



Beskrivning till förslag till
stadsplan för
kv. Odde m m
inom stadsdelen Kista Gård i Stockholm

Pl.7749

Planområdet ingår i generalplan för Kista, Husby och Akalla, Pl. 7160, fastställd av Kungl. Maj:t den 16 april 1971. Planområdet ingår även i områdesplanen för Kista arbetsområde, Pl. 7310, vilken plan kommunfullmäktige den 10 april 1972 antagit som kommunens handlingsprogram för områdets utbyggnad.

Stadsplaneförslaget följer i allt väsentligt områdesplanen. Vissa mindre revideringar av i områdesplanen angivna kvartersgränser har gjorts. Dessa har emellertid ej föranlett någon noterbar förändring av byggnadskvartersytan. Vidare har Borgarfjordsgatan norr om korsningen med Torshamnsgatan erhållit ett något ändrat planläge med bättre terränganpassning. Ovannämnda revideringar ligger inom områdesplanens tolkningsram.

IBM Svenska AB har genom markupplåtelseavtal förvärvat nyttjanderätten för hela det i planområdet ingående enda byggnadskvarteret, Odde. Som underlag för denna del av stadsplaneförslaget har förelegat ett av IBM utarbetat och framlagt projekt. Stadsplaneförslaget ger inte utrymme för några större förändringar av detta projekt utöver normal bearbetning, inom ramen för projektets principiella utformning, fram till byggnadslovsstadiet. För Kista idrottsplats, som utgör det andra i planområdet ingående större programelementet, har även förelegat ett genom idrottsförvaltningens försorg utarbetat projekt.

Planområdets omfattning och läge

Stadsplaneområdet omfattar de delar av Kista arbetsområde, som är belägna norr och nordost om Kista Gård, mellan denna och Töjnanbergets sydsluttning resp del av kommungränsen mot Sollentuna. I sydväst utgör Hanstavägen, plangräns, och

i öster och sydost avslutas planområdet till huvudsaklig del med Borgarfjordsgatan. Planområdets yta uppgår till ca 34 ha, varav drygt 10,7 ha utgör kvartersmark och ca 11,1 ha utgör specialområde för idrottsändamål.

Befintliga förhållanden

Topografi och vegetation

Planområdet kan med utgångspunkt från topografi och markbeskaffenhet uppdelas i dels en 200 å 300 meter bred öppen dalgång med nord-sydlig inriktning, omfattande planområdets östra hälft, samt dels ett skogsbevuxet höjdparti beläget mellan Kista Gård och Töjnanbergets sydslutning. Skogen utgöres av blandskog med ganska stort inslag av tall. På höjdpartiets ostslutning mot dalgången är lövskog förhärskande vegetationstyp. I dalgången, som tidigare varit odlade arealer, förekommer enstaka buskage och några lövträdsdungar. I planområdets nordöstliga hörn vidtar en relativt brant skogsbevuxen sluttning.

I dalgången sluttar marken svagt (medellutning 1:50) från nivån +22 m ö h till lägsta nivån +18 på ömse sidor mot ett ungefär mitt i dalen beläget dike. Inom höjdpartiet kan urskiljas två mer markanta höjdformationer med relativt stora inslag av berg i dagen. Det ena är beläget omedelbart norr om Kista gård med en högsta marknivå om ca +42, medan det andra är beläget utmed Hanstavägens dalgång med en högsta marknivå om ca +39. I övrigt och mellan dessa bergknallar är höjdpartiet relativt flackt med en medelnivå mellan +32 och +35.

Grundförhållanden

Markgrunden inom höjdpartiet utgöres av förutom berg i dagen huvudsakligen av blockig morän. Dock förekommer inom höjdpartiets centrala och relativt flacka del ett relativt stort område med lerjord. Lerdjupet varierar mellan 0 och 5 meter.

I dalgången utgöres jordgrunden av lera. Inom stora partier uppgår lerdjupet till mellan 5 och 10 meter.

Befintliga byggnader och vägar, fornminnen

Planområdet avgränsas från Kista Gård av den s k Kolonnvägen. Huvuddelen av byggnaderna tillhörande gårdsanläggningen ligger således utanför planområdet. Några byggnader berörs dock av planförslaget. Dessa utgöres av en f d smedja samt ett magasin belägna nordöst om Kista Gård och Kolonnvägen. Av dessa byggnader, som i planförslaget omges av parkmark, har magasinet enligt kulturförvaltningens stadshistoriska avdelning sådana byggnadskulturella värden att det bör bevaras. Det är även f n i gott skick. Magasinet läge invid Kolonnvägen och nära skogsbrynet mot dalgången gör att det måste anses angeläget att även från landskapsbildssynpunkt bevara magasinet. Den i betydligt sämre skick varande f d smedjebyggnaden har däremot ansetts umbärlig och bör således rivas.

