

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för Kista Äng, del av Akalla 4:1 m fl i stadsdelen Kista , Dp 2013-09481**

## **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>3</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	8
Övriga remissinstanser .....	17
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>17</b>
Föreslagna förändringar.....	19

## **Sammanfattning**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av planområdet till en blandad stadsdel med en levande stadsmiljö för boende och besökare i Kista. Planförslaget sändes ut på samråd 15 december 2015 – 1 februari 2016. Under samrådet har 22 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak. Länsstyrelsen delar kontorets bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Dessutom framför Länsstyrelsen synpunkter i sak vad gäller buller, miljö kvalitetsnormerna för vatten samt risker med anledning av närhet till farligt verksamhet och översvämning. Skönhetsrådet ställer sig positivt till en bebyggelse av planområdet men avstyrker förslaget i föreliggande form med hänvisning till den föreslagna byggnadshöjdens och gestaltningens negativa verkan mot Torshamnsgatan, Borgarfjordsgatan och Kista Allé väg. Stadsmuseet framför att högre bebyggelsen mot Kista Alléväg kan medföra negativa konsekvenser för Kista Gårds kulturhistoriska miljö.

### **Stadsbyggnadskontoret**

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

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: sänkning av parkeringstalen för bilar, utformningen av Borgarfjordsgatan och korsningen Borgarfjordsgatan-Torshamnsgatan, lägen för elnätsstationer, planförslagets påverkan på fornlämningar i området, bebyggelseutformning mot Torshamnsgatan, Borgarfjordsgatan och Kista Allé väg. Kvartersspecifika dagvattenutredningar och en arkeologisk utredning kommer att tas fram. Mindre kompletteringar, förtydliganden och justeringar av planhandlingar och framtagna utredningar kommer att ske.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidare studeras i det fortsatta arbetet.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av planområdet till en blandad stadsdel där bostäder, publika lokaler och offentliga platser tillsammans bygger en levande stadsmiljö för boende och besökare i Kista. Området föreslås inrymma ca 1550 bostäder, varav ca 250 lägenheter för ca 350 studenter (s.k. kompisboende), ca 400 hyresrätter och ca 900 bostadsrätter samt 14 förskoleavdelningar och en skola för ca 630 elever. Totalt tolv service-lägenheter och två gruppboendestäder med tolv respektive sex lägenheter planeras i området.

Kista Äng bygger på en kvartersstruktur som i huvudsak består av bebyggelse med höjder som varierar mellan sex och åtta våningar. Mot områdets inre rum uppförs en mindre del av bebyggelsen i en lägre skala mellan tre upp till fyra våningar där byggnader får ett uttryck av stadsradhus. Den föreslagna kvartersstrukturen kompletteras med nya torg och en ny park om ca 2,3 ha i den västra delen av planområdet. Arkitekturen i området ska vara av mycket hög kvalitet och möta visionen för Kista Science City och den internationella känslan som är en av Kistas förutsättningar och kvaliteter.

Detaljplanens genomförande innebär att befintlig markparkering kommer att upphöra. Tillfälliga studentbostäder som uppfördes i området år 2000 enligt lov för tillfälligt åtgärd har rivits under planarbetet.

**Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 15 december 2015 – 1 februari 2016. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Kista Bibliotek och i NOD i Kista samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och öppet hus publicerades i lokaltidningen Mitt i Kista tisdag den 15 december 2015. Öppet hus hölls i Kista Bibliotek den 19 januari 2016 där ca 50 personer närvarade.

**Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

**Statliga och regionala myndigheter och förbund****Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

*Miljökonsekvensnormerna för vatten*

Planförslaget innebär ökning av utsläppen av näringsämnen till recipienten. För att nå en bättre vattenkvalitet och för att inte försvåra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten måste kommunen redovisa en minskning av utsläppen av näringsämnen. Det bör inom planområdet finnas yta avsatt för snöupplag och rening av smältvatten innan avledning till dagvattennätet. Vidare bör dagvattenanläggningar ha skötselplaner, eftersom regelbunden skötsel är en väsentlig del av deras funktion.

*Hälsa och säkerhet*

Länsstyrelsen förutsätter att planen är påbörjad innan den 2 januari 2015, och att den nya förordningen om buller inte är tillämplig i denna plan. I bullerutredningen finns förslag på lösningar utifrån den nya förordningen, som inte kan accepteras. Länsstyrelsen kan acceptera avstegsfall B och ett fåtal speciallösningar.

*Risk med närhet till farlig verksamhet*

200 meter söder om planområdet ligger KTH Electrum, klassad som farlig verksamhet. KTH-Electrum hanterar brandfarliga och giftiga gaser, samt andra farliga ämnen. Länsstyrelsen anser att

planbeskrivningen bör inkludera en bedömning om och/eller hur denna farliga verksamhet kan påverka föreslagen bebyggelse. Denna bedömning bör även inkludera transporterna till och från den farliga verksamheten.

#### *Översvämningsrisk*

Planförslaget bygger på att hårdgöra en stor del av skogs- och ängsmark, och flödesberäkningarna kan visa på en markant ökning efter genomförd exploatering. Därför vill Länsstyrelsen framhäva slutsatsen i dagvattenutredningen om fortsatt arbete med att utforma ytan vid dagvattentunneln, samt omkringliggande mark för att minska risken för skada på byggnader vid ett regn med 100 års återkomsttid. I mitten av planområdet finns en lågpunkt.

