

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

Antagande av förslag till detaljplan för Odde 1 m.fl. i stadsdelen Kista (2000 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Amanda Horwitz
Stadsbyggnadsdirektör

Martin Schröder Louise Heimler
Bitr. avdelningschef Enhetschef

SAMMANFATTNING

Syftet med planförslaget är att bidra till utvecklingen av Kista till en funktionsblandad stadsdel genom att tillföra bostäder, förskolor, verksamheter, torg, gator och parker. Planförslaget möjliggör cirka 2 000 bostäder med blandade upplåtelseformer.

Planområdet ligger i norra Kista invid Hanstavägen och omfattar Odde 1 och del av Akalla 4:1 och Kista 2:4. Marken ägs av Stockholms stad med Fastighetsaktiebolaget Kista Alléväg (JV bolagen Kista Park/Kista Valley) som tomträtthavare.

Detaljplanen för Odde 1 m.fl. godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 9 juni 2022. Kommunfullmäktige antog detaljplanen den 20 februari 2023. Länsstyrelsen beslutade den 26 juni 2023 att upphäva kommunfullmäktiges beslut att anta aktuell detaljplan. Bakgrunden är att länsstyrelsen bedömde att det inte var säkerställt att bebyggelsens utformning var i enlighet med 4§ trafikbullerförordningen. Stadsbyggnadskontoret har därefter bearbetat planförslaget för att säkerställa att bullerförordningen följs och skickat ut planen på en förnyad granskning.

Granskning av detaljplanen genomfördes 25 oktober till 24 november 2023. De flesta remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak gällande skala, kulturmiljö och risk. Från sakägare och övriga har synpunkter framförts gällande ökad skuggning och insyn samt påverkan på naturvärden. Efter granskningen har bearbetningar av riskreducerande åtgärder gjorts och utöver det endast mindre justeringar.

Bilagor: Plankarta 240119, planbeskrivning 240119, samrådsredogörelse GDPR 180521, granskningsutlåtande GDPR 220519, granskningsutlåtande 2 GDPR 240119, gestaltungsprogram

Stadsbyggnadskontoret

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

Planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan stadsutveckling och upprätthållande av natur- och kulturvärden.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslag till detaljplan.

