

Handläggare
Sebastian Wahlström Klampfl
Telefon 08-508 27 246**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Godkännande av förslag till detaljplan för Kista äng, del av Akalla 4:1 m.fl. i stadsdelen Kista i Stockholm (1600 lägenheter)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll Monika Joelsson Vestlund

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av planområdet till en blandad stadsdel där bostäder, publika lokaler, offentliga platser och skola tillsammans bygger en levande stadsmiljö för boende och besökare i Kista.

Området föreslås inrymma ca 1600 bostäder, varav ca 950 bostadsrätter, ca 400 hyresrätter och ca 240 lägenheter för omkring 400 studenter genom en blandning av enskilda studentlägenheter och kompisboenden. En F-6 skola för ca 630 elever och 12 förskoleavdelningar planeras i området. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer.

All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad.

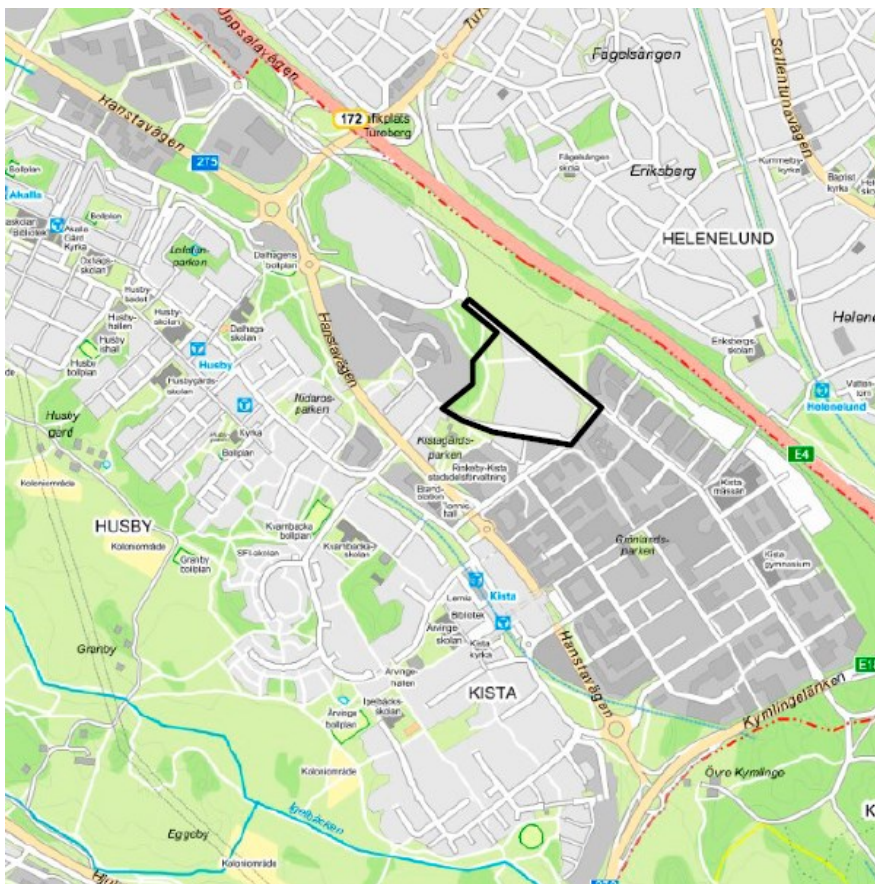
Exploateringsnämnden har anvisat marken inom planområdet till ByggVesta AB, JM AB, Veidekke Bostad AB, SSM Bygg & Fastighets AB, Stadsutveckling AB, SKB Stockholms Kooperativa Bostadsförening och Index Residence AB 2014-06-12. Marken där skolan planeras kommer att markanvisas till SISAB.

Förslaget är i enlighet med översiktsplanen och visionen för Kista Science City. Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Stadsbyggnadskontoret

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

Utlåtande



Kista med planområdet markerat

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av planområdet till en blandad stadsdel där bostäder, publika lokaler, offentliga platser och skola tillsammans bygger en levande stadsmiljö för boende och besökare i Kista.

Kista Äng ska byggas i en kvartersstruktur som varierar mellan sex och åtta våningar. Mot områdets inre rum uppförs en mindre del av bebyggelsen i en lägre skala om tre till fyra våningar för att uppnå ett uttryck av stadsradhus. Nya torg ska uppföras liksom 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.