Kommunen har förslag om att utforma denna som multifunktionell parkorg som kan tillåtas bli översvämmad vid extremregn. Denna yta är dimensionerad för 100-års regn. Länsstyrelsen har inte någon invändning mot kommunens förslag, men anser att kommunen bör klimatsäkra omkringliggande bebyggelse, för att minska risken för stora kostnader/skador vid större översvämningar.

#### *Förorenad mark*

Länsstyrelsen har inte några uppgifter om förorenad mark inom planområdet. Därutöver rådgör Länsstyrelsen att kommunen bör vara uppmärksam på att föroreningar kan förekomma vid markarbeten och att vidare arbete inom planområdet bör ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

#### *Arkeologi*

Det finns inom planområdet en fornlämning i form av stensättning och en osäker fornlämning i form av möjliga bebyggelselämningar, som berörs av förskolan. För att bedöma planförslagets konsekvenser för fornlämningar måste en arkeologisk utredning etapp 2 (utredningsgrävning) utföras, för att konstatera om den osäkra fornlämningen är en fornlämning. Länsstyrelsen anser att utgångspunkten i planarbetet bör vara att bevara fornlämningarna.

#### *Luftfarten*

Länsstyrelsen upplyser om att byggnader och objekt över 20 meter behöver en flyghinderanalys av Luftfartsverket, för att utreda eventuell påverkan på luftfarten. Vidare upplyser Länsstyrelsen om att flyghinderanmälan ska lämnas in till Försvarsmakten i samband med byggstart samt att höga objekt ska hindermarkeras enligt Transportstyrelsens föreskrift.

#### Trafikförvaltningen (SLL)

Planområdets höga tillgänglighet till kollektivtrafiksystemet ska värnas och stadsbebyggelsen bör ha en mycket hög täthet. En tidig dialog har förts med Trafikförvaltningen kring förutsättningarna för busstrafiken på de gator som avgränsar planområdet. Det är viktigt att hänsyn tas till Trafikförvaltningens riktlinjer i RiBuss vad gäller lutningar och gatubredder samt utformningar av hållplatser när dessa projekteras. Trafikförvaltningen önskar även delta i det fortsatta planeringsarbetet när det gäller de nämnda frågorna.

Gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Passager med vägen i anslutning till hållplatserna ska utformas med hänsyn till trafiksäkerhet.

Det är viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. Vad gäller bussar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. För planerad bebyggelse som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformningen av fastigheterna ske så att Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

#### Storstockholms Brandförsvär

Den planerade bebyggelsen kommer att lokaliseras ca 250 meter från riskfylld verksamhet, KTH Electrum. Verksamheten har av Länsstyrelsen klassats som farlig verksamhet på grund av hantering av brandfarliga och giftiga gaser. Verksamheten ligger inom fastigheten Keflavik 2 och SSBF har kännedom om en redan genomförd riskbedömning genomförd av Brandskyddslaget 2015-04-29. Riskbedömningen visar att KTH Electrums påverkan på omgivningen är begränsad när det gäller byggnader inom det planområdet som var aktuellt då, d.v.s. Keflavik 1. SSBF bedömer att riskpåverkan på det nu aktuella planområdet kommer att vara mindre än för Keflavik 1 i och med att avståndet till verksamheten är längre. I och med detta anser SSBF att KTH Electrum inte medför någon aktuellt risknivå för aktuellt planområdet.

Framkomlighet till byggnader för räddningstjänstens räddningsfordon vid släckinsats enligt Boverkets byggregler ska beaktas. SSBF önskar att skolgård samt byggnader planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för deras höjdfordon mot byggnadens fasad skapas.

#### Trafikverket

Detaljplaneområdet berörs, förutom av buller från det lokala vägnätet, även av buller från E 4. Angiven trafikmängd för E 4 i tillhörande trafikbullerutredning för år 2030 är 140 000 fd/dygn

stämmer inte. Trafikverkets prognos för år 2030, när Förbifarten är i drift, är 90-95 000 fd/dygn på aktuell sträcka. Bullerberäkningen kan behöva revideras.

Detaljplanearbetet inleddes före 2 januari 2015. Därför ska den tidigare lagstiftningen och praxis med avstegsfall tillämpas. Detta måste tydliggöras i planbeskrivning, på plankarta och i trafikbullerutredningen. På plankartan står t.ex. om bostäder om högst 35 kvm som är kopplad till den nya bullerförordningen. För att klara riktvärden och avstegsfall krävs relativt omfattande åtgärder. Skulle riktvärdet 55 dBA vid alla fasader innehållas, skulle trafiken på E 4 behöva halveras. Avstegsfall B tillämpas. Detta kan Trafikverket acceptera men önskar påpeka att verket inte kommer att ta på sig kostnader för bullerreducerande åtgärder i efterhand.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planförslaget revideras så att utsläppen av näringsämnen minskar enligt Länsstyrelsens synpunkter och dagvattenutredningen uppdateras. Stadsbyggnadskontoret delar Länsstyrelsens uppfattning om vikten av skötselplaner för dagvattenledningar, däremot bedöms sådana skötselplaner inte ingå i ramen för detaljplanearbetet.*