UTLÅTANDE

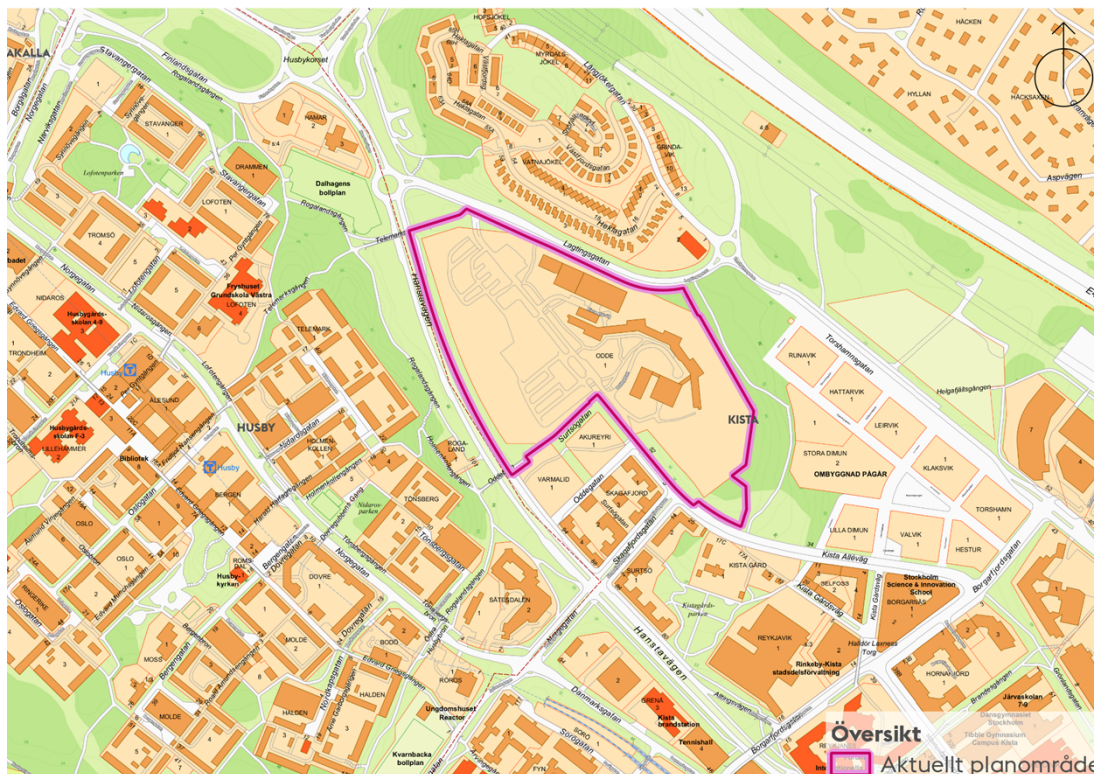
Syfte

Detaljplanen syftar till att skapa en ny stadsstruktur med bostäder, förskolor och parker samt bevara och utveckla en kulturhistoriskt värdefull miljö inom fastigheten Odde 1. Vidare syftar planen till att skapa en attraktiv, levande stadsmiljö med hög arkitektonisk kvalitet där den nya bebyggelsen bidrar till stadsrummet genom utformning av sockelvåningar och lokaler för centrumändamål i strategiska lägen. Vidare syftar planen till att karaktärsbärande och ekologiskt värdefulla träd bevaras. Planförslaget möjliggör cirka 2000 nya bostäder och tre till fyra nya förskolor med sammanlagt 22 förskoleavdelningar. Planen ger också möjlighet till kontor, besöksanläggning och parkering.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar hela fastigheten Odde 1 samt del av Akalla 4:1 och Kista 2:4 i stadsdelen Kista. Planområdet avgränsas av Hanstavägen i sydväst, Lagtingsgatan i norr samt av naturmark i öst. Arean uppgår till ca 11,8 hektar.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

Pågående detaljplaner i området

Del av fastigheterna Rogaland 1 och Akalla 4:1, Hanstavägen (dnr 2017-18898). Syftet är att möjliggöra 900 bostäder och lokaler för centrumändamål. Planen är godkänd av stadsbyggnadsnämnden.

Dalhagens bollplan, del av Akalla 4:1 (dnr 2016-14995). Syftet med planarbetet är att möjliggöra för ny idrottshall och F-9 skola samt stärka lokala samband mellan stadsdelarna Husby, Kista och Akalla. Planen är inför granskning.

Saima 1 m.fl. (dnr 2018-13869). Syftet är att utveckla Finlandsgatan till levande stadsmiljö med 1 800 nya bostäder, kontor, skola och förskola. Planen är inför granskning.

Del av Akalla 4:1 vid Torshamnsgatan (dnr 2015-09816). Syftet är att skapa en välintegrerad mötesplats med 500 bostäder, publika lokaler och offentliga platser. Planen är antagen av stadsbyggnadsnämnden.

Ålesund 1 m.fl. (dnr 2016-19140). Syftet är att utveckla flera fastigheter med cirka 290 bostäder och kompletterade handelsytor

vid Husby centrum's två tunnelbaneuppgångar samt att utveckla de offentliga rummen. Planen är godkänd i stadsbyggnadsnämnden.

Reykjavik 1 m.m. (dnr 2019-03406). Syftet är att möjliggöra grundskola, 165 bostäder och 90 vårdbostäder inom ny och befintlig byggnad. Planen är godkänd i stadsbyggnadsnämnden.

Hornafjord 3 och del av Akalla 4:1 (dnr 2017-08970). Syftet är att möjliggöra cirka 100 bostäder och verksamhetslokaler i bottenvåningen. Planen är godkänd i stadsbyggnadsnämnden.

