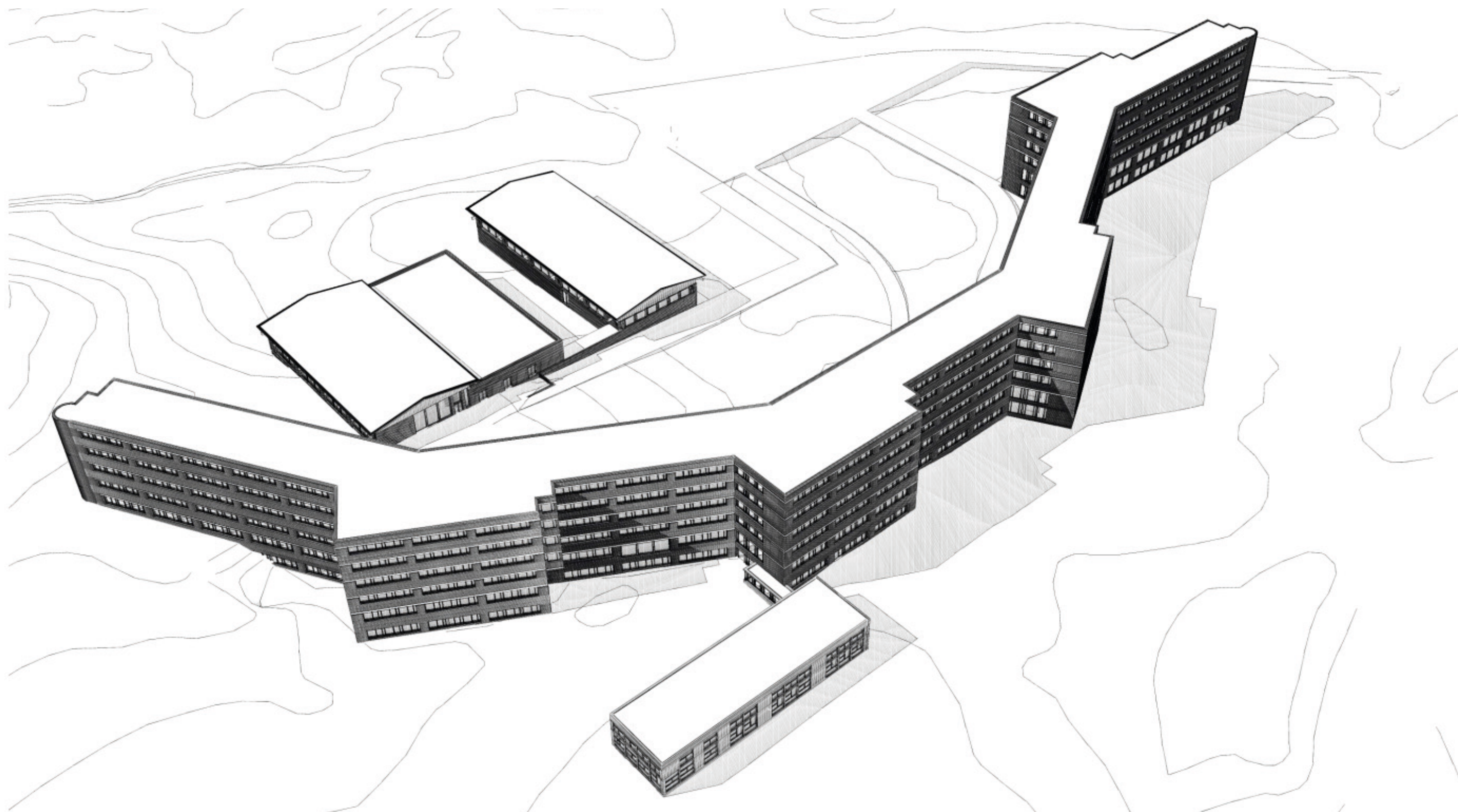


ODDE 1

KULTURHISTORISK KONSEKVENSBESKRIVNING



DEN KULTURHISTORISKA UTREDNINGEN ÄR FRAMTAGEN AV
TYRÉNS AB

Medverkande:

Martin Lagergren

Lisa Johansson



INNEHÅLL

INLEDNING **4**

- Bakgrund
- Upplägg och avgränsning
- Antikvarisk konsekvensbeskrivning
- Underlag

FÖRUTSÄTTNINGAR **6**

- Översiktsplan
- Gällande detaljplan
- Visionen för Kista science city
- Kulturhistorisk klassificering
- Plan- och bygglagen

HISTORIK **10**

- Fornlämningsområdet
- Kista gård
- IT-staden
- IBM flyttar till Kista

NULÄGE **12**

- Nuläge
- Exteriör
- Matsal & motionshall
- Närområde
- Interiör
- Park och landskap

KÄNSLIGHET OCH TÅLIGHET **18**

- Känslighets- och tålighetsanalys
- Landskap och omgivningar
- Fasader Ormen Långe
- Interiör

PLANFÖRSLAG **22**

- Planförslaget
- Ormen Långe
- Centralt torg
- Bostadskvarter

KONSEKVENSBESKRIVNING **28**

- Ändrad användning
- Rivning av anslutningsgång
- Naturparken nordöst om Ormen Långe
- Ny förskolepaviljong
- Alkärret och omgivande park
- Ny entré till förskola
- Handikapparkering
- Matsal och motionshall
- Nytt torg
- Utegym
- Bygga i slänten längs Kista alléväg
- Sopsug
- Passage genom Ormen Långe
- Fornlämningar
- Höga hus

- Bebygga parkeringsplatsen
- Gestaltning av nya byggnader
- Datacentralen
- Påverkanspilar

- Parkeringsplatsen bebyggs
- Rivningar

Förändringar av landskapet söder och väster om Ormen Långe

Nytt höghus öster om Kista alléväg

Ändrad användning av befintliga byggnader

Förändringar av landskapet norr och öster om Ormen Långe

SAMLAD BEDÖMNING **37**

INLEDNING

BAKGRUND

I samband med pågående detaljplanearbete för fastigheten Odde 1 och Akalla 4:1 i Kista har Tyréns AB fått i uppdrag av Skanska att ta fram en antikvarisk konsekvensbeskrivning av det aktuella planförslaget inför samrådsskedet. Planförslaget syftar till att i linje med Stockholms bostads- mål, översiktsplanen och visionen för Kista Science City möjliggöra en funktionsblandad och förtätad stadsmiljö.

Bebyggelsen inom Odde ritades av Bengt Lindroos och Carl Nyrén och uppfördes 1976-78 som huvudkontor för IBM Svenska AB. Planarbetet undersöker möjligheten att anpassa befintlig kontorsbebyggelse till nya användningsområden som förskola och studentlägenheter, och att uppföra ett antal nya flerbostadshus på fastigheten. De nya bostadskvarteren föreslås få en placering företrädesvis på nuvarande parkeringsytor. Ett torg planeras centralt i området, i anslutning till befintlig bebyggelse.

Planområdet omfattas av detaljplan Pl. 7749 (laga kraft 1976) enligt vilken fastigheten är avsedd för kontorsändamål och parkering. Denna medger tillbyggnader norr och söder om befintliga kontorsbyggnaden som inte har nyttjats.

Fastigheten Odde 1 är utpekad som särskilt värdefull och har markerats som blå enligt Stockholm stads klassifice-

ring av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, vilket innebär att fastigheten anses ha synnerligen högt kulturhistoriskt värde.

UPPLÄGG OCH AVGRÄNSNING

Utredningen inleds med en förutsättningsdel och en nulägesbeskrivning. Därefter följer en sammanfattning av tidigare tålighets- och känslighetsutredning, en beskrivning av planförslaget och slutligen en konsekvensbeskrivning som redovisar det aktuella förslagets påverkan på redovisade kulturvärden.

Bedömningen omfattar i första hand kontorsanläggningen interiört och exteriört, men behandlar även den omgivande parkens kulturvärden.

ANTIKVARISK KONSEKVENSBESKRIVNING

En antikvarisk konsekvensbeskrivning upprättas för att belysa de konsekvenser för kulturhistoriska värden som kan uppstå vid förändringar i den fysiska miljön. Genom analys av föreslagen åtgärd redovisas påverkan på området eller objektets kulturhistoriska värden.

Konsekvensbeskrivningen fungerar som underlag vid be-

slutsfattande enligt Plan- och bygglagen (PBL) i samband med plan- och bygglovsförfarande och ibland även som underlag vid handläggning och beslut enligt kulturmiljölagen och miljöbalken.

UNDERLAG

Som underlag vid konsekvensbedömning av planförslaget har denna rapport tagit sin utgångspunkt i tidigare upprättade kulturhistoriska utredningar för Kv. Odde.

Odde 1 – Stockholm, Antikvarisk Förundersökning, Tyréns AB 2012-03-16

Ställningstagande angående kulturhistorisk Klassificering. Odde 1 i stadsdelen Kista (IBM), Stads- museet 2014-06-23

Känslighets- och Tålighetsanalys Odde 1 Stockholm Tyréns AB 2015-04-15

Karta över Akalla och Kista. Planområdet är markerat med rött.



FÖRUTSÄTTNINGAR

ÖVERSIKTSPLAN

I Stockholms översiktsplan Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm (laga kraft 10 april 2012) utpekas Kista som en av nio särskilda tyngdpunkter för stadsutveckling i Stockholms ytterområden.

"Kista Science City ska vidareutvecklas som ett av landets viktigaste arbetsplatsområden i en levande stadsmiljö"

"Satsningen på tyngdpunkter bygger på att dessa stadsdelar ska utredas för en mer omfattande förtätning och stadsutveckling. De övergripande målen är att skapa mångsidiga och täta stadsmiljöer med en stor blandning av boende, parker, verksamheter och service etcetera. Den nya bebyggelsen ska ge tyngdpunkterna en tätare stadskaraktär och varierad utformning. Det är av stor betydelse att utformningen av offentliga miljöer på gator och torg håller en hög klass och tillför kvaliteter som lockar många att vistas där."

Om hur man under utvecklingsarbetet ska förhålla sig till kulturvärden och andra värden skrivs följande:

"För att utvecklingen i tyngdpunkterna ska bli lyckosam, krävs att planeringen tar fasta på de kvaliteter som finns i området och bygger vidare på stadsdelens karaktär."