Gruppen med byggnader kring Kista Gård avslutas i nordväst av två större lador. Den bortre av denna berörs i enlighet med områdesplanen av en uppfartsgata från Hanstavägen och måste rivas. Den är i det närmaste fallfärdig redan nu. Den andra ladan, som är i gott skick och belägen omedelbart utanför plangränsen, kan däremot kvarligga.

I planområdet finns idag den s k Kolonnvägen. Från planområdets nordvästliga hörn löper denna genom det utlagda byggnadskvarteret fram till och förbi Kista Gård längs planområdets södra gräns samt vidare österut. Över dalgången sammanfaller Kolonnvägen med den som allé utformade äldre vägtillfarten mot Kista Gård. Kolonnvägen kommer ej att behålla sin funktion som genomfartsväg. Den kommer dock att kvarligga till stora delar inom planområdet, fast då med nya funktioner, som intern gata inom det utlagda byggnadskvarteret, som dels allmän gata och dels bussgata fram till resp. förbi Kista gård samt som gång- och cykelväg i den befintliga allén.

En gång- och cykelväg är sedan 1974 utbyggd inom planområdet norr om det föreslagna byggnadskvarteret och genom idrottsområdet.

Alldeles invid plangränsen men utanför denna finns en runsten invid Kista Gård. I övrigt finns, så vitt bekant, inga forminnen inom planområdet.

Planförslagets huvuddisposition

Planområdet har disponerats i enlighet med områdesplanen. Sålunda har utlagts ett nära 11 ha stort byggnadskvarter (för IBM) i planområdets västra del, medan idrottsplatsen, Kista idrottsplats, utlagts i dalgången i planområdets östra del. Ett drygt 100 meter parkområde på Östsluttningen mot dalgången skiljer byggnadskvarteret från idrottsplatsen. Byggnadskvarteret, kv. Odde, trafikförsörjes från Hanstavägen genom en lokalgata, Oddegatan, som även avses svara för trafikförsörjningen av Kista gård. Idrottsplatsens biltillfart till anläggningens huvuddel sker via en från Borgarfjordsgatan nyanlagd lokalgata intill Kolonnvägen med föreslaget namn Kista alléväg. Idrottsplatsens norra del kan få biltillfartsmöjlighet direkt från den utmed planområdets östra gräns förlagda Borgarfjordsgatan.

Kv. Odde

För kv. Odde föreligger ett av IBM framtaget projekt, redovisande två inledande utbyggnadsetapper. Projektet omfattar kontorslokaler (företagets huvudkontor) datacentral, utbildningslokaler samt personalrestaurang, motionslokaler m m.

Markanvändning, utnyttjande

Så gott som hela kvarteret har åsatts markanvändning för kontor och därmed samhörigt ändamål. I kvarterets nordvästliga del har dock utlagts ett område för enbart parkeringsändamål (p-däck). Viss mark inom kvarteret får enligt planförslaget ej bebyggas. Med hänsyn till stads- och landskapsbild har det nämligen bedömts angeläget att bevara vissa områden inom kvarteret, vad gäller mark och vegetation. Sålunda för bebyggelse ej tillåten kvartersmark utgörs främst av den

sydöstra delen av det i kvarterets östra del belägna höjdpartiet (norr om Kista Gård), samt av sydvästsluttningen av bergspartiet längs Hanstavägen. För att säkerställa viss distans mellan befintlig parkväg och blivande bebyggelse har en bebyggelsefri zon utlagts längs kvartersgränsen mot parkområdet norr om kvarteret.

Byggnadsrätten inom kvarteret uppgår till $75\,000\text{ m}^2$ vy, motsvarande ett exploateringsstal $e=0,7$. Detta understiger områdesplanens riktvärde $e=1,0$ men ligger över dess angivna nedre gränsvärde $e=0,5$. Den angivna byggnadsrätten har utgjort förutsättning i det träffade markupplåtelseavtalet. Angiven maximal våningsyta inkluderar ej ytor för biluppställning (p-däck) och skyddsrum.

Bebyggelseutformning m m

Bebyggelsen har erhållit en fri gruppering samtidigt som man i projektet redovisat en önskan att bevara befintlig mark och vegetation i stor omfattning. Den övervägande delen av kontorslokalerna har inrymts i en fem å sex (beroende på marknivå) våningar hög bågformad kontorsbyggnad, inom kvarterets nordöstliga parti. Till denna byggnadskropp ansluter ett antal lägre byggnader, nämligen dels datacentral samt byggnader för undervisnings- och kontorslokaler i två våningar mellan kontorshuset och kvartersgränsen mot parkområdet i norr samt dels en envåningsbyggnad på "insidan" av kontorsbågen, som innehåller kök, matsal, motionslokaler m m.