Grenå 4 m.m. (2019-15399). Syftet är att möjliggöra för bostäder och lokaler för centrumändamål. Planen är inför samråd.



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

Gällande detaljplaner

Detaljplanen ersätter inom sina gränser Pl 7749, fastställd 1976, som anger park, garage och kontor som markanvändning och Dp 2001-15501, laga kraft 2006, som anger huvudgata och lokalgata.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten Odde 1 samt del av Akalla 4:1 och Kista 2:4. Fastigheterna ägs av Stockholms stad med Fastighetsaktiebolaget Kista Alléväg som tomträtthavare för Odde

1. Fastighetsaktiebolaget Kista Alléväg köptes under 2016 av Skanska/Areim genom JV-bolagen Kista Park/Kista Valley från IBM Svenska AB.

Relaterade beslut och styrande dokument

Riksintressen

Planområdet ligger inom den höjdbegränsande ytan för Bromma flygplats samt inom skyddsområdet för Luftfartsverkets radarstation i Bällsta. Båda anläggningarna tillhör riksintressen för kommunikationsanläggningar och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningarna.

Översiktsplan

Detaljplanen ligger inom det strategiska sambandet Kista-Husby-Akalla. Genom att utveckla sambandet kan tillgängligheten till stadskvaliteter samt rörelser och utbyten mellan stadsdelarna öka. Planen ligger också inom fokusområdet Kista-Järva, som har en viktig regional funktion med målet att stärka kopplingar till omkringliggande stadsdelar och kommuner. Hanstavägen är utpekad som ett framtida urbant stråk, som på kort eller lång sikt kan omvandlas till en levande stadsmiljö. Den ska koppla samman befintliga stadsdelar på ett effektivt och varsamt sätt längs hela sträckan eller på delsträckor. Hanstavägen kommer att ha en fortsatt viktig lokal och regional trafikfunktion för person- och näringslivstransporter, men kompletteras med gång- och cykelnät både längs med och tvärs över gatan.

Stockholms byggnadsordning

Planområdet ligger i anslutning till flera stadsbyggnadskaraktärer; *storskalig stadsdel* i Husby, *verksamhetsområde* och en framväxandetät *blandstad* i Kista. Planförslaget innebär en fortsatt utveckling av tät blandstad med nya stadsmiljöer med utgångspunkt i platsspecifika natur- och kulturvärden. Det skapas en rumsligt integrerad stad genom att tillgången till mötesplatser som torg och parker säkerställs i planeringen. Bottenvåningarna utformas så att stadsrummet blir upplevelserikt och aktiveras.

Fokus Järva – övergripande målsättningar

Fokus Järva är sammantaget ett av stadens största stadsutvecklingsprojekt. Här pågår utveckling av cirka 15 000 bostäder i olika skeden. Målet är att med utgångspunkt i stadsdelsområdets lokala förutsättningar tillföra nya värden så att fler trivs och känner tillhörighet. Arbetet med Fokus Järva utgår från fem målområden; stadsutveckling och stadsmiljö, ekologisk

hållbarhet, social hållbarhet, civilsamhälle och delaktighet samt näringsliv och sysselsättning. Detta innefattar satsningar på bostadsbyggande, stads- och parkmiljöer, trafik, förskola och skola, socialtjänst, kultur, idrott, näringsliv och ökad sysselsättning.

Målbilden är att Järva är en öppen, inbjudande och levande stadsdel. En stadsdel där alla trivs och känner tillhörighet, där verksamheter utvecklas och goda kommunikationer möjliggör ett smidigt och hållbart resande både till och inom stadsdelen. Barn och unga i Järva har trygga och jämlika uppväxtvillkor och hög framtidstro. Naturen, parkerna och den rika historien är unika och identitetsskapande kvaliteter i Järva som invånarna uppskattar och är stolta över.