*Det finns inget rättsligt hinder att återoppta värden i den nya bullerförordningen från 2015 för detaljplaner som startades upp före 2015. Stockholms stads tolkning av tillämpningen av riktvärdet enligt den nya bullerförordningen är att staden inte kan ifrågasätta de riktvärdena som regeringen har fattat ett beslut om. Syftet med den nya bullerförordningen för lägenheter om högst 35 kvm är att underlätta för byggande av smålägenheter och studentlägenheter vilket ligger i linje med Stockholm stads bostadspolitiska mål och det akuta bostadsbehovet i Stockholms region. Planbestämmelsen för bullerkrav för lägenheter om högst 35 kvm enligt den nya bullerförordningen kvarstår och planhandlingarna kompletteras och tydliggörs avseende vilken bullerlagstiftning som tillämpas i planförslaget.*

*Den planerade bebyggelsen kommer att lokaliseras ca 250 meter från KTH Electrums verksamhet vilket, enligt Stockholms Brandförsvars bedömning, gör att verksamheten inte medför en förhöjd risknivå för planområdet. Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang kring en riskbedömning avseende närheten till KTH Electrums verksamhet.*

*Planförslaget kompletteras så att risken för skador vid större översvämningar för bebyggelsen i närheten av det centrala torget minskar enligt Länsstyrelsens anvisningar.*

*Kontoret noterar Länsstyrelsens skrivning om förorenad mark.*

*Arbetet med en arkeologisk utredning har påbörjats. Ambitionen i planarbetet är att kunna bevara fornlämningarna i planområdet så långt som möjligt utifrån de funktionerna som planeras i området. Frågan kommer att utredas vidare i det fortsatta planarbetet.*

*Stadsbyggnadskontoret kommer tillsammans med Luftfartsverket att se över de planprojekt som påverkas av Bällstaradarns höjdrestriktioner och ett gemensamt ställningstagande om hur frågan ska hanteras under detaljplaneprocessen avses tas fram. Anmälan och hindermarkering av högre bebyggelse i Kista Äng kan vara aktuellt i projektets genomförande skede. Genomförande-beskrivning kompletteras med en upplysning om detta.*

*Riktlinjer i RiBuss för lutningar och gatubredder samt utformning av hållplatser beaktas i planförslaget och det fortsatta projekteringsarbetet avses ske i en fortsatt dialog med Trafikförvaltningen. Gång- och cykelvägar, passager och dylikt inom planområdet ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga. Eventuella störningar från busstrafik beaktas i planförslaget och Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller avses innehålls.*

*Framkomlighet till byggnader för räddningstjänstens räddningsfordon vid släckinsats enligt Boverkets byggregler beaktas i planförslaget. Skolgård samt byggnader avses planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för räddningstjänstens höjdfordon mot byggnadens fasad skapas.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar att Trafikverket inte kommer att ta på sig kostnader för bullerreducerande åtgärder i efterhand.*

*Trafikutredning uppdateras och bullerutredningar revideras om det visar sig att bullernivåerna påverkas av de aktuella trafikmängder på E 4.*



## Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

### Lantmäterimyndigheten

Stycket om ledningar i den fastighetsrättsliga genomförande-beskrivningen innehåller inget fastighetsrättsligt och kan tas bort. Den trekantiga delen av Kista Gård 1 som illustrerats med en egen karta är gatumark redan idag. Det har bara inte blivit av att man ordnat med någon fastighetsreglering.

### Stadsdelsförvaltningen

Stadsdelsförvaltningen har tidigt i planeringen av området haft möjlighet att uttrycka behov av förskolor, gruppboheter och servicelägenheter vilket har tillgodosetts i detaljplanen. Förvaltningen har framfört att de två förskolor som planeras inrymmas på bottenvåningen i bostadskvarter måste vara möjliga att omvandla till lägenheter om förvaltningens behov av förskolor i framtiden skulle ändras. Denna möjlighet behöver framgå av detaljplanen under planbestämmelser, vilket det inte gör i remisstexten.

Den valda förskoletomten är kuperad, vilket får till följd att det inte är möjligt för SISAB att bygga den konceptförskola som bidrar till att hålla kostnaderna nere. I stället planeras nu en förskola i souterräng, vilket medför dels fördyrande markarbeten, sprängningar bland annat, dels att en del av byggnaden kommer att sakna dagsljus.

Det som anges om den idrottsverksamhet som tidigare fanns där fördelades ut på befintliga och nya anläggningar i Kista, Husby och Akalla stämmer inte. Någon ersättning för den idrottsplatsen har inte lämnats.

### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att följande beaktas i fortsatt planarbete:

- En sänkning av parkeringstalen för bilar övervägs så att de överensstämmer med de antagna projektspecifika och gröna parkeringstalen
- Dagvattensutredningen kompletteras med hur den planerade expolateringen påverkar Edsvikens status avseende de ämnen där miljö kvalitetsnorm överskrids
- Andelen naturmark i planen maximeras i det fortsatta planarbetet.

Miljöförvaltningen har gjort en sammanvägd bedömning av detaljplanens påverkan på miljö och hälsa och anser att nyttan av det stora antalet bostäder som projektet tillför motiverar det intrång i naturmiljö som planen innebär. Inom området för den framtida



förskolegården bör undersökning av marken göras för att säkerhetsställa att det inte finns några markföreningar.

Därutöver upplyser förvaltningen om upplysningsskyldighet och anmälningsskyldighet för förorenade områden, miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd enligt miljöbalken samt anmälningsskyldighet för livsmedelsanläggning enligt livsmedelslagstiftning.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret är positivt till förtätning i området som har mycket god tillgång till kollektivtrafik och service. Benämningarna ”huvudgata” och ”lokalgata” i plankartan bör ändras till ”gata” så att trafikkontoret själva kan styra gatornas klassificering. I plankartans legend anges bestämmelsen ”utfartsförbud” men det finns inget sådant förbud utmarkerat i plankartan.