Bakgrund

Planområdets läge och omfattning

Planområdet ligger i nordöstra Kista med verksamhetsområden söder och öster om planområdet, Kista Gård med nya och planerade bostadskvarter i sydväst, ett naturområde i väster och E4 i norr. Området omfattar ca 12 ha

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplanen

I översiktsplanen är Kista utpekad som ”en mycket stark tyngdpunkt med en stor mängd verksamheter (...)”. Kista förnyas och vidareutvecklas enligt framtidsvisionen Kista Science City till en stadsdel med en blandning av arbetsplatser, bostäder och högre utbildning, vilket gör Kista Äng till en lämplig lokalisering för bostäder generellt och studentbostäder i synnerhet.

I den av stadsbyggnadsnämnden 2017-11-23 godkända uppdateringen av översiktsplanen pekas Kista ut som ett av tre fokusområden i kommunen. Kista har en viktig regional funktion som ska utvecklas genom att stärka kopplingar till omkringliggande stadsdelar och kommuner. Det finns en stor bostadspotential som ska tas tillvara och i kombination med att utveckla näringslivet och tillföra andra värden, kan Kistas utveckling bidra till social hållbarhet i hela närområdet Kista-Järva.

Kista Science City

Stockholms kommunfullmäktige godkände 2001 en framtidsbild för Kista – ett samhälle med boende, näringsliv och skola i nära samverkan. En målsättning för Kista Science City är att ge såväl nya som befintliga företag i Kista goda förutsättningar för expansion i en dynamisk stadsmiljö med levande gatustråk. En annan är att stärka integrationen mellan bostads- och företagsområdena. Som ett led i arbetet med att förverkliga Kista Science City godkände Stockholms kommunfullmäktige i september 2003 en strukturplan för bebyggelse och gator i Kista samt tog inriktningsbeslut om utbyggnaden av det nya gatunätet. Enligt Vision och strategi 2010-2020 ska Kista Science City genom fortsatt tillväxt inom näringsliv och akademi i en kulturellt levande stad vara en av världens ledande science cities. Här finns en internationell känsla i allt från stadens arkitektoniska uttryck till utbud av shopping, från service till mötesplatser, från nöjen och rekreation till kultur och evenemang – en dynamisk levande stad.



Planområdet utgörs idag av markparkering. NOD-huset till höger i bild.

Planförslaget



Vy från väst över planområdet. NOD-huset till höger i bild.

Kista Ängs föreslagna stadsbild utgår ifrån platsens skålliknande form, där omgivande gator och natur ligger högre än områdets mitt. Föreslagen bebyggelsestruktur bygger på omgivande gaturums riktningar, så att kopplingar och flöden till och inom området samt till omgivande kvarter och friytor stärks. Bebyggelsen, i form av tydligt avgränsade kvarter, placeras utmed Kista Alléväg, Borgarfjordsgatan och Torshamnsgatan. Kista Äng bygger på ett stadsbyggnadskoncept som har tre vägledande delar: kilen, stadsbilden och gatustrukturen. Tillsammans bildar de en grund och en gemensam bild för stadsbyggandet i Kista Äng.



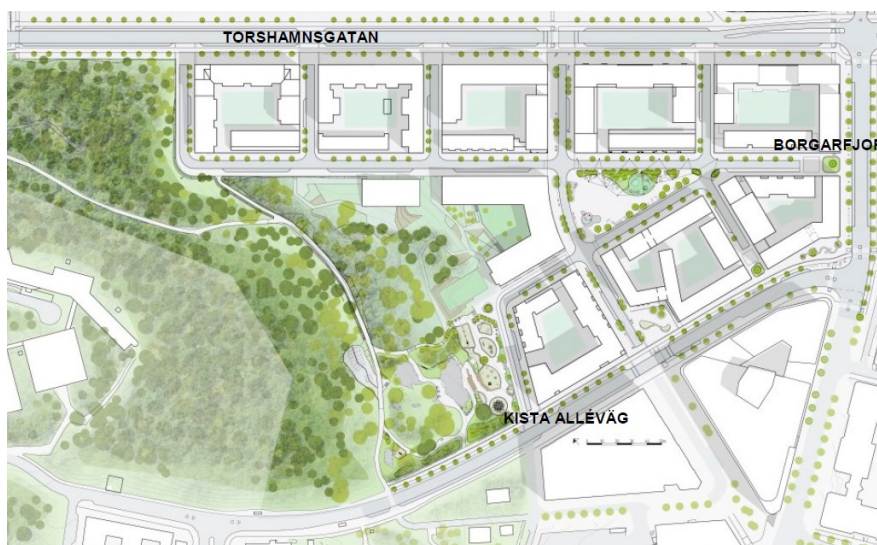
Kilen innehåller de viktigaste publika funktionerna i Kista Ång. Här inryms en ny stadspark, ett centralt torg, en skolbyggnad och en förskola.