"En annan målkonflikt som måste hanteras är hur förändringarna påverkar de kulturhistoriska värden som finns i tyngdpunkterna, i till exempel tidstypiska 1960-talsförorter. Det blir särskilt viktigt att studera hur dagens kvaliteter kan vidareutvecklas, även om alla karaktärsdrag inte kan bevaras."

"Vidare måste värdet av befintliga grönområden ställas mot möjligheten att vidareutveckla stadsmiljön. Även i detta sammanhang är det viktigt att framhålla att en koncentrerad förtätning totalt sett medför att värdefulla grönområden kan behållas i omgivningarna. Utvecklingen i tyngdpunkterna behöver dock präglas av en aktiv parkplanering för att skapa mer innehållsrika och tillgängliga parker för en större befolkning."

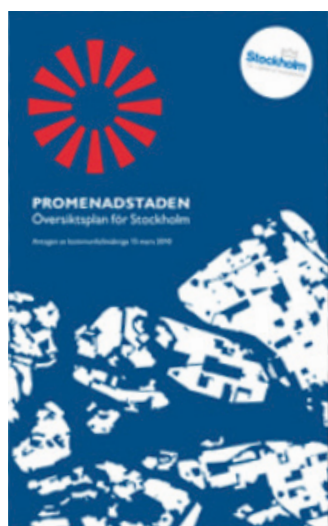
GÄLLANDE DETALJPLAN

För området gäller en detaljplan, Pl. 7749 (laga kraft 1976), enligt vilken fastigheten är avsedd för kontorsändamål och parkering. Denna medger tillbyggnader norr och söder om befintliga kontorsbyggnaden som inte har nyttjats.

De förslagna utbyggnadslösningarna innebär bland annat utbyggnader i flera etapper vid de breddade delarna av huvudbyggnaden och en förlängning av huskroppen i båge på andra sidan Kista alléväg. Parkeringshus föreslås på tomtens norra del som lösning på framtida ökande par-

keringsbehov. Man har också pekat ut naturområden inom kvarteret som inte får bebyggas av hänsyn till stads- och landskapsbild. I planen finns inga varsamhets- eller skyddsbestämmelser avseende kulturvärden.

Planområdet ingår även i generalplan för Kista, Husby och Akalla, Pl. 7160, (laga kraft 16 april 1971), och i områdesplanen för Kista arbetsområde, Pl. 7310 (laga kraft 10 april 1972).



Ovan: Promenadstaden, översiktsplan för Stockholm.

T.h. Plankarta, gällande detaljplan. Längst ner i bild syns planerade utvecklingsetapper.

FÖRUTSÄTTNINGAR

VISIONEN FÖR KISTA SCIENCE CITY

I början av 2000-talet gick näringslivet, akademien och Stockholms stad samman kring en gemensam vision, Vision 2000, för skapandet av det nya Kista Science City. Tio år senare är Kista Science City det största ICT-klustret i Europa, och ett av de fem främsta i världen. Den uppdaterade visionen, Vision 2010-2020, syftar till att fortsätta utveckla området:

"Kista Science City ska genom fortsatt tillväxt inom näringsliv och akademi i en kulturellt levande stad vara en av världens ledande science cities."

För att nå visionen har man identifierat fyra utvecklingsområden:

- *Dynamiskt näringsliv*
- *Utbildning och vetenskaplig miljö*
- *Levande stadsmiljö*
- *God infrastruktur*

Genom utvecklingsområdet Levande stadsmiljö strävar man bland annat efter en blandad bebyggelse med olika typer av bostäder och lokaler samt varierande storlekar och upplåtelseformer, där bostäder för studenter är en självklarhet. Man strävar efter en riktig stad med levande folkliv, naturliga mötesplatser och rekreation. Det är inom ramen för detta mål, att uppnå en funktionsblandad stadsmiljö, som förtätningen av fastigheten Odde 1 sker.

KULTURHISTORISK KLASSIFICERING

Vid bedömning av bygglov och åtgärder enligt Plan- och bygglagen har Stockholm stad antagit en klassificeringskarta med kulörmarkeringar för byggnader av olika kulturhistoriskt värde. Klassificeringen som utförs av Stockholms stadsmuseum är ett kunskapsunderlag utan rättsligt bindande verkan.

Fastigheten Odde 1 är sedan 2014-06-23 utpekad som synnerligen kulturhistoriskt värdefull och markerad som blå, den högsta klassen på den tregradiga skalan. Blåklassningen omfattar fastigheten i sin helhet, både byggnader och park- och naturmark. Motiveringen för blåklassade fastigheter lyder:

Blått är den högsta klassen och omfattar bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde

PLAN- OCH BYGGLAGEN

Fastigheten bedöms därför, utöver de generella paragraferna om varsamhet och underhåll, omfattas av PBL:s förbud mot förvanskning.

PBL kap 8 § 13 (förvanskning):

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

PBL kap 8 § 14 (underhåll):

Ett byggnadsverk skall hållas i vårdat skick och underhållas så att de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet skall anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

PBL kap 8 § 17 (varsamhet):

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad skall utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

I Stadsmuseets beslut om klassificering betonas byggnadens kontakt och samverkan med den omgivande parken och samspelet mellan arkitektur och natur. Även den betydande influens anläggningen utgjorde för samtida arkitekter och landskapsarkitekter tillsammans med aspekter som materialval och färgsättning ligger till grund för klassificeringen. I beslutet står bland annat att läsa:

"Odde 1, IBM-huset i Kista visar på hur arkitekturen under slutet av 1970-talet vände sig mot traditionen, naturen och föreställningarna om det typiskt svenska i linje med genius loci (platsens själ)"

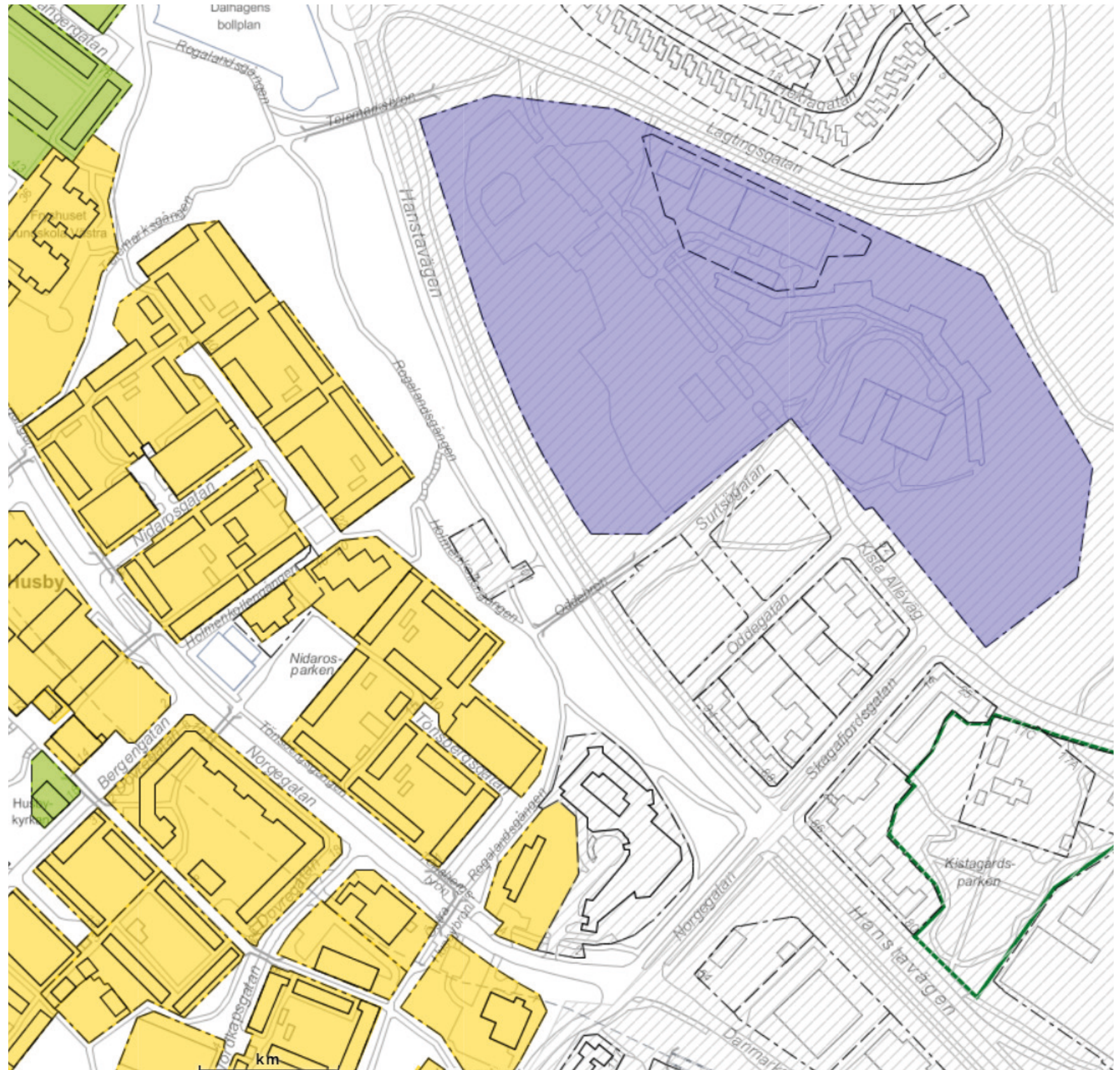
"Gestaltningen handlar om rymd som upphäver gränser. Trots storskaligheten i anläggningen"

har arkitekterna lyckats åstadkomma en extraordinär kontakt med naturen och ett samspel mellan ute och inne. Samarbetet mellan landskapsarkitekt Per Söderblom, inredningsarkitekt Karin Ahlgren och husarkitekterna har resulterat i en enastående helhet i kultur och natur, som ett uttryck för en stark tendens i samtiden."

"Det är en anläggning som blev en förebild för kontorshus i allmänhet och ett studieobjekt för många årskullar arkitekter och landskapsarkitekter."

"Mycket värdefullt för anläggningen är den arkitektoniska helheten in i minsta detalj, från undertaklisterna av furu, invändigt tegel och kalkstensgolv till den genomtänkta färgsättningen"

Stadsmuseets
klassificeringskarta.
Fastigheteten Odde 1 är
blåmarkerad.