Gatusektionerna är smala vilket kan innebära framkomlighetsproblem vintertid. Körbanorna bör breddas från 5,5 meter till 6,0 meter. Vid skolan längs den urbana axeln och vid torget är det särskilt viktigt att man planerar för avgränsande utrustning som förhindrar parkering på gångbana med tanke på planering av låg kantstenshöjd.

Parkeringsplatser för cykel och bil anses lämpliga. Det är positivt att det preciseras att cykelparkeringen ska ske på kvartersmark, nära bostadshusen och att många av platserna ska vara väderskyddade.

Vissa trafikrörelser mellan Torshamnsgatan och de nya lokalgatorna i Kista Äng bör regleras för att Torshamnsgatan även fortsättningsvis ska ha karaktären av huvudgata med god framkomlighet. Fortsatt dialog behövs med trafikkontoret kring utformningen av Borgarfjordsgatan och korsningen Borgarfjordsgatan-Torshamnsgatan avseende antalet körfält, för att säkerställa fortsatt god framkomlighet för busstrafiken.

Trycket på allmän plats och framförallt parkmark kommer att bli betydande med tanke på den mängd skolbarn respektive förskolebarn som kommer att bli aktuell inom planområdet. Det är viktigt att parkmarken görs åtkomlig och tillgänglig. Planerade lektyor bör rustas med tåligna och hållbara ytskikt och utrustningar som är lätta att underhålla. Det är bra att beakta åtgärder för gatuträden för att förhindra påkörningsskador, framförallt längs den urbana axeln och längs gränderna.

#### Exploateringskontoret

Exploateringskontoret är positiva till planförslaget som möjliggör en stort tillskott för bostadsutveckling i Kista. Detaljplanen skapar möjlighet till en bra boendemiljö med ett omfattande förslag av allmänna ytor bestående av nya gator, ett nytt torg och en ny park. Detaljplanens användningsbestämmelser är i vissa delar flexibla gällande lokaler/bokaler. I det fortsatta arbetet får det utredas om/ hur markprissättning utifrån detta kan ske. Innan detaljplanen antas ska exploateringsavtal tecknas med samtliga byggherrar.

#### Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen anser att man i rubricerad detaljplan har tagit en god hänsyn till behovet av utökad skolkapacitet i samband med byggnationen av det antal lägenheter som anges i planen. Förvaltningen ser det som positivt att skolan anvisas en central plats i planen i förhållande till planerade bostäder. Det är också positivt att skolgården sammanvävs med intilliggande parkmark. Det är dock viktigt att skolgården inte avgränsas mot parken genom att man anlägger större gång och cykelvägar som separerar de båda och skapar otrygga flöden för eleverna. Skolans kapacitet är baserat på antal elever som anges i samrådshandlingarna. Om fler antal lägenheter planeras i senare skede behöver en ny behovsanalys genomföras och detta kommer med stor sannolikhet innebära att mer skolkapacitet behöver tillskapas.

#### Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen har inget att erinra planförslaget.

#### Fastighetskontoret

Planförslaget som helhet är positivt då utvecklingen av Kista Gårds verksamhets gynnas. Avståndet mellan Kista Gård och den nya bebyggelsen anses lämpligt då det inte inkräktar på kulturlandskapet kring Kista Gård.

#### Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseet bedömer att det är möjligt att bebygga Kista Äng till den utsträckning som föreslås i detaljplanen. Det är positivt att det stora grönområdet sparas och blir parkmark. Det väsentliga i planläggningen kring den kulturhistoriskt känsliga miljön kring Kista Gård är att den moderna bebyggelsen inte tillåts göra för stort visuellt intrång i kulturmiljön. Gården med parken bör även fortsatt kunna upplevas som en ålderdomlig miljö inifrån anläggningen. I och med detta anser museet att det är av stor vikt att de nya husen närmast Kista Alléväg och parkmarken får en sådan volym att de inte inverkar negativt på kulturmiljön. Med anledning av detta

föreslår Stadsmuseet att husen närmast kulturbebyggelsen får ett lägre antal våningar än vad som föreslås i planförslaget eller indragna våningar för att inte upplevas inkräktande på den äldre kulturmiljöns integritet.

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet ställer sig positivt till en bebyggelse av planområdet men avstyrker förslaget i föreliggande form med hänvisning till volymfördelningens och gestaltningens negativa verkan mot Torshamnsgatan, Borgarfjordsgatan och Kista Allé väg. Rådet vill också ifrågasätta om inte skogspartiets naturkvaliteter ska förstärkas snarare än omformas till park. Anläggandet av park i området måste föregås av en trädinventering så att inte ny park avlägsnar befintliga naturkvaliteter.

Skönhetsrådet ställer sig positivt till den ambitiösa planeringsprocessen som föregått detaljplaneringen. Planförslaget visar en god ambition att placera publika bottenvåningar i bostadshusen, men saknar expansionsmöjligheter för större arbetsplatser. Rådet ställer sig därför positivt till ett bebyggande av området men efterlyser en tydligare blandning av bostäder och arbetsplatser.