Ny bebyggelse ger bostäder men också möjlighet att forma trygga och orienterbara stadsrum, skapa nya målpunkter samt länka ihop områden till mer sammanhållna stadsmiljöer. Genom att stärka stadsdelsområdets lokala centrum ges förutsättningar för fler arbetsplatser och service.

Tillgången till parker, idrottsplatser och kulturverksamheter ska utvecklas så att fler barn och ungdomar ges möjligheten att engagera sig på fritiden. Skolor och förskolor är en förutsättning för att skapa goda uppväxtvillkor och utbildning men utgör också viktiga mötesplatser i stadsdelarna.

Stadsdelsområdets kulturhistoria och naturens stora ekologiska och rekreativa värden ger en stark identitet och är en resurs att bygga vidare utifrån.

Kommunala beslut i övrigt

Överenskommelse om exploatering

Exploateringsnämnden beslutade 8 december 2022 om överenskommelse om exploatering med försäljning respektive tomträtt för bostäder, kontor, centrum, förskola med mera inom fastigheterna Odde 1, Kista 2:4 och del av Akalla 4:1 i Kista med Fastighetsaktiebolaget Kista Alléväg med flera. Den 14 december 2023 beslutades om tilläggsavtal efter att planen upphävts.

Nuvarande förhållanden

Planområdet präglas av de befintliga kontorsbyggnaderna och av den varierande växtlighet som omger kontors- och parkeringsanläggningarna. Mest påtagligt är de större sammanhängande skogsområdena. Tre bostadsområden i olika

stadier av utbyggnad angränsar planområdet. Kistahöjden norr om Lagtingsgatan innehåller småhus och radhus, Kista Gård i söder omfattar sammanlagt sex bostadskvarter som är delvis färdigställda och Kista Äng i sydost med planer på blandad stadsbebyggelse i rutnätsstruktur.

IBM:s tidigare kontorsanläggning och landskapsmiljön inom fastigheten Odde 1 är blåklassad av Stadsmuseet. Det innebär att det är en synnerligen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen. En kulturhistorisk konsekvensbeskrivning har tagits fram för att beskriva det kulturhistoriska värdet i relation till planförslaget.

En naturmiljöutredning, groddjurinventering samt en artskyddsutredning har tagits fram i planarbetet. Resultatet visar att det finns höga naturvärden i stora delar av området och flertalet skyddsvärda arter. I området förekommer sju arter som är skyddade enligt svensk lag och 21 träd har klassificerats som särskilt skyddsvärda utifrån Naturvårdsverkets kriterier.

Planförslaget

Planens innehåll

Detaljplanen syftar till att skapa en ny funktionsblandad stadsstruktur med bostäder, förskolor, parkeringshus, parker och torg samt en utveckling av kulturhistoriskt värdefull miljö i befintlig kontorsanläggning. Vidare syftar planen till att skapa en attraktiv, levande stadsmiljö med hög arkitektonisk kvalitet där den nya bebyggelsen bidrar till stadsrummet genom bland annat sockelvåningarnas utformning, placering av bostadskomplement och lokaler för verksamheter i strategiska lägen. Planen syftar till att säkerställa god arkitektur genom reglering av bärande kvaliteter, från sammanhållen färgsättning och balanserade variationer i skala, till väl utvalda byggnadskomponenter och konstnärlig utformning. Vidare syftar planen till att säkerställa att karaktärsbärande och ekologiskt värdefulla träd bevaras på strategiska platser samt tillskapandet av nya parker och torg.



Illustrationsplan över planområdet med beteckning för respektive kvarter, våningsantal och placering av förskolor. Bild Land Arkitektur.