HISTORIK

FORNLÄMNINGSOMRÅDET

Inom planområdet finns flera fornlämningar registrerade. I skogspartiet söder om Ormen Långe finns två stensatta gravar från brons- eller järnålder, belägna på en höjd.

Vid parkeringsplatsen har funnits två stensättningsliknande lämningar, men dessa är undersökta och borttagna vid ett tidigare tillfälle .

KISTA GÅRD

I Kista finns några få byggnader kvar från tiden före stadsdelens tillblivelse i mitten av 1970-talet. I arbetsplatsområdets norra del ligger Kista gård, vars huvudbyggnad med flygel, några uthus och mindre bostadshus bevarats. Gården tillkom som en utgård till den medeltida byn Kista i Sollentuna. När gården var som störst bestod den av 18 byggnader. Gården fick sitt namn efter byn och namngav i sin tur stadsdelen Kista. Huvudbyggnaden har anor från 1717, men har genomgått stora förändringar vid ett flertal tillfällen. Bland uthusen märks det stora sädesmagasinet från 1820.

Under andra världskriget hade militären en radiostation på gården, och på 1950-talet fanns här en fårfarm med 450 får som skulle hålla gräset kort på de militära flygfälten i området.

*Den öppna
vattenspegeln i
alkärret. Bild ur boken
Nyréns arkitektkontor
AB. 1983*



IT-STADEN

Det moderna Kista växte fram under 1970-talet. Kista är en av Stockholms yngsta stadsdelar och den sista som byggdes på Järvafältet. Stadsdelen ingick i generalplanen för norra Järva från 1969 där de tre nya stadsdelarna Akalla, Husby och Kista skulle bilda en så kallad bandstad. Kista var också den sist utbyggda av Stockholms ABC-städer, kompletta stadsdelar med Arbete, Bostad och Centrum. Till stor del gick dock ABC-tankens om intet då det inte var Kistaborna själva som arbetade i stadsdelen. De hade redan hunnit flytta in innan de flesta kontors- och industrietableringar gjordes.

Av de tre stadsdelarna var Kista den som skulle få mest diversifierat innehåll. Miljonprogrammets storskaliga monotonier hade fått mycket kritik, och i Kista skulle en större variation i bebyggelsen uppföras. Resultatet blev en bland-

ning av hyresrätter, bostadsrätter och egna bostäder där husen i stor utsträckning anpassades efter den naturliga terrängen.

Stadsdelen hade en tydlig uppdelning med bostäder i väster och arbetsplatser i öster. Hela stadsdelen delades in i fem olika zoner: en bostadszon, en centrumzon, en kontorszon, en blandzon och längst ut mot E4 en renodlad industrizon.

Industrierna som etablerades fick varken vara bullriga eller förorenande, vilket banade väg för elektronikföretag. På 1980-talet blev Kista följaktligen Sveriges största IT-centrum. Detta har givit stadsdelen flera smeknamn som "Sveriges svar på Silicon Valley", "Chipsta" och "Kiseldalen". I början av 2000-talet rankades Kista som världens femte största IT-kluster.

IBM FLYTTAR TILL KISTA

IBM inledde redan 1970 en process för att flytta ut sitt dåvarande huvudkontor från Stockholms innerstad. Det nya huvudkontoret skulle inte vara ett renodlat kontorshus, här skulle även beredas plats för en stor datacentral och IBM:s egen dataskola.

Den vackra skogstomten och därigenom de anställdas möjlighet till rekreation var en av anledningarna till att IBM valde plats för sitt nya huvudkontor. Att ha en uppvuxen miljö redan vid inflyttningen låg helt i linje med IBM:s önskemål. Omsorgen om de anställda präglade också anläggningen där service erbjöds före, under och efter arbetsdagen. Förutom kontorsutrymmen byggdes därför motionshall, en matsal och en läkarmottagning. Den omgivande parken med promenadstråk var också ett led i samma tankesätt, anläggningen skulle bjuda på det yttersta vad gällde kombinationen av funktion, rekreation och god arbetsmiljö.

IBM:s huvudkontor i Kista uppfördes 1978 efter ritningar av arkitekter Bengt Lindroos och Carl Nyrén. För interiörer svarade inredningsarkitekter Karin Ahlberg och Gunnar Croon.

Genomgående arkitektonisk helhet präglade utformningen in i minsta detalj, och gestaltningen handlade om rymd som upphäver gränser. Trots storskaligheten lyckades arkitekterna åstadkomma en extraordinär kontakt med naturen och ett samspel mellan ute och inne.

Till en början hade man svårt att enas om formen, IBM efterfrågade naturanpassning och krävde att byggnaden inte skulle överstiga trädtoppshöjd. Till slut landade man i

Ovan, Skiss från Bengt Lindroos bok "Att vara arkitekt kan vara att..." som visar en något annorlunda disposition än vad som senare uppfördes.

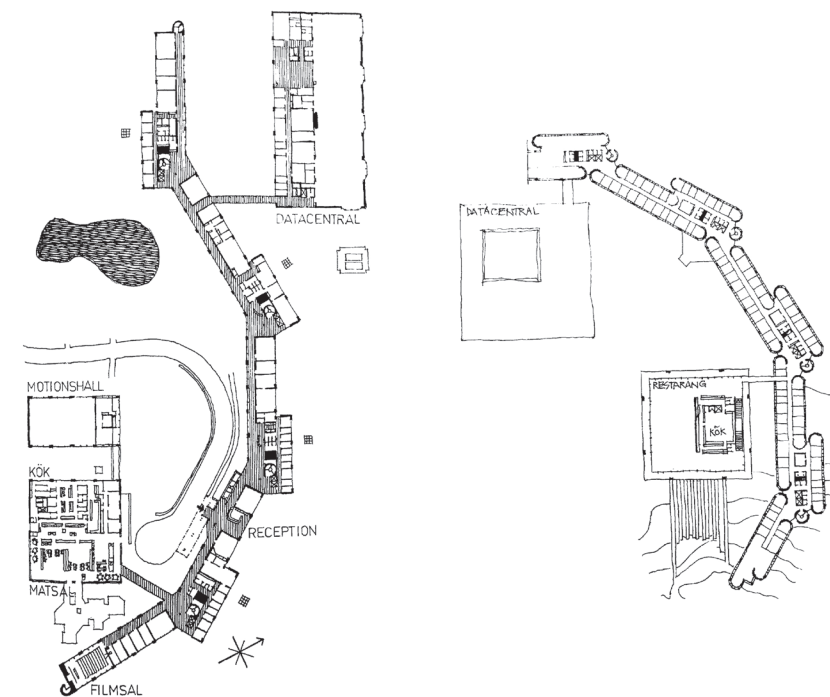
Nedan, Flygfoto över Kista gård 1972. Omgivningarna har ännu inte exploaterats.

förslag som återanvände en av Nyréns idéer från 1950-talet. Resultatet blev en form som gav en inbjudande entré och goda ljusförhållanden. Den böjda huskroppen gjorde också att man bröt siktlinjer och på så sätt slapp tidens ändlösa korridorer.

Den vackra skogstomten var en av huvudanledningarna till att IBM valde platsen för sitt nya huvudkontor. Att ha en helt uppvuxen miljö redan vid inflyttningen låg helt i linje med IBM:s önskemål. Man ville ge sina anställda en miljö med god arkitektur, funktion och flexibilitet, samtidigt som en harmoni mellan byggnad och natur skulle ske genom att naturen på tomten bevarades. Landskapsarkitekturen beskrevs som ett experiment i full skala i hur långt det var möjligt att gå i anpassning till naturen.

Skogen sparades så nära bygget som det bara gick. För att kunna genomföra byggnationen med så lite påverkan på den omkringliggande naturen som möjligt beslutades om långtgående restriktioner och begränsningar av byggarbetarnas rörelsefrihet. Träden, gräset och mossan kom i första hand. Maskiner och material fick endast flyttas i en korridor i skogen, bitvis endast två meter bred, på husbågens insida och byggkranarnas arbete blev mer komplicerat. Det befintliga alkärret muddrades försiktigt upp så att en blank vattenspegel uppstod.

Också parkeringsplatsen präglades av naturtänket. Partier av den befintliga skogen sparades för att låta naturen vara tongivande även här. Resultatet blev ett unikt och lättskött område som uppskattades av både anställda och besökare.



NULÄGE

NULÄGE

IBM ligger i höjd med bostadsbebyggelsen i Husby, tydligt avskilt från kontorszonen i arbetsplatsområdets centrala delar. Bebyggelsen kryper dock allt närmare IBM:s tomt som länge legat avskild i skogen.

IBM kommer inom överskådlig framtid flytta ut ur byggnaden till nya lokaler i Kistas kontorszon. Lokalerna i Odde passar inte längre företagets behov. Som kontorshus är byggnaden omodern och opraktisk, man efterfrågar inte längre kontorsmiljöer som fungerar som isolerade världar utan vill ha närmare till kollektivtrafik och service. Den långsträckta byggnadskroppen är också opraktisk i en modern kontorsmiljö.

En ny detaljplan har upprättats där området omvandlas till en funktionsblandad och förtätad stadsmiljö med huvudsakligen bostadskvarter. Fastigheten Odde 1 kommer att frigöras för etablering av bostäder, förskolor och kultur- och verksamhetslokaler.

EXTERIÖR

Bebyggelsen består av en ursprunglig anläggning från 1970-talet, med mindre tillägg från 1980-talet och framåt, allt i tät relation till bergets sluttning. Ett skogsområde med höga tallar och dammen med sitt albestånd ligger i direkt anslutning till kontorshuset. Huvudbyggnaden är

fem till sex våningar ovan mark med platt tak. Volymen är böjd i 30-gradiga vinklar som skapar det slingrande uttrycket som gett bygganden dess namn – Ormen Långe. Till detta har volymer för personalrestaurang och motionsanläggning samt en datacentral fogats. De fristående volymerna är anslutna till huvudbyggnaden genom inglasade förbindelsegångar i koppar som utgör naturliga utlöpare från huvudbyggnadens pulsåder. Kontorshusets huvudentré ligger högre i terrängen och nås via en svängd körväg som delvis är terrasserad med en hög mur och kantad av uppvuxna träd.

