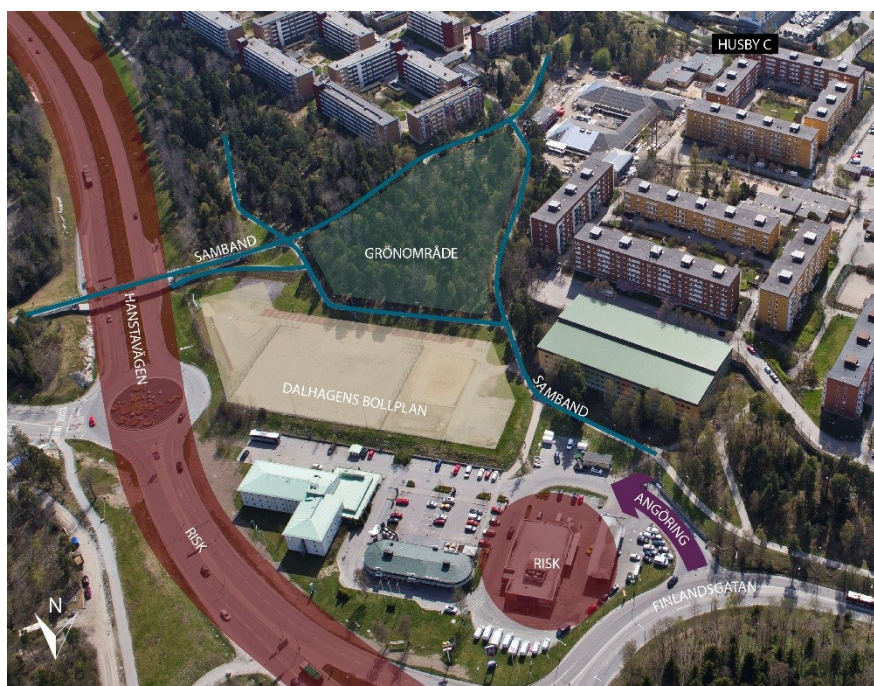


Dalhagens bollplan med Kistahöjden och Hanstavägen i bakgrunden.



Gång- och cykelväg mot Husby centrum och tunnelbanan.

Planförslaget



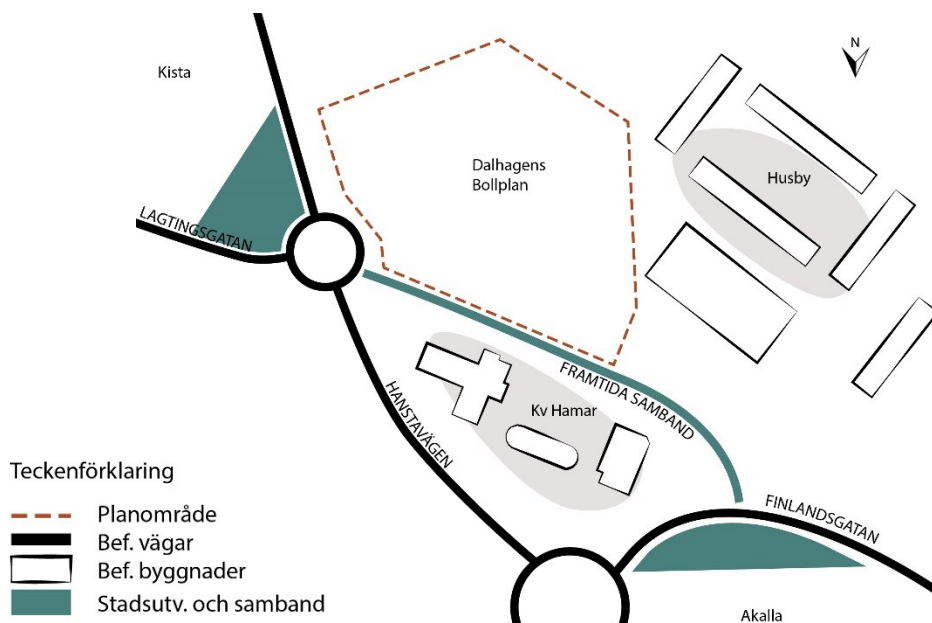
Planeringsförutsättningar. Området har flera sammanbindande gång- och cykelstråk. Hanstavägen och närliggande bensinstation utgör riskfaktorer.