Den sålunda som etapp 1 och 2 redovisade bebyggelsen är belägen inom den hälft av kvarteret som ligger nordöst om den befintliga "Kolonnvägen", vilken avses bibehållas som intern tillfartsgata inom kvarteret. En senare fortsatt utbyggnad avses genomföras på sydvästra sidan av "Kolonnvägen" men är osäker vad gäller såväl tidpunkt som utformning.

I stadsplanen angivna byggnadshöjder står i överensstämmelse med projektet. Höjdbestämmelserna ansluter således relativt nära till de första utbyggnadsetapperna, särskilt då beträffande den högre kontorskroppen. Mer flexibla utbyggnadsmöjligheter föreligger för senare byggnadsetapper, medgivande alternativa förläggningar av kontorsbyggnad(-er) i fem á sex våningar på andra sidan (sydväst om) "Kolonnvägen". Den lägre bebyggelsen inryms i en i övrigt generell höjdbestämmelse som medger byggnadshöjder mellan 8 och 10 meter inom den övervägande delen av berört område. Som anges i planbestämmelserna får över de på plankartan angivna byggnadshöjderna anordnas utrymme för hissmaskiner och ventilationsanordningar. Detta får dock bara förekomma i begränsad omfattning. En sammanbyggnad av olika ventilationsanläggningar etc till ett helt "extra" våningsplan får således ej göras.

Parkering, bilytor på tomtmark

I avvaktan på utredning om gemensamma parkeringsnormer för kommunens samtliga arbetsområden får bilplatsbehovet - liksom inom Kista arbetsområde i övrigt - beräknas i överensstämmelse med i såväl fastställd generalplan som i områdesplan redovisad generell anvisning om 0,6 bilplatser per anställd enligt följande: 1 bilplats per 40 m² vy kontors- och servicelokaler samt 1 bilplats per 65 m² vy industri- och lagerlokaler. Härvid gäller som beräkningsantagande 40-50 resp. 20-30 anställda per 1000 m² vy för respektive lokalkategori. Av denna totalnorm skall minst 2/3 utgöra byggnorm. Behovet av korttidsplatser (besöksparkering) får bedömas i förhållande till det aktuella företagets verksamhet och storlek. Behovet kan generellt anges till storleksordningen 1/6-1/10 av utbyggt antal bilplatser.

Om väl underbyggda skäl härför påvisas bör annan beräkningsgrund för parkeringsbehovet kunna prövas av byggnadsnämnden. Sådant skäl kan t ex vara från ovan angivna beräkningsantaganden avvikande värden för antalet anställda per ytenhet och lokalkategori.

Parkeringen inom området skall principiellt behandlas enligt följande. Parkeringsförbud (zonförbud) avses införas på all gatumark inom planområdet liksom inom stadsdelen i övrigt. All parkering måste sålunda ske på tomtmark och erforderliga biluppställningsytor skall särskilt redovisas på situationsplan i byggnadslovshandlingar.

I kvarteret Odde redovisas parkeringens ordnande enligt följande. I anslutning till den första utbyggnadsetappen utlägges all parkering som markparkering främst då inom de för de sista utbyggnadsetapperna avsedda delarna av kvarteret, sydväst om den interna gatan i "Kolonnvägens" nuvarande läge. Vid utbyggnadsetapp 2 måste denna markparkering kompletteras med parkeringsdäck i fem plan. Vid full utbyggnad av kvarteret måste så gott som hela parkeringsbehovet tillgodoses i parkeringsdäck som lokaliseras till kvarterets nordvästra del till ett i stadsplanen utlagt område för enbart garageändamål.

Vid anordnande av markparkering i de första utbyggnadsetapperna förutsätts att man undviker stora sammanhängande och mot omgivningen exponerade uppställningsytor. En anpassning till befintlig vegetation, kompletterad med nya trädplanteringar är t ex önskvärd. Även vid uppförande av p-däck måste med hänsyn till stadsbild och närmiljö förutsättas att sådana ges en till omgivningen storleksmässigt anpassad och varierad utformning.

För att säkerställa en god närmiljö mot parkområdena norr och framförallt öster om kvarteret innehåller stadsplaneförslaget vissa med q betecknade zoner längs kvartersgränsen mot norr och öster. Inom dessa zoner får uppställningsytor eller körytor för bilar ej anordnas i markplanet.

Idrottsplats

För idrottsplatsen föreligger ett av idrottsförvaltningen framtaget programunderlag och förslag till disposition av området. Idrottsplatsen, Kista idrottsplats, är en s k fullständig idrottsanläggning med ett flertal bollplaner, löparbanor, isbanor och tennisplaner m m.