Bebyggelsehöjderna i området utgår från en sammanhållen skala beroende på läge och anslutande offentliga rum. Mot Hanstavägen är höjderna övervägande åtta våningar med två markerade hörn i tio våningar. Mot Kista alléväg är höjderna motsvarande sju våningar. Mot lokalgatorna och det intimare gångfartsområdet och kvartersparken är våningsantalet mellan fem till sex våningar. Inom planområdet skapas tre nya offentliga parker, ett torg och ett gångfartsområde. De utformas med utgångspunkt i befintlig natur för att i så stor utsträckning som möjligt bevara befintliga natur- och kulturvärden. Parkering anordnas i underjordiska garage samt i ett parkeringshus som inryms i den tidigare serverhallen i anslutning till kontorsanläggningen. Projektspecifikt parkeringstal är 0,54 med möjlighet att sänka parkeringstalet till 0,4 med ambitiösa mobilitetsåtgärder.



Flygbild över planerad bebyggelse sett mot Kista verksamhetsområde. Bild: Reflex Arkitekter/Ripellino Arkitekter.

Arkitektonisk idé

Planförslaget bygger vidare på redan planerad kvartersbebyggelse i närområdet mellan Kista alléväg och Hanstavägen. Kvarteren är utformade för att skapa slutna innergårdar där så är möjligt. I två lägen utformas bebyggelsen som lameller med gavel mot gatan för att etablera visuell kontakt mellan park och gaturum samt bidra till att bibehålla ekologiska samband.

Utgångspunkten i förslaget är att skapa en variation inom en sammanhållen helhet och en tydlig kvarterstruktur med orienterbarhet och förutsägbarhet. Bebyggelseskalan hålls samman genom ett medvetet förhållningssätt till omgivande gaturum. Högre mot de storskaliga stadsgatorna och lägre mot områdets mitt och lokalgatorna. Variationen består i att trapphusenheterna ska ges en egen gestaltning utifrån byggnadskomponenter, material och färgsättning. En regelbunden variation i hur takfoten hanteras skapar en rytm i fasaden och bidrar med ett ytterligare lager till att särskilja trapphusenheterna. Den trapphusvisa variationen är bärande för arkitekturen och regleras i plankartan.

Gatorna inom planområdet följer omgivande struktur och tillför östvästliga tvärstråk för att tydliggöra områdets kopplingar till Husby och Kistahöjden. Gatorna kopplar på, kompletterar och förstärker det befintliga gatunätet. Hanstavägen och Kista alléväg utformas som stadsgator med förbättrade vistelsevärden och en rad tvärstråk etableras för att stärka kopplingarna över Hanstavägen till Husby. Tvärstråken möjliggör en fortsättning i en framtida struktur på andra sidan Hanstavägen.



Illustration som visar parker och gröna kopplingar i området. Reflex Arkitekter/Ripellino Arkitekter.

IBM:s tidigare huvudkontor får en ökad användning som förutom kontor tillåter bostäder, förskola, centrumverksamhet och besöksanläggning. Upplevelsen av att kontorsbyggnaden är inplacerad i ett skogslandskap ska i stora delar bevaras och stärkas genom att två nya parker etableras i anslutning till byggnaden. Byggnaden öppnas upp mot nya allmänna platser, såsom torget vid den tidigare matsalen och motionshallen. Torget ramas in av ny bostadsbebyggelse utmed Kista alléväg. Serverhallen görs om till parkeringshus med utgångspunkt i dess kulturhistoriska värden. I övrigt tillåts uppförande av en förskola och en byggnad med blandat innehåll mot Lagtingsgatan. Befintliga byggnader förses med rivningsförbud och bevarandebestämmelser som ska säkerställa att byggnaden varsamt kan omvandlas för att rymma det nya innehållet.



Perspektiv från gångfartsområdet och kvartersparken. Bebyggelsen i områdets mitt får en lägre skala med indragen översta våning. Bild: Reflex Arkitekter.