Planförslaget utgår från att dagens idrottsplats bebyggs till förmån för skol- och idrottsverksamhet. Förslaget tillgodoser behovet av fler idrottshallar i stadsdelen, samtidigt som skolplatser tillkommer i ett område med expansivt bostadsbyggande.

Den nya bebyggelsen koncentreras till planområdets norra del, som angränsar mot Hanstavägen och kv. Hamar. Skolan föreslås uppföras i fyra våningar och idrottshallen i två våningar. Utformningen av byggnaderna ska samspela med Hanstavägens utveckling till en urban miljö med vistelsemöjligheter, god tillgänglighet för gående och cyklister samt levande och tillgängliga bottenvåningar mot gatan. Byggnadernas placering ska förhålla sig till att en framtida koppling mellan Hanstavägen och Finlandsgatan möjliggörs. Inom projektet ses gång-, cykel- och kollektivtrafik som de huvudsakliga transportfunktionerna för verksamheternas behov.

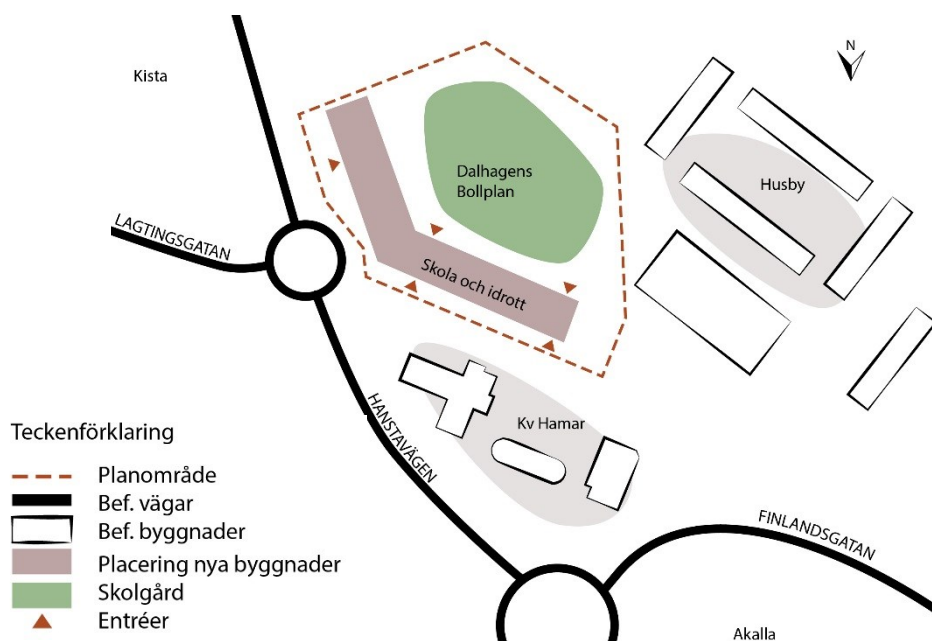
Planförslaget föreslås utgå från tre strategier som är kopplade till platsen och stadsdelens utveckling.

Tillvarata framtida samband



Planförslaget innebär en möjlighet att stärka kopplingarna mellan Husby, Akalla och Kista. Området kring Dalhagens bollplan domineras av kapacitetsstarka och breda vägar, där främst Hanstavägen och Husbykorset utgör svåröverkomliga barriärer för att skapa en integrerad stadsmiljö. En viktig länk blir att söka ett samband mellan Finlandsgatan och Hanstavägen-Lagtingsgatan. Här kan en sammanhängande stadsmiljö skapas som sammanbinder stadsdelarna.