Fasaderna utgörs av rosa tegel från Klippans tegelbruk i Skåne. Tegelfasaderna har delats in av synliga betongbalkar och rytmiseras av långa fönsterpartier med korta fönsterband. Fönstren är tillverkade av furu, men utvändigt klädda med koppar. Också övrig utvändig plåt utgörs av koppar. De annars mycket konsekventa fasaderna på det sex våningar höga kontorshuset levandegörs genom utvändiga persienner med individuell manövrering.

Datacentralens raka tvåvåningsvolym gestaltas med samma fasadschema för de fasader som är vända mot huvudbyggnaden. Den motsatta fasaden har ett helt annat uttryck med stora burspråk. Dessa har ursprungligen varit riktade ut mot grönska, nu ersatt av den relativt nydragna Lagtingsgatan.

Fristående medvetet utformade ventilationstorn i tegel och koppar finns utplacerade i skogen runt kontorsbyggnaden.

O.tv., På byggnadens norra sida upplevs skogen ligga alldeles inpå huskroppen. O.m., Den inglasade gång som förbinder datahallen med kontorshuset. Notera datahallens igensatta fönsterpartier. O.th., Gavlarna har en effektiv och behärskad gestaltning.

N.tv. Fasaden som vetter mot alkärret. De glasade partiet i bottenplanet markerar huvudkorridoren. Notera även persiennerna med individuell styrning på de övre våningsplanen. N.m., Luftningstorn i tegel och kopparplåt. N.th. Den svängda uppfarten som leder fram till huvudentré.



NULÄGE

MATSAL & MOTIONSHALL

Matsalsbyggnaden och motionshallen är sammanlänkade genom en anslutningsgång, och hålls ihop även gestaltningssmässigt. Delar av matsalsbyggnaden knyter an till kontorshusets fasad med långa fönsterband med utanpåliggande persienner. De stora, höga fönsterpartierna och de synliga limträbalkarna knyter istället an till motionshallens utformning med japanska influenser.

Motionshallen är försedd med en senare tillbyggnad som ansluter till den ursprungliga delens formspråk men utmärker sig genom ljusare murbruk och en avgränsande rak dilatationsfog.

Mellan de två mindre huskropparna finns en liten innergård med en uteplats. Denna används i dagsläget sparsamt. Växtlighet och planteringar har inte fått fäste på ytan mellan husen, och gården upplevs som eftersatt och ofärdig snarare än naturlig och vildvuxen, vilket varit ursprungstanken.

Mellan matsalen och huvudbyggnaden finns en stenlagd uteservering med uppvuxna träd. Den avgränsas i nordväst av anslutningsgången mellan matsal och huvudbyggnad och i sydöst av en bitvis eftersatt gärdesgård i trä.

Vid matsalsbyggnadens nordöstra hörn finns stora fönster med utsikt över det intilliggande skogspartiet och ute-



serveringen. Intill fönstren i den östra fasaden finns även varuintag, ventilationsgaller och en ingång till ett källarutrymme. Utanför varuintaget finns en asfalterad vändplan. Sammantaget ger det området karaktär av att vara en ren funktionsyta. Det är uppenbart att den här delen av byggnaden är tänkt att upplevas från insidan, med utsikten genom de stora fönstren över skogspartiet, och inte från utsidan där fasaden upplevs rörig och ogenomtänkt.

Matsalens stora runda takarmaturer, ritade av Lindroos, upplevs tydligt även utifrån genom de stora fönstren.

*O.tv., Motionshallens sydvästra hörn.
O.m., Gården mellan matsal och motionshall. Ytan används sparsamt. O.th., Uteserveringen i anslutning till matsalen.*

N.tv. Matsalens östra fasad med varuintag och intilliggande vändplan. N.m., Anslutningsgången som förbinder matsalen med huvudbyggnaden. N.th. Motionshallens entré mot uppfartsvägen.

NÄROMRÅDE

I den närmaste omgivningen har den ursprungliga tanken om orörd natur på flera sätt gått förlorad.

Norr om anläggningen har den nydragna Lagtingsgatan skurit bort en stor del av skogsparken. Norr om den nya gatan har ett radhusområde tillkommit.

Parkeringsytan som hör till anläggningen har förlorat stora delar av sin unika inpassning i skogslandskapet då den utvidgades för att rymma fler bilar. Idag upplevs den som ett parkeringshav utan särskild gestaltning.

En gångbro, Oddebron, förbinder området med kvarteren på andra sidan Hanstavägen.

Strax söder om planområdet har flera kvarter med nya flerbostadshus tillkommit. På motsatt sida Kista alléväg, sett från den nya bebyggelsen, har skogsbrynet ersatts med en gräsklädd vall.

***O.tv.,** Nya bostadshus i direkt anslutning till planområdet. **O.th.,** Parkeringen och Kista alléväg sedd söderifrån.*

***M.tv.,** Parkeringsplatsen vintertid. De skogsklädda holmar som ursprungligen dolde de parkerade bilarna har försvunnit. **M.th.,** Norr om anläggningen har Lagtingsgatan nyligen dragits genom skogsparken. Fönstren i datahallen norra fasad vetter nu mot den nya vägen istället för den "orörda" skogen.*

***N.tv.,** Ormen Långe sedd från parkeringsplatsen. **N.th.,** Den södra delen av planområdet. Vallen på motsatt sida Kista alléväg har förlorat sin naturprägel.*



NULÄGE



INTERIÖR

Invändigt har de största förändringarna genomförts. Cellkontoren har med tiden ersatts med öppna kontorslandskap, något som det visserligen fanns en tanke kring redan vid uppförandet. Bottenplanet har också omformats med tiden. De mer påkostade rum som ursprungligen utgjorde demonstrationsrum och kundrum har nu ersatts med enklare mötesrum.

I övrigt är mycket av ursprunglig inredning bevarad, som fönster, dörrar, socklar, foder, undertakslister och lysarmaturernas raster av naturfärgad furu. Textilier och väggar tar upp teglets ljusa kulör.

O.tv. Matsalen har kvar större delen av sin ursprungliga inredning.
O.th. De ursprungliga kontorscellerna har fått ge plats för ett öppet kontorslandskap.

M.tv. Trapphus med stuckyta.
M.th. En inglasad förbindelsegång mellan två huskroppar förstärker kontakten med den omgivande naturen.

N.tv. Den glasade huvudkorridoren vidgas på flera ställen. **N.th.** Ursprungliga armaturer bevarade i hisshallarna.



PARK OCH LANDSKAP

Parken i anslutning till Ormen Långe har bevarat mycket av ursprunglig karaktär. Området söder om kontorshuset och kring matsal och motionshall har en mer tillrättalagd karaktär med glesare vegetation och inplanterade trädarter som inte förekommer naturligt i området. Runt alkärret har ett stängsel tillkommit.

Parken norr och öster om anläggningen har bevarat mer orörd och naturlig karaktär, där undervegetation och träd har tillåtits växa vilt. Den norra delen av området består huvudsakligen av blandskog, och den östra delen utgörs av barrskog på hållmark.

Anlagda uteplatser längs kontorshusets nordöstra fasad är eftersatta och används mycket sparsamt.

På tomtens norra del, strax intill datacentralen, har en ny bilväg dragits genom skogsparken. Denna förtar upplevelsen av orörd skogsmark något, då bilarnas rörelse ibland skymtar genom träden, och då ljudet från den förbipasserande trafiken når parken.



***O.tv.** Runt alkärret har ett stängsel tillkommit. **O.th.** Skogen är sparad när inpå huvudbyggnaden. Korridoren som skapades under byggarbetet går tydligt att urskilja.*

***M.tv.** En byggnad av provisorisk karaktär står uppställd mellan datahallen och Ormen Långe. **M.th.** Stora uppvuxna träd är sparade nära inpå fasad.*

***N.tv.** En provisorisk byggnad är uppställd mellan huvudbyggnaden och datahallen. **N.th.** Markvegetationen på baksidan av huvudbyggnaden ger intryck av orörd skogsmark.*



KÄNSLIGHET OCH TÅLIGHET

KÄNSLIGHETS- OCH TÅLIGHETSANALYS

Då hela fastigheten är blåklassad har det inför de planerade arbetena varit angeläget att utvärdera vilka delar som är särskilt känsliga för förändring avseende kultur- och upplevelsevärden. Också de delar som bedömts vara mer tåliga för anpassning och utveckling har identifierats.

Tålighetsklassningen har gjorts med fyra nivåer av känslighet för förändring, från tåligt till mycket känsligt. I hög utsträckning är känslighets- och tålighetsanalysen överensstämmande med hur starka de kulturhistoriska värdena är för samma delar.

I fråga om park och landskap bör det påpekas att denna analys inte ska förväxlas med bedömning av tålighet för slitage, statusbedömning av trädslängd eller känslighet för ändrade grundvattennivåer etc. Här görs bedömningen istället ur ett upplevelseperspektiv.

I dokumentet Känslighets- och Tålighetsanalys, *Odde 1, Stockholm (Tyréns 2015-04-15)* finns en fullständig analys tillgänglig. Här följer en kort sammanställning av utpekade delar.