Fasader ska i huvudsak utföras i puts, tegel eller trä med undantag för sockel och bottenvåning mot gata. Färgsättningen ska anknyta till en klassisk färgskala som bygger på traditionella pigment. Kvarteren ska färgsättas i olika toner trapphusvis men variationer inom trapphuset får förekomma. Exempel är en ljusare ton vid översta våningen och mot gård. Taklandskapet föreslås i huvudsak utgöras av sadeltak. För att ge liv åt gaturummet där det inte planeras för centrumändamål ska bostäder ha egna entréer och upphöjd uteplats mot gata. Bostadskomplement mot allmän plats ska ha en hög andel uppglasning i fasaden. Entréer ska utföras med hög kvalitet och delvis erbjuda sittmöjligheter.



Perspektiv från Hanstavägen söderut. Hanstavägen får en stor andel lokaler och en hög variation. Bild: Reflex Arkitekter.

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Planförslaget är ett viktigt bidrag till stadens bostadsmål med 2 000 bostäder med blandade upplåtelseformer.

En socialt sammanhållen stad

Förslaget bidrar genom sin struktur och skapandet av nya målpunkter till att stärka kopplingen mellan stadsdelarna Kista, Husby och Akalla. Områden som är frekventa utflyktsmål för närliggande förskolor tillgängliggörs och övergår till allmänt huvudmannaskap. Trafikmiljön i området bedöms utgöra en trygg miljö för barn med begränsade trafikflöden genom den nya bebyggelsen.

Trygghet

Stadsmiljön inom planområdet bedöms ha positiva effekter på den upplevda tryggheten. Byggnaderna har studerats för att ge liv åt gaturummet med bostäder, bostadskomplement och verksamhetslokaler i bottenvåningarna. I ett större perspektiv bidrar planförslaget med ökade flöden och mänsklig närvaro i hela stadsdelen. En större nattbefolkning är särskilt välgörande för den upplevda tryggheten i verksamhetsområdet efter kontorstid.

Jämställdhet

Planen möjliggör för att viktiga vardagsfunktioner ska kunna finnas inom planområdet. Här kan nämnas parker, torg, förskolor och service. Kommunikationerna med buss och närhet till tunnelbana bedöms vara positiva för vardagslivet och jämställdheten.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Kista verksamhetsområde domineras idag av kontorsverksamhet. Planförslaget innebär att stadsdelen får en ökad funktionsblandning, vilket bedöms vara positivt för områdets attraktivitet.

Kulturmiljö i en växande stad

Förslaget bidrar till att värna och utveckla kulturvärden, bland annat genom att tillgängliggöra området för allmänheten då tidigare kvartersmark omvandlas till en park i modern kulturmiljö. I planarbetet har det utretts hur befintliga byggnader ska kunna anpassas till en ändrad användning samtidigt som kulturvärden värnas. Att befintliga byggnader tillåts ha ett relevant innehåll är en förutsättning för att kulturhistoriska värden ska kunna bevaras över tid. Mycket av den orörda naturen omkring byggnaden kommer att tas i anspråk för förskoleverksamhet vilket innebär goda utemiljöer för barn men kan ha en negativ påverkan på kulturmiljön. Ny

bebyggelse i nära anslutning till kontorsanläggningen kan även försvåra läsningen av de ursprungliga byggnaderna.

Arkitektur och gestaltning

I planförslaget har särskild vikt lagts på att skapa variation inom en sammanhållen helhet. Byggnadshöjderna utgår från att skapa proportionerliga gaturum och en enhetlig stadsmiljö. Variationen tillkommer genom att trapphusen ges en egen gestaltning i likhet med stenstadens fastighetsindelning. Arkitekturen bedöms bidra positivt till den fortsatta stadsutvecklingen i norra Kista och skapa inbjudande och kvalitativa stadsrum.

Trafik och mobilitet

Området erbjuder goda förutsättningar att resa kollektivt med busshållplatser inom området och närhet till tunnelbanans blå linje. Större huvudgator är Hanstavägen och Kista alléväg som i och med planen förses med trottoarer och cykelkörfält. En stor del av områdets allmänna ytor föreslås utgöra gångfartsområde för att ge gående en hög prioritet. Befintliga gångbroar över Hanstavägen bevaras och vävs samman med den nya strukturen och utgör ett tryggt och gent sätt att röra sig mellan planområdet och Husby. Parkering ska ske i underjordiska garage på kvartersmark och i parkeringshus.