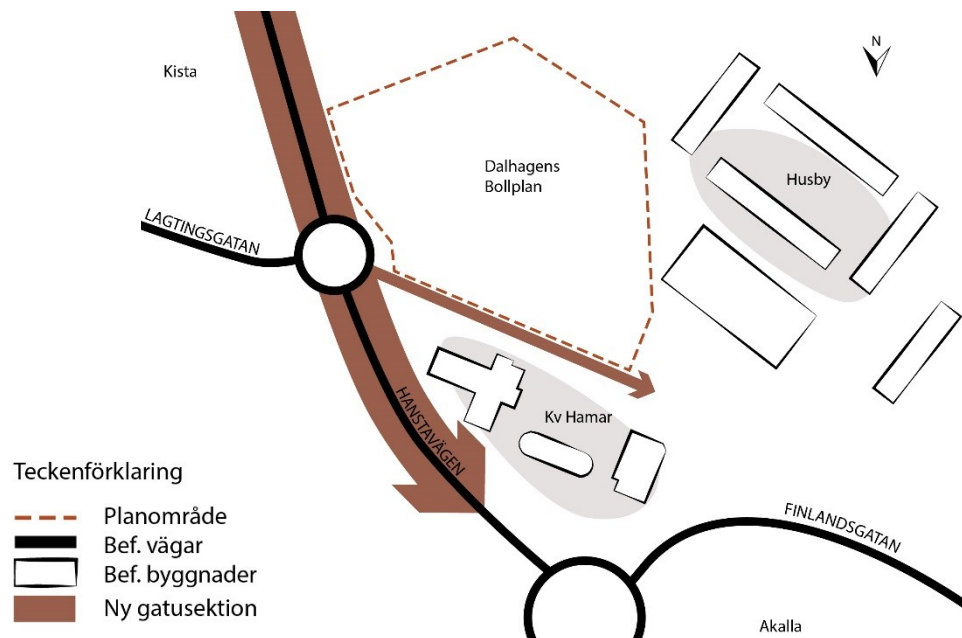
Placering och utformning



Med utgångspunkt i skolans och idrottens verksamhetsbehov bör byggnaderna placeras så att relationen till omgivande gator bidrar

till trygga och attraktiva offentliga rum. Entréer placeras mot gatan såväl som mot Husby. Placeringen av byggnader och vägar ska bidra till en att kvalitativ skolgård möjliggörs.

Stadsutveckling i Husby och Kista



Dalhagens bollplan är en del i flera stadsutvecklingsprojekt i Husby och Kista där ett övergripande mål är att etablera trygga och tillgängliga samband mellan stadsdelarna. Projektet har som målsättning att aktivt stärka dessa samband. Hanstavägens nya gatusektion är en del av denna utveckling.

Planförslagets konsekvenser

Stadsbild

Det aktuella området ingår i ett sammanhang med stor stadsutveckling i Kista. Nya bostadsprojekt förflyttar Dalhagen till en knutpunkt i en framväxande stadsdel. Den nya bebyggelsen på Dalhagens bollplan ska bidra till denna stadsutveckling och skapa förutsättningar för en integrerad stadsmiljö. Angränsande fastigheter kan komma att påverkas beroende på hur angoringsvägar och kopplingar runt Dalhagen utformas.

Social hållbarhet

Detaljplanen förväntas ha en positiv inverkan på den sociala hållbarheten i området. Skola och idrottshall utgör målpunkter i ett strategiskt läge mellan bostadsområdena i Husby, nybyggda radhus i Kistahöjden och planerade bostäder i kvarteret Odde.

Gång- och cykeltrafik

Runt planområdet finns ett utvecklat nät av gång- och cykelvägar, bland annat ett cykelpendlingsstråk som leder mot Kista

verksamhetsområde. Skolgårdens utbredning gör att detta stråk påverkas och en ny sträckning kommer att behövas för att säkerställa tillgängligheten förbi Dalhagens bollplan. En fortsatt utveckling av Hanstavägen och Finlandsgatan innebär att en stor del av cykel- och gångtrafiken kan omfördelas dit. Då krävs vidare studier om hur kopplingarna kring Dalhagen ska utformas. Den strikta trafiksepareringen i kombination med att g/c vägarna i området saknar närliggande bebyggelse gör att de kan upplevas otrygga och ödsliga. Den aktivering av området som skola och idrott bidrar till kan därför ha trygghetshöjande effekter.