LANDSKAP OCH OMGIVNINGAR

TÅLIGT

- Körvägar
- Zon närmast Ormen Långe som utgjort schaktyta under byggnadstiden
- Parkeringsyta
- Område söder om motionshall/matsal
- Parkeringsplats framför datacentral
- Gläntor i skogspartiet norr om Ormen Långe

KÄNSLIGT

- Svängda uppfarten mot huvudentré
- Skogsparti sydost om Ormen Långe
- Skogspartier bakom/norr om Ormen Långe
- Skogspark kring Ormen Långes västra del
- Uteplats intill alkärret
- Det centrala gångväggnätet
- Stig söder om matsalen mot nordost

VISS KÄNSLIGHET

- Bevarade skogsriddar mellan Oddegatan och parkeringsytor
- Skogspartier bakom/norr om Ormen Långe
- Ytan direkt väster om motionshall, samt del av ytan mellan motionshall och matsal
- Skogspark framför/sydväst om datacentral
- Uteplatser bakom/norr om Ormen Långe

MYCKET KÄNSLIGT

- Alkärret och omkringliggande alskog/park
- Område med uteservering mellan matsal och Ormen Långe, utblick mot tallskog från matsal
- Träddrå öster om förbindelsegång mellan datahall och Ormen Långe
- Enskilda träd

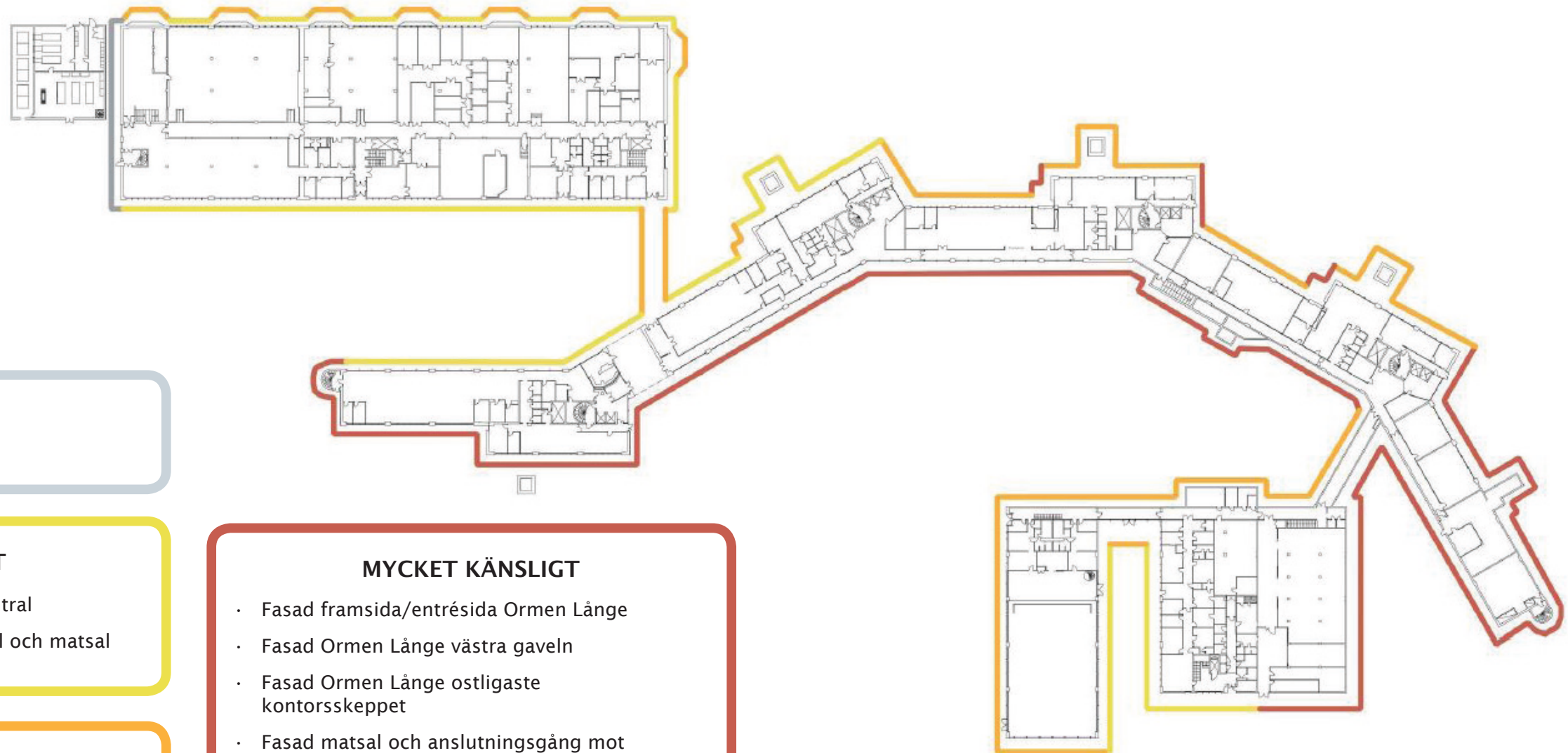
Enskilda träd och träd i grupper som bedöms vara viktiga att beakta är inte inmätta och redovisas inte på denna översiktliga nivå. Betydelsefulla träd kan förekomma inom samtliga ytor.

Alkärrets röda färg skiljer sig från den övriga för att synas i kartbilden, det bedöms vara mycket känsligt.

Observera att fornlämningsarna i området inte har vägts in i tålighetsanalysen, se separat bedömning.



KÄNSLIGHET OCH TÅLIGHET



FASADER ORMEN LÅNGE

TÅLIGT

- Datacentralens västra gavel

VISS KÄNSLIGHET

- Fasad Ormen Långe mot datacentral
- Fasad mot innergård motionshall och matsal

KÄNSLIGT

- Fasad motionshall och matsal mot huvudentré och uppfart
- Fasad Ormen Långe mot skogsparti i norr
- Burspråk datahallens norra fasad

MYCKET KÄNSLIGT

- Fasad framsida/entrésida Ormen Långe
- Fasad Ormen Långe västra gaveln
- Fasad Ormen Långe östligaste kontorskeppet
- Fasad matsal och anslutningsgång mot sydost
- Burspråk i anslutning mellan kontorskepp och djupare husdelar
- Burspråk gavlar
- Fasader i östlig riktning, mot skogspark i djupare husdelar

INTERÖR

Invändigt bedöms känslighet och tålighet efter flera parametrar som rummets funktion, grad av frekventering, arkitektur och formgivning, bevarandegrad och inbyggd, avsedd flexibilitet. I fallet Odde finns ytterligare en viktig bedömningsgrund och det är den potential rummet har till kontakt och samverkan med den omgivande naturen och parken.

De invändiga delarna har genomgått störst förändringar över tid. Vissa utrymmen har redan från början varit avsedda att förändras utifrån växande behov, de ursprungliga cellkontoren var exempelvis tänkta att lätt kunna omvandlas till kontorslandskap. De delar som fortfarande har tät rumsindelning har tillmätts viss känslighet.

De utrymmen som bedömts som mycket känsliga, framförallt på grund av kontakten med den omgivande naturen, är de ljusa korridorerna vid yttervägg på plan 1 och 2, receptionen vid huvudentrén, fikarummen på kontorsplanen, reservtrapphusen på gavlarna samt förbindelsegångarna mellan de olika byggnadskropparna.

Trapphus, hissar och foajéer har bedömts som känsliga (särskilt plan 2), och även förrummen till wc-grupperna har tilldömts en viss känslighet.



O.tv., Matsalen har kvar större delen av sin ursprungliga inredning. O.th., De ursprungliga kontorscellerna har fått ge plats för ett öppet kontorslandskap.

M.tv., Trapphus med stuckyta. M.th., En inglasad förbindelsegång mellan två huskroppar förstärker kontakten med den omgivande naturen.

N.tv., Trappa till entresolplanet i motionshallen. N.th., Huvudkorridoren med stora fönsterpartier, mönsterlagt kalkstensgolv och furulister i tak.

PLANFÖRSLAG

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget syftar till att i linje med Stockholms bostads- mål, översiktsplanen och visionen för Kista Science City möjliggöra en funktionsblandad stadsmiljö. Enligt översiktsplanen är Kista utpekad som en av Stockholms nio tyngdpunkter och därmed sker omfattande förtätning runt om i stadsdelen. Förtätningen, och i förlängningen Kistas ökande befolkning, ställer allt större krav på de offentliga rummen. Inom planområdet ska enligt förslag byggas nya bostäder med plats för ca 4200 boende, fördelat på ca 1600 nyproducerade lägenheter och minst 350 studentlägenheter. Man planerar även för 18 avdelningar förskolor. I samband med omvandlingen från kontorsområde till bostadskvarter skapas även ett centralt torg och offentlig parkyta. De befintliga byggnaderna anpassas för att möta kraven för de nya användningsområdena, och ett flertal nya byggnader uppdelat på flera kvarter tillkommer, huvudsakligen på den befintliga parkeringsplatsen.

Planområdet omfattar fastigheten Odde 1, samt delar av fastigheten Akalla 4:1. Området avgränsas av Hanstavägen i sydväst och Lagtingsgatan i nordöst. I sydost gränsar planen till Surtsögatan och två planerade bostadskvarter, Akureyri och Varmalid. (Se illustration på s. 5) Fastigheten består i dagsläget av IBM:s huvudkontor som utgörs av en större kontorsbyggnad, "Ormen länge" med intilliggande datacentral, matsal och motionshall, samt en omgivande naturpark och en större parkeringsyta. Fastigheten är i sin helhet blåklassad av Stadsmuseet vad gäller både byggnader och park- och naturmark.

ORMEN LÅNGE

Huvudbyggnaden Ormen Långe ska i bottenplan enligt förslag inrymma förskoleverksamhet fördelat på nio avdelningar samt en kulturskola i byggnadens sydöstra del. Den paviljong som byggs i anslutning till huvudbyggnaden kommer att rymma fem förskoleavdelningar. I övriga byggnaden byggs studentbostäder för ca 500 studenter fördelat på minst 350 lägenheter. En paviljong i två plan för förskoleverksamheten kommer att uppföras nordöst om huvudbyggnaden och anslutas via en passage, och en förskolegård anläggs i naturparken i direkt anslutning till huvudbyggnad och paviljong.

Den befintliga datacentralen berörs i dagsläget inte av planförslaget, utan kommer att fortsätta inrymma IBM:s verksamhet. Förbindelsen mellan huvudbyggnad och datahall kommer därför att rivas. Datahallen ligger utanför planen.

I den omgivande skogsparken skapas tydligt gestaltade och belysta huvudstråk i syfte att koppla samman platsen med kringliggande områden som Kista gård, Kista Äng och Kistahöjden. Parken framför Ormen Långe anpassas för att fungera som offentlig park. Växtligheten gallras och bryggor och spänger tillgängliggör området kring alkärret. Anslutningen mellan Ormen Långe och matsalen bryts för att möjliggöra fri rörelse mellan park och skogspark.

CENTRALT TORG

Öster om Kista alléväg, i anslutning till det som idag är motionshall och matsal, planeras ett torg med hårdgjorda ytor och befintliga uppvuxna träd. Syftet med platsen blir att knyta samman den befintliga bebyggelsen med den nya, att genom parktorget skapa en mjuk övergång mellan park och gata, och att skapa en naturlig mötesplats i området.