Stukturplanen har i detaljplanen brutits ner till ett konsekvent stadsbyggnadsprogram med många fördelar. Rådet ser dock att det metodiska utförandet medfört nackdelar i områdets ytterkanter som måste studeras vidare för att Kista Äng ska kunna bli det funktionsblandade kvarter som avses, men också för att medföra nya kvaliteter till området som präglas allt för mycket av svårigheten med ett varierat rörelsemönster i de stora kvarteren längs de breda gatorna.

Rådet anser att den skålformade planen, idémässigt genererad av topografin, skapar för och nackdelar för området. Den intimare karaktären mot Kilen, även om 3+1 våning i flerbostadshus inte är att betrakta som en i egentlig mening låg skala, skapar en intressant insida i området till förmån för de offentliga miljöerna. Den förhöjda yttersidan skapar dessvärre inte bara en omgärdande karaktär utan ger också skuggiga gårdar och en avvisande yttersida. Tyvärr blir också den avskärmande karaktären i kvarterens yttersidor förstärkt genom en i sin tur avvisande gestaltning. Den vertikalitet som genom tre band; sockel, mellanvåning, övervåning, bryter ner skalan i höjddled, betonar istället de kvartersstora volymernas horisontalitet och bör bearbetas vidare med större variation i uttrycket. Rådet anser också att den avvisande karaktären bör mildras genom en humanare färgsättning, annan än den föreslaget mycket mörka. Elevationerna i remissmaterialet visar också att fasaduttrycken bör koordineras ytterligare för att kunna ge en samordnad gatumiljö med mindre avvisande karaktär, förslagsvis med större plastisk variation men färre grafiska kontraster.

Inom planområdet finns ytterligare skalproblem i den gårdsflygel med studentbostäder som redovisas i förslaget. Den bör, enligt rådets mening, sänkas eller eventuellt utgå för att ge området en större sammanhängande gård. I samband med att man ser över exploatering och täthet vill rådet också rekommendera ett närmare studerande av fönstersättningen för att undvika placeringar där en bostad får fönster mycket nära grannfastighetens fasad i de mest trängda lägena.

#### SISAB

Förskolan har placerats på kuperad plats som delvis har fornlämningar. Om förskolan inte kan uppföras på föreslagen plats på grund av fornlämningar ger det en stor osäkerhetsfaktor i stadsdelens planering för de dryga 100 barn som förskolan kommer kunna ta emot. Den kuperade tomten leder till fördyrande kostnader i form av sprängning och markarbeten, samt att den något billigare konceptförskolan inte kan användas utan vi behöver istället projektera för en helt ny byggnad.

#### Stockholm Business region AB

Stockholm Business Region ser positivt på att området utvecklas till en blandad och levande stadsdel för boende och besökare i Kista. Givet att föreslagen bostadsexploateringen inte inskränker verksamheterna i det befintliga arbetsplatsområdet ser bolaget positivt på att fler bostäder tillförs Kista. En ökad bostadsbebyggelse är efterfrågad av aktörer i området och kommer enligt bolaget att bidra till att Kista blir en mer attraktiv plats för såväl näringsliv som boende.

#### Kista Science City

Förslaget tillstyrks av främst två skäl. Bostäder behövs i anslutning till Kista Science City. Det är något som flera av aktörerna i området ofta påtalar. Förslaget kommer att ha positiva effekter för stadsmiljön i Kista Science City eftersom det tillför bostäder på en plats som i dag domineras av arbetsplatser och samtidigt på ett sätt som inte hindrar utveckling och möjlig expansion för näringsliv, forskning eller utbildning i Kista.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Genomförandebeskrivning justeras enligt Lantmäterimyndighetens skrivning.*

*Planförslaget tillgodoser behovet av stadsdelsförvaltningens förskoleplatser genom en fristående förskolebyggnad och två förskolor placerade i bostadskvarter intill den planerade parken.*

*En översyn av de lämpliga platser i området utifrån hur området planeras fungera som helhet samt utifrån den tidigare framtagna strukturplanen har föregått den slutliga placeringen av den fristående förskolan. En placering inom den planerade skolbyggnaden vilket troligtvis skulle minska anläggningskostnader har föreslagits till SISAB som inte var positiva till förslaget. I dagsläget ser stadsbyggnadskontoret inte några alternativa lämpliga lägen för den fristående förskolebyggnaden utifrån projektets förutsättningar.*

*De nya förskoleavdelningarna har placerats i direkt anslutning till den planerade parken samtidigt som vikten av att den nya bebyggelsen skulle få en offentlig och inbjudande front mot parken har varit en av viktiga förutsättningar i planarbetet. Detta gäller även bottenvåningar mot Kista Alléväg, Borgarfjordsgatan och Torshamnsgatan samt mot urban axel. Detaljplanen möjliggör för andra sorts publika lokaler i bottenvåningar mot parken ifall behovet av förskoleplatser i området minskar. Kontoret bedömer att bostadsändamål i bottenvåningar mot parken skulle påverka offentlighetsgraden mot omgivningen negativt och motverka det önskade resultatet av upplevelse av offentlighet och öppenhet mot omgivningen.*

*Enligt uppgifter inhämtade från exploateringskontoret tog kommunfullmäktige 1999 beslut om ett flytt av Kista idrottsplats enligt ett program som innebar att idrottsverksamheten fördelades ut på befintliga och nya anläggningar i bostadsområdena i Kista, Husby och Akalla.*

*En sänkning av parkeringstalen för bilar kommer att övervägas i det fortsatta arbetet med hänsyn till områdets goda tillgång till kollektivtrafik och service.*