Idrott och rekreation

Genom att bebygga Dalhagens bollplan försvinner en del ytor som tidigare helt använts för idrottsändamål. Flera funktioner kan ersättas i samband med den nya idrottshallen och ytor på skolgården kan fortsatt bidra till spontana aktiviteter.

Behovsbedömning

Utifrån nuvarande kunskapsunderlag antas inte genomförandet av detaljplanen medföra betydande miljöpåverkan som avses i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Risk

Brandförsvaret framhåller i sitt underlag för behovsbedömning att planområdet angränsar till flera riskkällor. I kvarteret Hamar finns en bensinstation där risker behöver beaktas på ett avstånd av 50 m, vilket omfattar en del av det aktuella området. Hanstavägen utgör en primärled för transporter av farligt gods från Husbykorset och norrut. I södergående riktning sker transporter med farligt gods till en bensinstation i Kista. De sammantagna riskaspekterna är viktiga att utreda vidare i planarbetet.

Buller

Planområdet utsätts för buller från Hanstavägen samt bullerregn från Uppsalavägen. Miljöförvaltningen framhåller att skolbyggnaden bör utformas så den skyddar skolgården från buller och att en utomhusmiljö med en ljudnivå mellan 50 till 55 dBA uppnås. En bullerutredning kommer att göras i planarbetet.

Friytor

Barn och ungas behov av friytor för lek och lärande behöver beaktas i utformningen av utomhusmiljön. Förutom friyta kan skolgården tillföras andra kvaliteter, som en indelning av skolgården i olika zoner och integrering av lekutrustning i landskapet. Skolgården behöver också vara flexibel och möjlig att användas olika beroende på årstid.

Naturvärden och ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster ska främjas vid stadsutveckling för att bidra till en god livsmiljö. Miljöförvaltningen beskriver naturmiljön inom det aktuella området som ett blandskogsområde med förhållandevis mest gran, tall och björk. Området ingår även i ett habitatnätverk för barrskogsfågel och de naturvärden som finns består till största delen av befintliga barrträd som kan tillvaratas och fungera som en integrerad del av skolgården.

Dagvatten

En dagvattenutredning ska utföras som påvisar att exploatering av området inte medför att Edsviken belastas med föroreningar som kan leda till att miljökvalitetsnormer överskrids.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Kontoret bedömer utifrån programarbetet Husby strukturplan som pågick under 2011-12, att ärendet bör redovisas för nämnden för nytt ställningstagande efter plansamrådet.

Plansamråd planeras till kvartal 1, 2018 och granskning till kvartal 4, 2018. Antagande förväntas kunna ske kvartal 1, 2019.

Ekonomi

Byggaktörerna bekostar planarbetet genom planavtal.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsutvecklingen i Husby och Kista ställer krav på en utbyggd samhällsservice där den planerade skolan och idrottshallen vid Dalhagens bollplan utgör en viktig del. Här finns även möjlighet att bidra till det övergripande målet att uppnå ökad trygghet och tillgänglighet i Husby.

Planområdets placering innebär att en målpunkt etableras i ett strategiskt läge vid en plats som idag domineras av bilanpassade miljöer. Med en fortsatt utbyggnad utmed Hanstavägen och potential till stadsutveckling längs med Finlandsgatan, kan Dalhagens bollplan utgöra en viktig länk i ett sammanhängande urbant stråk som löper som en ryggrad genom Kista till Akalla. Detta ställer krav på kvaliteten i den offentliga miljön där trygghet och tillgänglighet blir viktiga frågor att beakta.

Stadsbyggnadskontoret förslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete ska starta

SLUT