Torget placeras i delvis på mark som idag är gatemark för att minska ingrepp i den befintliga naturen, och befintliga träd sparas i så stor utsträckning som möjligt. I höjd med alkärret anläggs en busshållplats med av- och påstigning på båda sidor Kista alléväg.

Motionshall och matsal bevaras och anpassas till ny verksamhet. I samband med anpassningen rivs den nuvarande anslutningsgången mellan matsal och Ormen långe i syfte att sammanbinda Oddeparken med det bakomliggande skogsområdet. Gången som förbinder matsalen med motionshallen rivs också. Söder om motionshallen planeras ett 24 våningar högt punkthus med huvudsakligen bostäder.

Söder om det centrala torget, längs med Kista alléväg, byggs nya bostäder i fyra punkthus om vardera åtta våningar. Den av byggnaderna som är belägen längst söderut ska även inrymma en förskola för sex avdelningar med anslutande förskolegård.

BOSTADSKVARTER

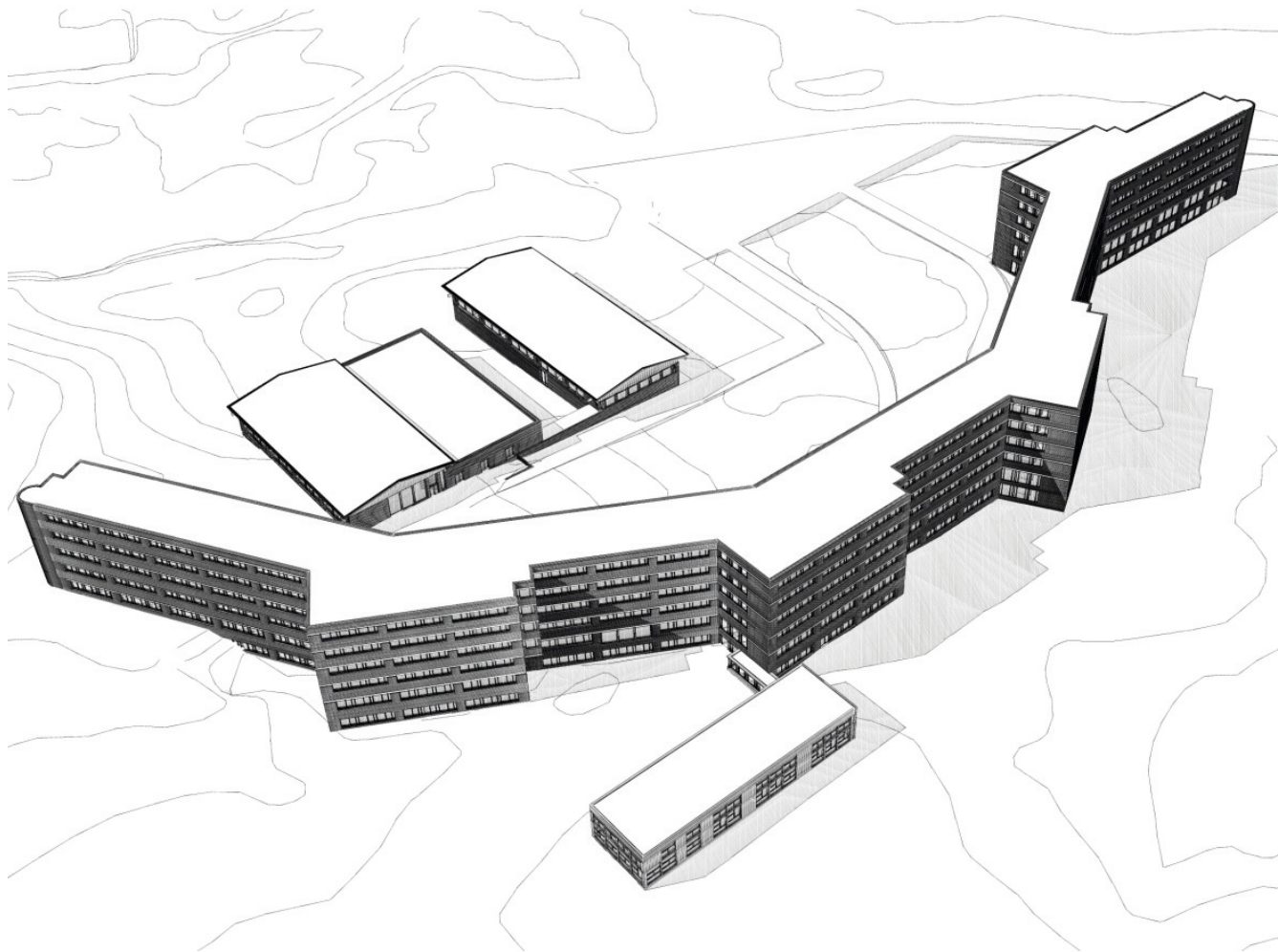
På den yta som idag utgör parkeringsplatsen är flera flerbostadshus i kvartersstruktur planerade. Fyra friliggande punkthus och sju kvarter med halvoffentliga och privata bostadsgårdar arrangeras i rutnätsplan kring ett grönt stråk med naturparkskaraktär i mitten av området. Stråket tillvaratar två befintliga bergspartier med tallskog och utgörs i övrigt av gångfartsstråk som binder samman bostadskvarteren med parkytorna. Bostadsgårdarna är delvis öppna ut mot gata och i gaturummet finns vidgade delar med platsbildningar. Lokalgator skapar en tydlig gräns mellan kvartersmark och allmän platsmark. Längs med Kista alléväg placeras merparten av områdets publika och kommersiella lokaler för att skapa en koppling till centrumkvarterets parktorg.

Kvartersstrukturen byggs upp med oregelbundet varierande våningshöjder på mellan fyra och åtta våningsplan. Tre högre byggnader på elva våningar planeras också i bostadskvarteren. Dessa är alla belägna utmed Hanstavägen. De friliggande punkthusen har alla en våningshöjd på sju våningsplan, liksom samtliga hus som vetter mot Kista alléväg. I samtliga bostadskvarter med innergård (bortsett från kvarter C) planeras också underbyggda garage.



Strukturplan över de nya kvarteren. De nya bostadskvarteren syns till vänster i illustrationen, och Ormen Långe till höger i bild.