Grön och vattennära stad

Dagvatten omhändertas, fördröjs och renas lokalt i enlighet med stadens dagvattenstrategi. Planen har utformats för att kunna bevara befintlig naturmark i området som bedömts ha höga naturvärden, bland annat skogspartiet i planområdets östra del.

Habitatförstärkande åtgärder föreslås på flera platser inom området för att stödja livsmiljöer för bland annat groddjur och fladdermöss.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget möjliggör för lokaler för centrumändamål som kan inrymma kulturverksamhet. I den befintliga kontorsanläggningen finns förutsättningar för kulturetableringar och idrottsverksamhet. Planen bedöms få en positiv inverkan på möjligheterna till rekreation då nya parker anläggs.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Förslaget har setts över för att hantera trafikbuller och erforderliga planbestämmelser har införts på plankartan. Strukturen med slutna kvarter lämpar sig väl för att hantera trafikbullret med genomgående lägenheter. Förskolegårdarna planeras i ett läge som skärmas väl från trafikbuller av planerad och befintlig bebyggelse.

Beräkningar visar att samtliga föroreningshalter och föroreningsmängder från dagvatten minskar efter föreslagna reningsåtgärder. Planförslaget bedöms inte innebära att miljö kvalitetsnormer för Edsviken försämras.

Framtida översvämningsproblem har utretts i planarbetet och simuleringar visar att dessa kan hanteras och delvis förbättras. Vattendjupet på Hanstavägen ökar marginellt efter planens genomförande men bedöms inte vara en avgörande faktor för översvämningsrisken. Riskreducerande åtgärder ska vidtas för bebyggelse vid Hanstavägen för att säkerställa planens lämplighet.

Planprocess

Process

Detaljplanen genomförs med standardförfarande.

Granskning av detaljplanen genomfördes 25 oktober till 24 november 2023. Under granskningen har 14 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenhantering, transporter med farligt gods, trafik och teknisk försörjning. De sakägare och övriga som framfört synpunkter önskar sänkt byggnadshöjd vid Lagtingsgatan och att planförslaget bättre utformas efter naturvärden, artskydd, barnkonsekvenser och dagvattenhantering. Kontoret bedömer att de inkomna synpunkterna kan hanteras och endast föranleder mindre ändringar av förslaget.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 14 januari 2016 vid beslut om planstart. I samband med planstart uttalades en positiv syn på planeringen av området kring IBM:s huvudkontor med bostäder och arbetsplatser. I medskicket lyftes bland annat kultur- och naturmiljöfrågorna fram som särskilt viktiga. Vidare uttalade nämnden att social hållbarhet skulle vara en central del i planeringen med fokus på nya kopplingar, mötesplatser och ökad trygghet. Möjligheten att utöka planområdet till att även omfatta västra sidan av Hanstavägen skulle undersökas med målet att utveckla Hanstavägen till en stadsgata. Arkitekturen i området ska eftersträva ett varierande uttryck i stadsrummet.

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var 13 juni 2018 vid redovisning av plansamråd. I samband med redovisningen beslutade nämnden att bebyggelsen öster om Kista alléväg ska minskas. Förskolor ska placeras utanför bostadsgårdarna och att planområdet ska innefatta den befintliga serverhallen.

Stadsbyggnadsnämnden godkände förslaget till detaljplan den 9 juni 2022. Kommunfullmäktige antog detaljplanen den 20 februari 2023 efter att erforderliga avtal hade godkänts av exploateringsnämnden.