*Dagvattenutredningen kompletteras enligt miljö- och hälsoskyddsnämndens synpunkter.*

*Planförslaget bedöms ta hänsyn till platsens befintliga naturkvaliteter genom att hela området väster om den befintliga norrgående gång- och cykelvägen föreslås bevaras som ett skogsparti trots att marken planläggs som parkmark. Parkmarken med bevarat skogsparti och planerade nyanlagda parkytor kommer att innehålla mångfald ytor för vistelse, rekreation och lek. Den föreslagna planläggningen kommer att tillgängliggöra naturen i Kista Ång för flera användargrupper och komplettera Kistas gröna stråk på ett kvalitativt sätt.*

*Inga kända markföroreningar finns inom planområdet enligt den framtagna miljömarkundersökningen. Kontoret noterar miljö- och hälsoskyddsnämndens skrivning om upplysningsskyldighet och anmälningsskyldighet i fråga om förorenade områden, miljöfarlig verksamhet och livsmedelsanläggningar.*

*Benämningarna HUVUDGATA och LOKALGATA på plankartan ändras till GATA 1 och GATA 2.*

*Planbestämmelsen "Utfartsförbud" finns markerad på plankartan längs med urban axel. Gatusektionerna med körfält om 5,5 meter har tagits fram och godkänts av Trafikkontoret under planarbetets gång. De föreslagna måtten följer de allmänt godkända måtten för gatuutformning och avses inte förändras i granskningsskedet.*

*Gångbanan utanför skolans huvudentré avses inte kunna nyttjas som en parkeringsyta. Åtkomlighets- och tillgänglighetsaspekter beaktas i detaljprojektering av parkmark och lektyr i området. Tåliga och hållbara ytskikt avses användas för robusta och attraktiva offentliga platser som håller länge. Gatuträdens avses placeras så att eventuella påkörningsskador minimeras.*

*Planförslaget omöjliggör inte att Torshamnsgatan även fortsättningsvis ska kunna ha en funktion som områdets huvudgata. Den föreslagna nya sektionen för Torshamnsgatan innebär däremot att gatans karaktär kommer att förändras från en trafikled till en mer stadsmässig gata med generösa trottoarer och framträdande trädplanteringar. Detta gäller även Borgarfjordsgatan och Kista Alléväg. Utformningen av Borgarfjordsgatan och korsningen Borgarfjordsgatan-Torshamnsgatan kommer att ses över i samråd med Trafikkontoret.*

*Detaljplanens användningsbestämmelser är i vissa delar flexibla gällande lokaler/bokaler. Denna flexibilitet ser kontoret ser som en långsiktig lösning som kan möjliggöra framtida utveckling i Kista Ång utifrån aktuella behov. Hur markprissättning utifrån denna lösning kan ske kommer att utredas i det fortsatta planarbetet. Exploateringsavtal med samtliga byggherrar ska tecknas innan detaljplanen antas.*

*Den befintliga norrgående gång- och cykelvägen mellan den planerade skolgården och parkmark är av lokal karaktär och anses inte utgöra någon stor barriär eller skapa otrygga flöden för skoleleverna. Kontoret noterar utbildningsförvaltningens skrivning om behovet av en ny behovsanalys för skolans kapacitet ifall antalet lägenheter inom planområdet ökar.*



*En offentlig park planeras i anslutning till Kista Gård norr om Kista Alléväg vilket har varit en av grundstenar i konceptet för strukturplanen för Kista Äng. I det underliggande detaljplanförslaget möter Kista Gårds historiska landskap den planerade parkens öppna ytor på andra sidan Kista Alléväg. Högre bebyggelse föreslås mot Kista Alléväg och lägre mot den planerade parken och skolbyggnaden. Kontoret bedömer att föreslagna byggnadsvolymer och byggnadshöjder på andra sidan Kista Gårds park är framtagna med hänsyn till de öppna parkytorna och till Kista Allévägs generösa gatumått. Med bakgrund av detta delar inte stadsbyggnadskontoret Stadsmuseets uppfattning att de byggnadsvolymer som föreslås påverkar negativt på kulturmiljön eller på näromgivningen.*

*Hur den nya bebyggelsen i Kista Äng ska förhålla sig till den befintliga storskaliga kontorsbebyggelsen i området och tidigare satta gatubredder för Kista Alléväg, Borgarfjordgatan och Torshamnsgatan studerats noga under planarbetet. Föreslagen bebyggelsehöjd om åtta våningar mot externa gator tar upp den rådande skalan i Kista och bedöms bli välgörande för de befintliga överdimensionerade gaturummen. Föreslagen bebyggelseskala och volymfördelning bedöms samspela väl med näromgivningen och med övrig bebyggelse i området. Bebyggelsehöjder mellan sex upp till åtta våningar föreslås även i det nyligen planerade bostadskvarteret mot Kista Alléväg bredvid NOD-kvarteret (ej uppfört i dagsläget).*

*Stadsbyggnadskontoret delar inte Skönhetsrådets uppfattning om att föreslagna bebyggelsehöjder mot yttersidan skapar en omgärdande karaktär. De föreslagna proportionerna i gaturummen och tydliga entréer/platsbildningar med kopplingar och stråk in i området skapar ett rumsligt och genomgående nätverk av stråk och platser. Detaljplanen säkerställer och möjliggör aktiva bottenvåningar för olika sorts lokaler/bokaler mot omgivande gator och parken vilket i högsta grad påverkar upplevelse av offentlighet och öppenhet mot omgivningen. Kontoret bedömer att bostadsändamål i bottenvåningar mot parken skulle påverka offentlighetsgraden mot omgivningen negativt och motverka det önskade resultatet. Planförslaget bedöms möta omgivningen på ett tydligt och inbjudande sätt och tillskapa området urbana kvaliteter som i dagsläget saknas i nordvästra delen av Kista.*