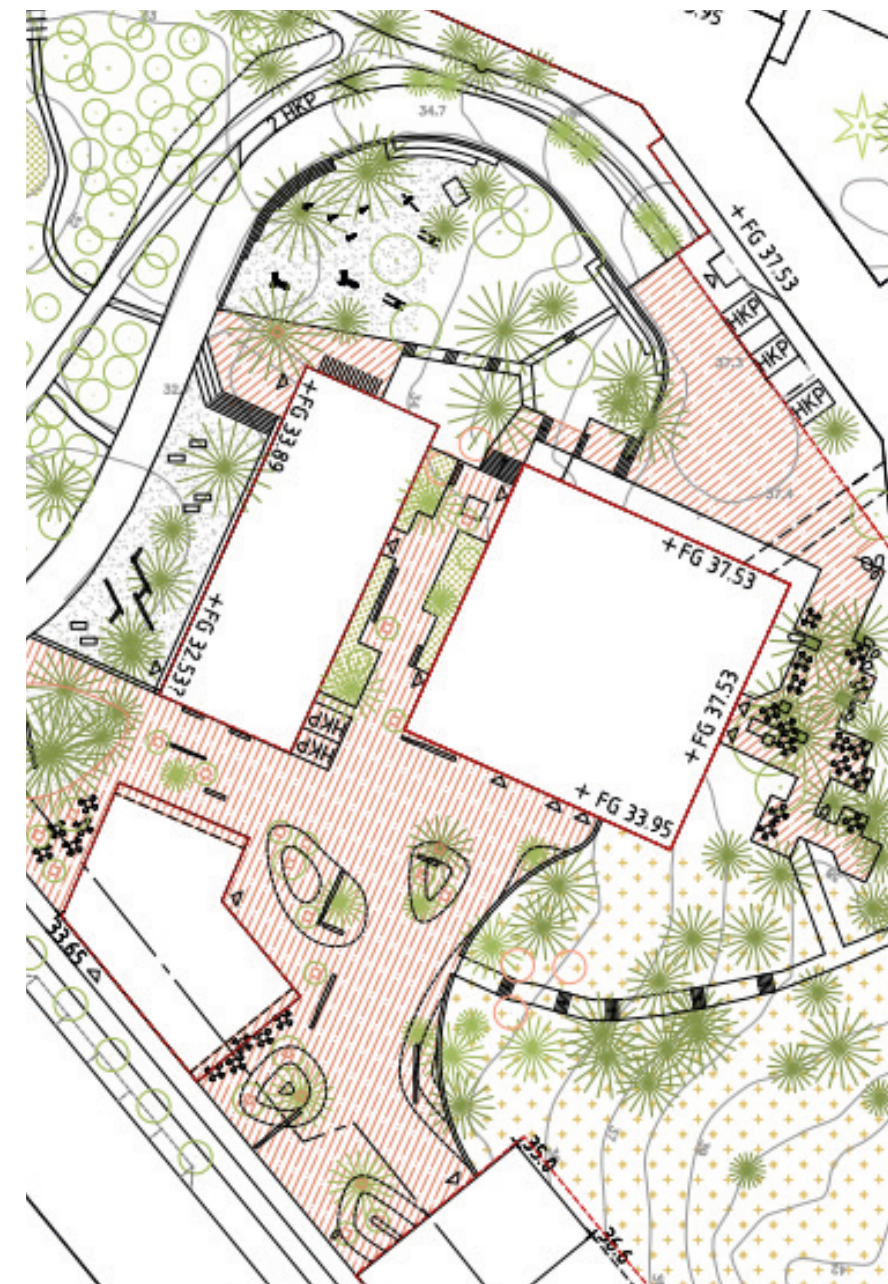
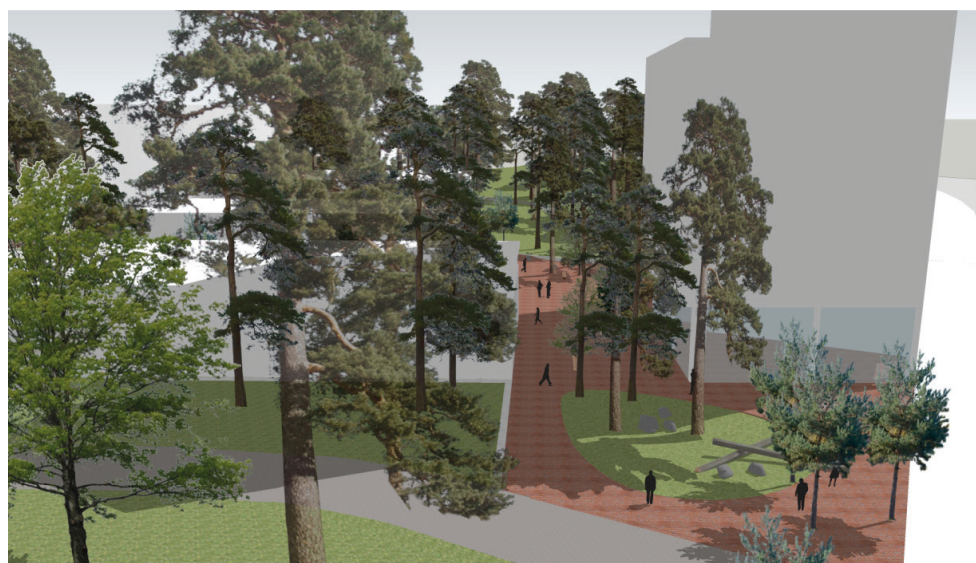
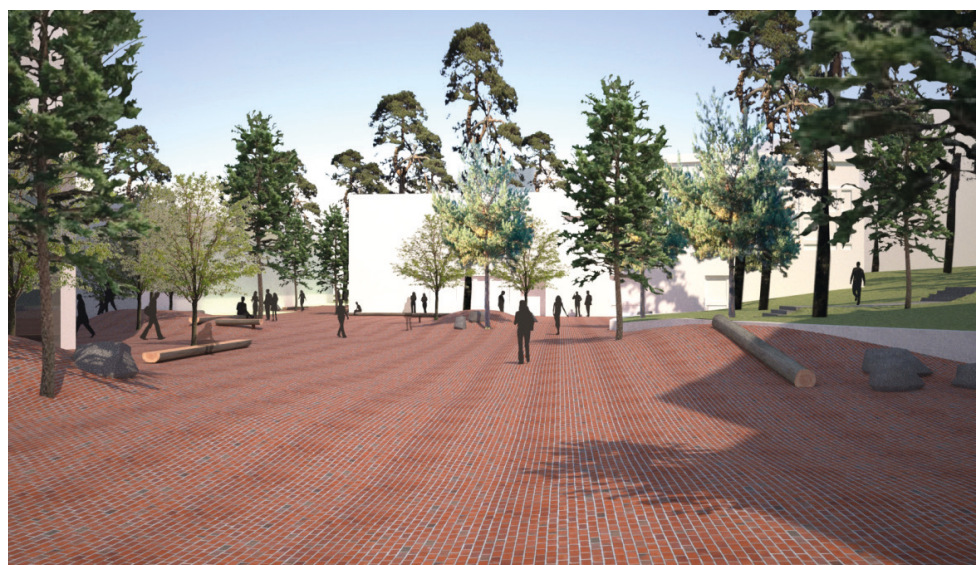
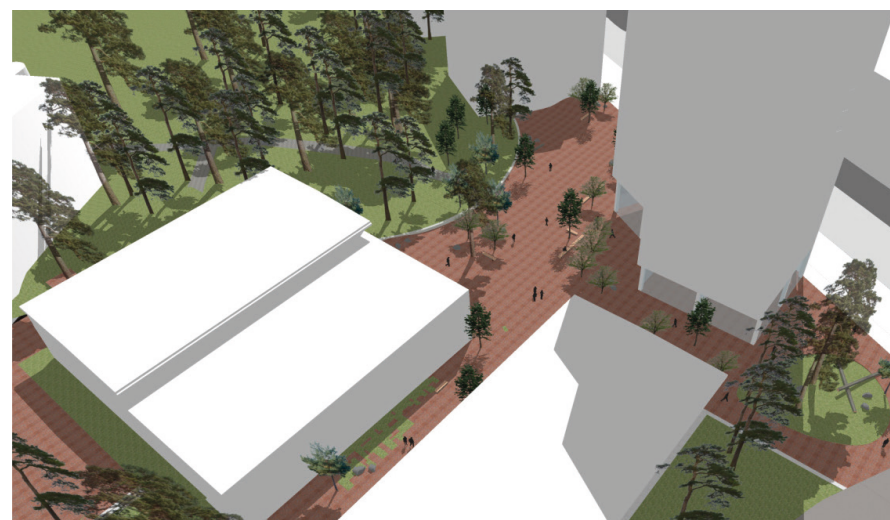
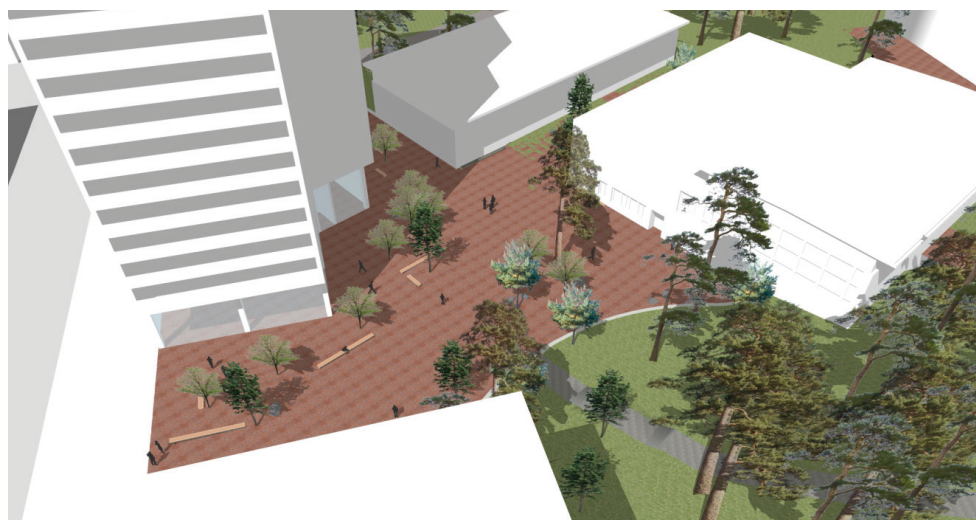
PLANFÖRSLAG



Ovan, Ormen Långe i mitten av bilden. Nedanför huvudbyggnaden syns den planerade förskolepaviljongen som följer byggnadens ursprungliga expansionsplan. Samtliga glasade anslutningsgångar, liksom datacentralen, har försvunnit.

T.h., Den nya förskolepaviljongen ges ett uttryck som anspelar på gestaltningen hos den ursprungliga anläggningen, och förbinds med huvudbyggnaden genom en glasad gång.

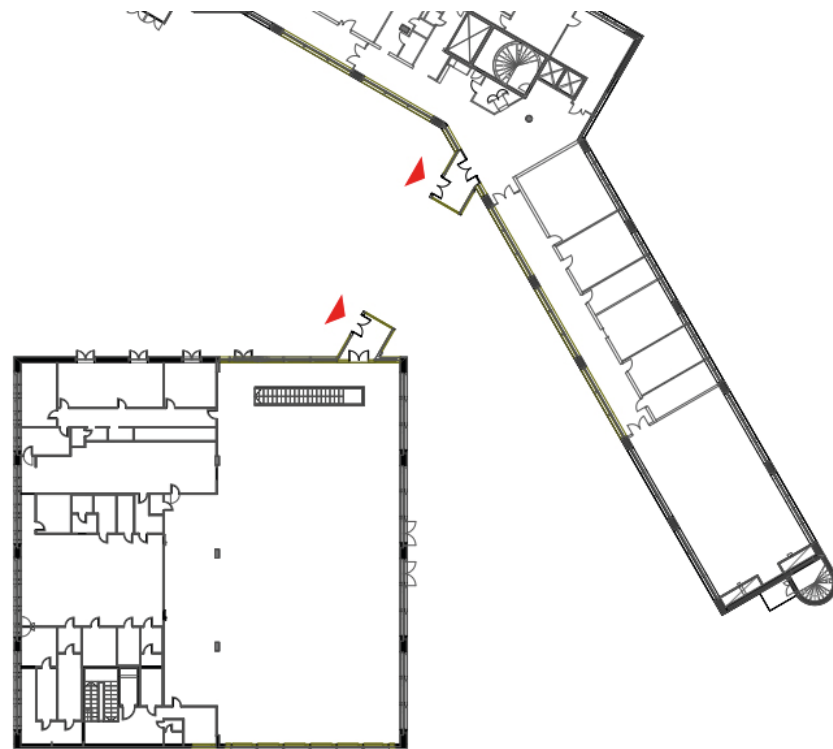




Det planerade cetralt belägna torget. Markbeläggningen utgörs av rött marktegel. Uppvuxna träd har sparats och integrerats i gestaltningen. På de två övre av de mindre bilderna syns det planerade höghuset höja sig över den ursprungliga anläggningen.

På planritningen ovan syns hur de mindre platsbildningarna binds samman genom gemensam markbeläggning, och genom att de inglasade anslutningsgångarna avlägsnas.

PLANFÖRSLAG



Olika lösningar för att markera den ursprungliga länken mellan matsal och huvudbyggnad har studerats. De två nedre bilderna föreställer det slutliga förslaget i detta skede.



Ovan T.V., Anslutningsgången mellan datacentral och Ormen Långe rivs. Den ursprungliga passagen genom huvudbyggnaden återställs. Till höger om passagen tillkommer även en sopsugstation.

Nedan T.V., En ny entré för förskolan tas upp mot alkärret och den omgivande parken. Gestaltningen anpassas efter ursprungligt fönsterschema.

Ovan, Souterrängplanet i matsalen ges en ny entré i söder. Utanför anläggs en uteservering.

KONSEKVENSBESKRIVNING

ÄNDRAD ANVÄNDNING

Byggnaderna på tomten har uppstått och utvecklats helt utifrån IBM:s behov, och området är idag en tydligt sammanhållen kontorsmiljö från 1900-talets sista kvartal. Anläggningen har flera utpekade kulturhistoriska värden, både vad gäller arkitektur och den omgivande naturparksanläggningen, och utgör dessutom ett typiskt exempel på hur arbetsgivaren erbjöd social service före, under och efter arbetsdagen.