Bebyggelsen tar upp områdets skålliknande form med en högre höjd mot omgivande gator för att ge dem stadskaraktär och stadga. Bebyggelsen trappas ned mot områdets mitt och ändrar även uttryck till bebyggelse i form av stadsradhus.



Gatustrukturen inne i området bygger på tre olika karaktärer: den urbana axeln, stadsradhusgatorna och gränderna.



Illustrationsplan

Gatorna i Kista Äng ansluter till, kompletterar och förtätar det befintliga gatunätet i området. Gatorna är en del av stadsrummet och ramar in kvarteren, torgen och stadsparken för att skapa en tydlig avgränsning mellan privat och offentligt. Det övergripande målet är att stärka den mänskliga skalan med en mer finmaskig gatustruktur där alla trafikslag samsas och där gående och cyklister kan röra sig tryggt.

Den urbana axeln är områdets primära stråk, kantat av verksamheter och service. Det ingår i ett större sammanhängande stråk som har en stor potential att bli ett av Kistas viktiga och levande gångstråk från Kista tunnelbanestation till Torshamnsgatan. Entrétorget vid korsningen Kista Alléväg/urbana axeln blir den naturliga entrén till Kista Äng från Kista tunnelbanestation och centrum.



Vy över den urbana axeln och Entrétorget

I Kista Äng planeras tre torg som genom placering, storlek och utformning erbjuder området olika möjligheter till stadsliv. Det centrala torget ligger i den östra spetsen av kilen och blir med generösa ytor för möten, aktiviteter och event, områdets centrala punkt, liksom allmänhetens mötesplats. Det ska vara naturligt att ledas hit från den urbana axeln.



Vy över det centrala torget.

Området föreslås inrymma ca 1600 bostäder, varav ca 950 bostadsrätter, ca 400 hyresrätter och ca 240 lägenheter för omkring 400 studenter i en blandning av enskilda studentlägenheter samt kompisboenden. Totalt tolv servicelägenheter och två gruppboendestäder med tolv respektive sex lägenheter planeras.

Bostadsbebyggelsen i Kista Äng får höjder som i huvudsak varierar mellan sex och åtta våningar mot de yttre gatorna och gränder där bebyggelsen får en stadskaraktär. Mot stadsradhusgatorna uppförs en mindre del av bebyggelsen i en lägre skala (mellan tre och fyra våningar) i form av byggnader med ett uttryck av stadsradhus.

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. Förslag på detaljutformning av ny bebyggelse presenteras i sin helhet i stadsbyggnadsprogrammet för Kista Äng som tillhör planhandlingarna.

För Kista Äng är det lägesspecifika parkeringstalet 0,55 bilar per lägenhet.

Elevationer mot yttre gator



Elevation mot Borgarfjordsgatan



Elevation mot Kista Alléväg



Elevation mot Torshamnsgatan

Elevationer mot inre gator



Gatuelevation mot urban axel



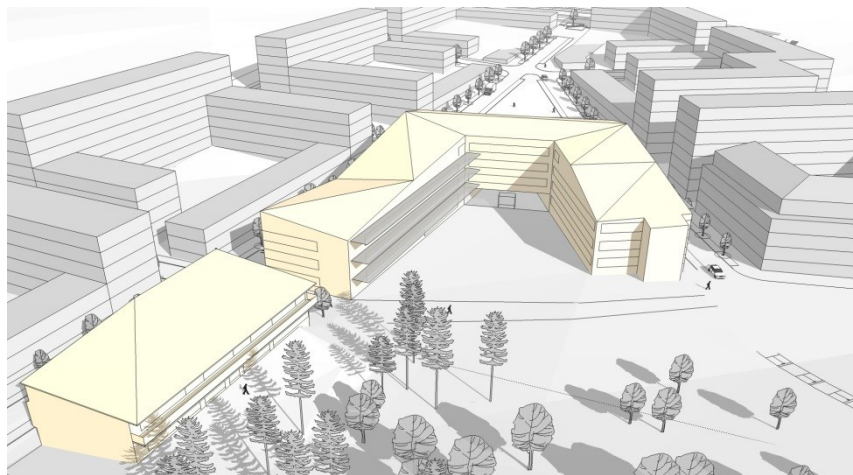
Gatuelevation mot södra stadsradhusgatan