*Stadsbyggnadsprogrammet som tillhör planhandlingarna har med sina områdesövergripande principer och gestaltungsriktlinjer varit ett metodiskt verktyg och stöd under planeringsprocessen. Lika Skönhetsrådet ser kontoret förbättringspotential vad gäller vissa delar av föreslagen byggnadsgestaltning. Byggnadsgestaltning mot externa gator med fokus på ökning av upplevelsen av öppenhet mot omgivningen kommer att ses över till granskningsskedet.*



*Helhetsbedömningen är dock att de presenterade förslagen följer riktlinjerna i stadsbyggnadsprogrammets på ett tillfredsställande sätt. Förslagen gestaltning bedöms skapa en sammanhållen helhet och samspela väl med de föreslagna gatu-, torg och parkmiljöerna samt med omkringliggande bebyggelse. Detaljutformning såsom exempelvis fönstersättning i de utsatta lägena ses över i det vidare arbetet. Dock vill kontoret påpeka att byggnadernas detaljutformning prövas slutligen i bygglovsskedet och att framtaget stadsbyggnadsprogram ska vara vägledande i denna prövning.*

*Solförhållandena på kvartersgårdar och offentliga platser har studerats under planarbetet och redovisats i planbeskrivningen. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de föreslagna kvartersstorlekarna med varierande byggnadshöjder skapar tillfredsställande solförhållanden inom hala planområdet.*

*Den planerade gårdsflygeln i studentkvarteret kommer att dela upp gården i två delar, en hårdgjord platsbildning med en cykelnedfart till garaget samt en grön vistelsegård. Föreslagna gårdsstorlekar bedöms vara godtagbara i förhållande till föreslagna höjder. Gårdarna kompletteras med gemensamma ytor och mötesplatser för studenter i en stor del av bottenvåningen i kvarteret samt med en direkt koppling till entrétorget och centrala torget, de nyplanerade kvalitativa vistelseplatser i Kista Äng.*

*Enligt framtagen naturvärdesinventering finns de största ekologiska värden i skogsområdet väster om den delen av området som avses bebyggas. Vilka trädarter som förekommer i området framgår av utredningen. Planförslaget tar hänsyn till platsens befintliga naturkvaliteter genom att hela området väster om den befintliga norrgående gång- och cykelvägen föreslås bevaras som ett skogsparti trots att marken planläggs som parkmark.*

*Planförslaget möjliggör användningssättet centrum ändamål (C) och bostäder (B) i alla våningsplan i hela planområdet vilket gör att detaljplanen möjliggör en flexibel användning och blandning av olika funktioner i området på sikt. I bottenvåningar där publika funktioner bedömts vara nödvändiga för att främja rörelser i området och gatulivet föreskriver detaljplanen tvingande bestämmelser för centrumändamål.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar skrivelser från Stockholms Business Region och Kista Science City om att de ställer sig positivt till att området utvecklas till en blandad stadsdel. Kontoret ser inte att detaljplanen kan hindra utveckling eller expansion för näringsliv, forskning eller utbildning i Kista utan ser planförslaget som en del i*

*Kistas utveckling mot en blandad stadsdel med en levande stadsmjö.*

### **Övriga remissinstanser**

**Ellevio AB (ersätter Fortum Distribution AB)**

Slutgiltigt läge för den planerade nätstationen vid Kista Alléväg, i planområdets sydvästra del, är inte klart ännu och E-områdets placering kan behöva ändras. Längs Borgarfjordsgatan och Torshamnsgatan finns 11 kV kabelstråk som behöver ny placering utanför kvartersmark. Dessutom upplyser Ellevio om vilka elledningsstråk som finns i området och att en del ledningar behöver flyttas. Åtgärder i Ellevio AB:s befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio AB samt bekostas av byggherren.

**AB Fortum Värme**

Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och fjärrkylaledningar. Åtgärder i Fortum Värme Distributions anläggningar utförs av Fortum Värme och bekostas av byggherre enligt gällande avtal.

**TeliaSonera Skanova Access AB**

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova förutsätter att den part som initierar åtgärder i Skanovas anläggningar även bekostar dem.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret ser behovet av att se över båda föreslagna lägen för elnätstationer så att teknikanläggningar kan integreras med de planerade miljöerna på ett bättre sätt. Kontoret noterar de samtliga ledningsägarnas skrivningar om vilka ledningar som finns inom planområdet och att flyttning av ledningar och/eller eventuella åtgärder i ledningsnätet ska bekostas av byggherrar.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan planerad bostadsbebyggelse och arbetsplatser, befintlig naturmark och föreslagen parkmark samt förskolelokaler/lokaler och bostäder i bottenvåningar mot parken kunnat identifieras. Det har också

framförts att föreslagen volymfördelning och gestaltning mot Torshamnsgatan, Borgarfjordsgatan och Kista Alléväg har negativ inverkan på gatumiljön. Dessutom har frågorna om placeringen av den fristående förskolan och hur planområdet möter Kista Gårds kulturhistoriska miljöer lyfts upp.