Länsstyrelsen beslutade den 26 juni 2023 att upphäva kommunfullmäktiges beslut att anta aktuell detaljplan. Bakgrunden är att länsstyrelsen bedömde att det inte var säkerställt att bebyggelsens utformning var i enlighet med 4§ trafikbullerförordningen som anger att en bostad som utsätts för buller över 60 dBA ska ha tillgång till tyst sida.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 19 oktober 2023 att upprätta ett reviderat planförslag och ställa ut det för ny granskning.

Hantering av nämndens beslut

Under planarbetet har frågan om social hållbarhet drivits aktivt bland annat genom förvaltningsövergripande workshops. Det höga huset vid kontorsanläggningen har utgått vilket påtagligt minskat bebyggelsen öster om Kista alléväg. Planen möjliggör för förskoleplatser utifrån stadsdelsförvaltningens behov. Planområdet har utvidgats till att även omfatta den befintliga serverhallen. Områdets arkitektoniska idé har utgått från att uppnå variation inom en sammanhållen helhet. Bärande kvaliteter har identifierats för områdets gestaltning, såsom en sammanhållen färgsättning, variation utifrån trapphusenheter, materialkvalitet samt utformning av utvalda byggnadskomponenter.

Samlade synpunkter

Under granskningen har synpunkter gällande konsekvenser avseende skyfall framförts. Synpunkter från bl.a. länsstyrelsen har även berört behov av att riskreducerande åtgärder behöver säkerställas. Påverkan på befintlig byggnads kulturhistoriska värden har också framförts under granskningen utifrån planförslagets utformning, höjd och täthet. Synpunkter rörande ekologiska värden och konsekvenser för miljön samt att en miljöbedömning behöver göras för detaljplanen. Friyta för barn och solförhållandena på förskolegårdar lyfts också fram i granskningssynpunkterna.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret har i samband med plansamråd beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget innebär en utveckling av Kista till en funktionsblandad stadsdel genom ett betydande tillskott av bostäder tillsammans med förskolor, verksamheter, torg, stråk och parker. Samtidigt kan ett tidigare kontorsområde med höga kulturvärden bevaras, tillgängliggöras och få en utökad användning. Förslaget bidrar till att Kista kan fortsätta växa och förbättra integrationen med omgivande stadsdelar i en sammanhängande stadsmiljö. Natur- och kulturvärden har tagits tillvara och vävts in i den nya strukturen för att skapa en hållbar och levande ny stadsdel. Hanstavägen utvecklas med ny bebyggelse, lokaler och får förbättrade gång- och cykelmöjligheter i enlighet med stadens ambitioner om urbana stråk.

Under samråd och granskning har intressekonflikter identifierats mellan påverkan på kultur- och naturmiljön och den nya stadsbild och användning som planförslaget medger. Närboendes synpunkter på skuggning och ökad insyn står mot ambitionen att utveckla Kista till en funktionsblandad stadsdel med en stadsmässig struktur och skala. Den påverkan som förslaget får vad gäller minskade soltimmar anses inte vara grund för att ändra planförslaget. Kontoret bedömer vidare att planen innebär en lämplig avvägning mellan att bevara kulturhistoriska värden samt behovet av förändring och att förslaget som helhet bidrar till en positiv utveckling av området. Detaljplanen innebär en lämplig avvägning mellan stadsutveckling och att upprätthålla biologisk mångfald. Områden med höga naturvärden kan i stort bevaras och gröna spridningssamband kan bibehållas. Inför antagandet har planen förtydligats angående hur risker kopplade till transporter med farligt gods ska hanteras. Bedömningen är att planförslaget innebär att

riskerna kan hanteras i och med att riskreducerande åtgärder genomförs.

Länsstyrelsen har framfört att de synpunkter, som framfördes vid upphävandet av detaljplanen gällande trafikbullerförordningen, har hanterats genom planbestämmelser på ett tillfredsställande sätt och länsstyrelsen har inte lämnat några synpunkter i granskning 2 avseende buller. Kontoret bedömer därför att samtliga synpunkter från länsstyrelsen har omhändertagits under processen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan

SLUT