Idrottsplatsen delas i två delar av en genom området förlagd allmän gång- och cykelväg. Drygt två tredjedelar, utgör idrottsplatsens huvuddel söder om gångvägen. Huvudentrén är förlagd till områdets sydligaste del i anslutning till den från Borgarfjordsgatan ledande lokalgatan, Kista alléväg, varifrån biltillfart sker. I anslutning till denna redovisas ca 150 parkeringsplatser. Ytterligare en biltillfartsmöjlighet redovisas från Borgarfjordsgatan till idrottsplatsens norra del (norr om gångvägen), där ytterligare ca 40 bilplatser illustrerats. Då en utbyggnad av Borgarfjordsgatans norra del kan komma att dröja avsevärd tid finns en alternativ möjlighet att inom idrottsområdet föra fram en körväg längs dess östra gräns till idrottsplatsens norra del.

Byggnadsrätt har utlagts för omklädningsbyggnader m m, ev. läktare och för ev "tennistält". I övrigt får idrottsområdet ej bebyggas.

Parkmark, gång- och cykelvägar

I planområdet ingår rätt stora parkmarksområden, varav främst bör framhållas sluttningen öster om kv. Odde mot dalgången med Kista idrottsplats, som utgör ett väsentligt komplement i landskapsbilden till miljön kring Kista Gård.

I planförslaget redovisat gång- och cykelvägssystem står i överensstämmelse med områdesplanen. Mot planområdet ansluter flera utifrån kommande viktiga gång- och cykelvägar, bl a från Husby via två över Hanstavägen utbyggda gångbroar. En gångväg är utbyggd från den ena av dessa gångbroar, i en sträckning norr om kvartéret Odde, genom idrottsområdet och vidare norr om Kista arbetsområdes huvuddel (öster om planområdet). Den södra av de två gångvägarna från Husby redovisas förlängd under Oddegatan förbi Kista Gård och i den gamla allén, som föreslås få kompletterande trädplantering, samt vidare i fullt utbyggt skede på gångbro över Borgarfjordsgatan. Från Kista arbetsområdes centrala delar ansluter Grön-

landsgången, en med bussgata kombinerad gång- och cykelväg. Bussgatan ansluter till Borgarfjordsgatan, medan gång- och cykelvägen passerar planskilt under denna. Övriga parkvägar framgår av plankartan.

Bussgata

Bussgata med sju meters bredd redovisas i "Kolonnvägen" mellan Kista Gård och den nya från Borgarfjordsgatan ledande lokalgatan Kista alléväg. Härigenom blir det möjligt att ge planområdet en god busstrafikförsörjning med en linje från Kista centrum och/eller Kista arbetsområde via planområdet vidare till t ex Sollentuna (ev via Husby). I av SL år 1971 framlagt förslag till kollektiv trafikförsörjning för norra Järvafältet ingår en sådan linje.

Hållplatslägen har illustrerats vid huvudtillfarten till IBM-tomten, vid Kista Gård och vid huvudentrén till idrottsplatsen.

Bilgator

Planförslaget följer i princip områdesplanen vad gäller gatunätet. Emellertid har Borgarfjordsgatan getts ett något mer terränganpassat läge vad gäller sträckningen norr om korsningen med Torshamnsgatan. I såväl generalplan som områdesplan redovisades möjligheten att förlänga Borgarfjordsgatan under E4 in i Sollentuna (Bokvägen). Då en sådan sammankoppling av de lokala vägnäten i Sollentuna och Stockholm f n ej är aktuell och ej heller sannolik i en nära framtid har i planförslaget Borgarfjordsgatan norr om korsningen med Torshamnsgatan getts status av lokalgata med 7 meters körbana. Planförslaget omöjliggör emellertid inte en sådan sammankoppling om en sådan senare aktualiseras. Borgarfjordsgatan är i övrigt av matarledsklass med 13 meters körbana. En utbyggnad av Borgarfjordsgatans norr om Grönlandsgången torde bli aktuell först i ett sent skede av Kista arbetsområdes utbyggnad.

Från Borgarfjordsgatan redovisas en nära 100 meter lång lokalgata, Kista alléväg, som förutom idrottsplatsen även skall betjäna den sjukhusanläggning som enligt områdesplanen i detta avsnitt lokaliserats söder om planområdet.

Kv. Odde trafikförsörjs genom en tillfartsgata, Oddegatan, direkt från Hanstavägen. Del av denna ingår i en ev. framtida utbyggd planskild korsning mellan Hanstavägen och Oddegatan. Där Oddegatan korsar nuv. "Kolonnvägen" är tillfarten till IBM-tomten förlagd. Oddegatan fortsätter i "Kolonnvägen" som allmän gata fram till Kista Gård.

Stockholm den 2 mars 1976

STOCKHOLMS STADSBYGGNADSKONTOR
Stadsplaneavdelningen

Lars Brattberg

Sten Hildebrand