Planförslaget möjliggör användningssättet centrum ändamål (C) och bostäder (B) i alla våningsplan i hela planområdet vilket gör att detaljplanen möjliggör en flexibel användning och blandning av olika funktioner i området på sikt.

Planförslaget bedöms ta hänsyn till platsens befintliga naturkvaliteter genom att hela området väster om den befintliga norrgående gång- och cykelvägen föreslås bevaras som ett skogsparti trots att marken planläggs som parkmark. Parkmarken med bevarat skogsparti och nyanlagda parkytor kommer att innehålla ytor för vistelse, rekreation och lek samtidigt som den kommer att tillgängliggöra naturen i Kista Äng för flera användargrupper.

Parken planeras i anslutning till Kista Gård norr om Kista Alléväg vilket har varit en av grundförutsättningar i detaljplanearbetet. I det underliggande förslaget möter Kista Gårds historiska landskap den planerade parkens öppna ytor på andra sidan Kista Alléväg. Kontoret bedömer att föreslagna byggnadsvolymer och byggnadshöjder på andra sidan Kista Gårds park är framtagna med hänsyn till de öppna parkytorna och till Kista Allévägs generösa gatumått utan att Kista Gårds kulturhistoriska miljö påverkas i större utsträckning.

Hur den nya bebyggelsen i Kista Äng ska förhålla sig till den befintliga storskaliga kontorsbebyggelsen i området och tidigare satta gatubredder för Kista Alléväg, Borgarfjordsgatan och Torshamnsgatan har studerats noga under planarbetet. Föreslagen bebyggelsehöjd om åtta våningar mot externa gator tar upp den rådande skalan i området och bedöms bli välgörande för de befintliga överdimensionerade gaturummen. De föreslagna proportionerna i gaturummen och tydliga entréer/platsbildningar med kopplingar och stråk in i området skapar ett rumsligt och genomgående nätverk av stråk och platser. Detaljplanen möjliggör aktiva bottenvåningar för olika sorts lokaler/bokaler mot omgivande gator och parken vilket i högsta grad påverkar upplevelse av offentlighet och öppenhet mot omgivningen. Kontoret bedömer att bostadsändamål i bottenvåningar mot parken skulle påverka offentlighetsgraden mot omgivningen negativt och motverka det önskade resultatet. Planförslaget bedöms möta omgivningen på ett tydligt och inbjudande sätt och tillskapa området urbana kvaliteter som i dagsläget saknas i nordvästra delen av Kista.

Stadsbyggnadsprogrammet som tillhör planhandlingarna har med sina områdesövergripande principer och gestaltungsriktlinjer varit ett metodiskt verktyg och stöd under planeringsprocessen. Lika Skönhetsrådet ser kontoret förbättringspotential vad gäller vissa delar av föreslagen byggnadsgestaltning. Byggnadsgestaltning mot externa gator med fokus på ökning av upplevelsen av öppenhet mot omgivningen kommer att ses över till granskningsskedet. Helhetsbedömningen är dock att de presenterade förslagen följer riktlinjerna i stadsbyggnadsprogrammets på ett tillfredsställande sätt. Föreslagen gestaltning bedöms skapa en sammanhållen helhet och samspela väl med de föreslagna gatu-, torg och parkmiljöerna samt med omkringliggande bebyggelse.

Stadsbyggnadskontoret ser i dagsläget inga alternativa lägen för den fristående förskolebyggnaden inom projektets ramar.

Stadsbyggnadskontoret sammanvägda ställningstagande är att planförslaget med varierande bebyggelseskala, tydligt avgränsade boendemiljöer, sammanhängande gatu- och platsstruktur samt gröna rum och kopplingar mot omgivningen bedöms utgöra ett positivt bidrag till stadsbilden i Kista. Detaljplanen möjliggör attraktiva och levande stadsmiljöer i anslutning till befintlig bebyggelse samt sätter förutsättningar för en fortsatt komplettering med ny bebyggelse i området. Planförslaget bedöms följa visionen för Kista Science City som genom fortsatt tillväxt inom näringsliv och akademi i en levande stadsmiljö ska vara en av världens ledande science cities.

### **Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Sänkning av parkeringstalen för bilar
- Utformning av Borgarfjordsgatan och korsningen Borgarfjordsgatan-Torshamnsgatan
- Lägen för elnäststationer
- Planförslagets påverkan på fornlämningar i området
- Bebyggelsens utformning mot Torshamnsgatan, Borgarfjordsgatan och Kista Allé väg.

Utöver detta kommer planförslaget kompletteras, tydliggöras och justeras enligt följande:

- Arkeologisk utredning tas fram
- Planhandlingarna tydliggörs avseende vilken bullerlagstiftning som tillämpas i planförslaget

- Planbeskrivningen justeras avseende gatumark inom Kista Gård 1 som ingår i planområdet
- Trafikutredningen och bullerutredningen uppdateras
- Övergripande dagvattenutredningen kompletteras och tydliggörs angående översvämningsrisken
- Kvartersspecifika dagvattenutredningar tas fram
- Planbeskrivningen kompletteras med ett resonemang kring en riskbedömning avseende närheten till KTH Electrums verksamhet
- Planbeskrivningen kompletteras avseende anmälningsskyldighet för höga objekt samt att höga objekt ska hindermarkeras.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Monika Joelsson Vestlund  
planchef

Monika Rudenska  
stadsplanerare