Gatuelevation mot norra stadsradhusgatan

En ny stadspark som sträcker sig mellan Kista Alléväg och Torshamnsgatan, planeras i området. Parken är en anlagd park för Kista Äng, men ingår också i ett större grönt bälte med Kista Gård och den befintliga naturen. Parken ramas in med gator mot kvartersbebyggelsen för att tydliggöra gränsen mellan privat och offentligt och för att skapa ett tryggt och tydligt stadsrum.

En F-6 skola för ca 630 elever och 12 förskoleavdelningar planeras i området. Skolbyggnaden placeras centralt i kilen med entrésida mot det centrala torget och en skolgård sammanvävd med stadsparken. Skolan ska genom sitt uttryck och placering ”mitt i byn” bidra till stadsdelens karaktär av att vara det senaste i den innovativa Kista. Föreskriven byggrätt för skolbyggnaden lämnar en marginal för utökning av antal elever i skolan upp till 900.



Skolbyggnaden placeras centralt i området och får en hästskoformad volym som följer gatornas riktning. Vy från väster

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Planprocess

Samråd

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 den högre bebyggelsen mot Kista Alléväg kan medföra negativa konsekvenser för Kista Gårds kulturhistoriska miljö.

Vid stadsbyggnadsnämndens sammanträde 18 maj 2016 beslutade nämnden att godkänna samrådsredogörelsen samt anför att det är av särskild vikt att förskolornas gårdar får en generös och funktionell utformning, att tillgängligheten till parkområden utformas på ett tillfredställande sätt och att parken utformas för att passa förskolornas behov. Arbetet med lokalt omhändertagande av dagvatten måste också utvecklas.

Med anledning av de synpunkter som framfördes under samrådet studerades följande frågor 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 och ett ökat fokus på förskolornas utemiljöer samt parkens utformning. Kvartersspecifika dagvattenutredningar och en arkeologisk utredning togs fram. Den arkeologiska utredningen visade att RAÄ-nr Spånga 276:2 inte utgör en fornlämning och att det inte finns ytterligare fornlämningar i anslutningen till RAÄ-nr Spånga 276:1. Mindre kompletteringar, förtydliganden och justeringar av planhandlingar och framtagna utredningar kommer att ske.

Kontorets sammanfattande bedömning var att de inkomna synpunkterna kunde hanteras i det fortsatta arbetet.

Granskning

Planförslaget ställdes ut för granskning 2017-02-22 – 2017-03-22. Under granskningen har 7 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker eller har ingen erinran mot planförslaget men Länsstyrelsen lyfter fram att miljö kvalitetsnormerna för Edsviken påverkas, vilket inte är acceptabelt. Kontoret bedömer att efter kompletterande utredningar och åtgärder för dagvattenrening så kan miljö kvalitetsnormerna för Edsviken uppfyllas och planförslaget kan därmed godkännas.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av plankartan.
Planbeskrivningen kommer att uppdateras efter resultaten i de nya
utredningarna för dagvatten.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Förslaget till detaljplan möjliggör en utbyggnad av planområdet till en blandad stadsdel, där bostäder, publika lokaler, offentliga platser och skola tillsammans bygger en levande stadsmiljö för boende och besökare i Kista.

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.

Till planen hör ett stadsbyggnadsprogram som behandlar stadsbilden, byggnadernas utformning och markens anordnande. Stadsbyggnadsprogrammet är utgångspunkt och vägledning vid bygglovprövning. Ett gemensamt konstprogram för detaljplaner för Kista Äng, Odde 1 dnr 2015-09817 och Sporthotellet dnr 2015-09816 är under framtagande.

Förslaget är i enlighet med översiktsplanen och mycket positivt för visionen för Kista Science City.

Kontoret bedömer att endast frågan om miljökvalitetsnormer är så viktig att den efter granskning har krävt en komplettering beträffande dagvattenutredningar och en översyn av åtgärderna. Efter kompletterande utredningar och åtgärder för dagvattenrening så kan miljökvalitetsnormerna för Edsviken uppfyllas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

SLUT