Från kulturmiljösynpunkt innebär det inte sällan en kraftig påverkan på kulturvärdena när den ursprungliga verksamheten lämnar fastigheten. När kontinuiteten i brukandet bryts, inte bara försvagas – utan försvinner, kontinuitetsvärden.

Den ändrade användningen, bl.a. studentlägenheter, förskola och kulturskola, kommer att resultera i att planlösningen förändras väsentligt. Då Ormen Långe uppfördes fanns en idé om att i framtiden kunna anpassa lokalerna efter andra behov och fler anställda. De ursprungliga cellkontoren har i enlighet med ursprunglig tanke i de flesta fall ersatts av öppna kontorslandskap. De nya studentlägenheterna kommer att innebära en återgång till mindre enheter. Även då det finns en inbyggd flexibilitet innebär anpassningen till de nya verksamheterna ett stort ingrepp.

Fastigheten kommer även att utsättas för en mycket högre grad av slitage, då den ändrade användningen kommer också innebära att ett betydligt större antal människor

kommer att röra sig i byggnaden och i området.

Den ändrade användningen kommer också att innebära ändringar av befintliga entréförhållanden då två nya entréer tillkommer. Detta påverkar i sin tur upplevelsen invändigt av den långa huvudkorridor som löper längs bottenplanet i hela byggnaden.

Det finns goda förutsättningar att ta tillvara byggnadens kvaliteter. Kontorshuset kan byggas om till studentbostäder utan att bärande karaktärsdrag som fasader, trapphus och huvudstråk varifrån den omgivande naturen kan upplevas, påverkas negativt. (Anpassningar av studentlägenheternas utformning har gjorts, bland annat vid anslutning av nya mellanväggar mot yttervägg.) Skyddsbestämmelserna som meddelas i planen säkerställer ett långsiktigt bevarande av karaktärsskapande delar.

Den ändrade användningen medför måttliga negativa konsekvenser för byggnadens kulturvärde då både kontinuitet och planlösning bryts upp, men då det inte kan anses rimligt att fortsätta kontorsverksamheten anses de förslagna nya användningsområdena väl lämpade för byggnaden.

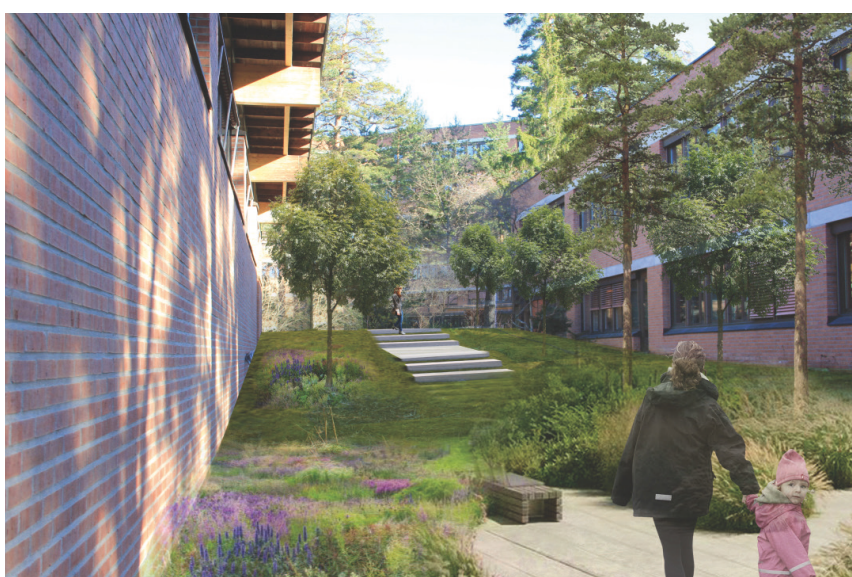
RIVNING AV ANSLUTNINGSGÅNGAR

De uppglasade förbindelsegångarna är idag tydliga utlöpare från byggnadens "huvudpulsåder", det glasade korridorstråk som löper längs byggnadens fasad i bottenvåningen, och binder tydligt samman de mindre huskropparna med



Ett nytt gångstråk skapas då den glasade anslutningsgången mellan matsal och kontorshus rivs.

den slingrande huvudbyggnaden. Materialen är gedigna och exklusiva och förbindelserna utgör en tydlig och viktig del av det ursprungliga arkitektoniska konceptet för anläggningen. Anslutningsgångarna är också viktiga för hur byggnadskropparna upplevs inifrån. Med sina glasade väggar med vegetation tätt inpå utanför skapas en nära



Den idag outnyttjade ytan mellan motionshall och matsal ges en ny gestaltning då anslutningsgången mellan de två byggnaderna rivs.

kontakt med naturen även inuti byggnaden. Gångarna utgör också en viktig komponent i samspelet mellan volymer - utan de låga anslutningsgångarna förlorar anläggningen en volymdimension.

För att skapa nya flöden och för att undvika att otrygga utrymmen skapas genom "återvändsgränder" kommer även

förbindelsegången mellan huvudbyggnaden och matsalen att försvinna, liksom förbindelsegången mellan matsal och motionshall. Byggnaderna kommer endast att vara sammanlänkade med en förbindelsegång under mark. Som en referens till den inglasade gång som försvinner kommer respektive byggnad att förse med entréer i form av vindfång som markerar den nuvarande gångens sträckning. Entrédörrarna på vindfången riktas mot vändplanen.

Rivningen av förbindelsegångarna är också en följd av att anläggningen inte kan fungera för en enhetlig verksamhet utan kommer att brukas av olika verksamheter som inte hör samman.

Att anslutningsgångarna rivs kommer att medföra stora negativa konsekvenser för anläggningens kulturvärden. Det påverkar byggnadens arkitektoniska uttryck och koppling till den omgivande naturen, autenticiteten och läsbarhet både interiört och exteriört. (Vid matsalen mildras påverkan på grund av vindfången som markerar den tidigare sträckningen.)

NATURPARKEN NORDÖST OM ORMEN LÅNGE

Den ursprungliga tanken från landskapsarkitekterna var att låta naturparken framstå som orörd och vildvuxen. Då Ormen Långe byggdes fanns hårda restriktioner kring hur byggnadsarbetet skulle utföras för att i så liten mån som möjligt påverka omkringliggande natur.

De planerade förskolegårdarna kommer att ha stor påverkan

på den omgivande naturparken. De kommer innebära krav på säkerhet och framkomlighet, och dessutom tillkommer lekredskap, sandlådor etc. i området. En bred och upplyst gångväg kommer också att anläggas från Lagtinggatan.

Utöver förskolegårdarna kommer också studentbostäderna och de nya bostadskvarteren innebära en kraftigt ökad belastning på naturområdena då ett mycket större antal människor än idag kommer att röra sig i omgivningarna. Tydligt gestaltade och upplysta stråk utan skymda siktlinjer kommer därför att anläggas för att öka trygghet och tillgänglighet. Detta påverkar också den naturliga prägel som ursprungligen varit vägledande i den ursprungliga gestaltningen.

De senaste årens projekt med nya vägdragningar intill Odde 1 har i viss grad redan påverkat skogspartiets upplevelsevärden. Från ett antal vinklar uppfattas idag bilar rörelse bakom skogen, som mer har karaktären av en ridå. Även ljudbilden har påverkats.

De äldre träd som finns i hela området, och som utpekats som karaktäristiska och värdefulla för både kultur- och naturmiljö, kommer endast påverkas i liten utsträckning. Istället är det markytor och lägre vegetation som kommer att behöva anpassas efter de krav den nya verksamheten ställer.

Hela konceptet med ursprungliga anläggningen bygger på kontakten med den omgivande "orörda" blandskogen. Om naturparken påverkas i större utsträckning, påverkas därför även byggnadernas kulturvärde negativt.

KONSEKVENSBESKRIVNING

Sammantaget kommer framförallt anläggningen av förskolegårdarna medföra stora negativa konsekvenser för naturparksområdet nordöst om Ormen Långe. Att inrymma förskola i den naturpräglade miljön är lämpligt på flera sätt men kommer att ge påtagliga negativa konsekvenser för kulturmiljön. Att skogen kan bevaras orörd söder om förskolegården reducerar de negativa konsekvenserna, dessa delar av skogsmarken tillhör de känsligaste.

NY FÖRSKOLEPAVILJONG

Redan då Ormen Långe byggdes fanns en tanke om att kunna utvidga kontorsytan genom paviljonger placerade på huvudbyggnadens nordöstra sida. Den nya förskolepaviljongen följer ursprunglig tanke beträffande utbredning, placering och anslutning till huvudbyggnaden. Att fotavtrycket för den ursprungliga planerade expansionsetappen används för den nya funktionen är positivt. Gestaltningen av paviljongens fasader och fönstersättning är tydligt anpassad efter huvudbyggnaden och är samtidigt avläsbar som ett nytt tillägg.

Den nya förskolepaviljongen bedöms resultera i små negativa konsekvenser. Den tillhörande förskolegården (se ovan rubrik) bedöms separat.

ALKÄRRET OCH OMGIVANDE PARK

Alkärret är en känslig miljö, och har sedan Odde bebyggdes varit en central punkt inom anläggningen. Dammen bedöms

ha både höga kulturvärden och biologiska värden.

Ett ej ursprungligt staket omger dammen, och utifrån äldre foton kan man se att dagens vattenspiegel är mycket mindre än då parken kring Ormen Långe anlades och alkärret muddrades upp. Förutsatt att staketet avlägsnas och att dammen försiktigt muddras upp igen skulle vissa positiva värden kunna återskapas. Anordningar som bryggdäck och spänger skulle däremot innebära att platsen förlorade en del av sin naturliga och förvildade prägel, vilket skulle påverka platsens kulturvärden negativt. Området skulle dock bli mer tillgängligt för en större grupp människor, vilket i sig är positivt.

I området kring alkärret löper fler asfalterade gångstigar. För att möjliggöra snöröjning vintertid och för att säkerställa tillgängligheten för den nya förskoleentrén (se separat rubrik) föreslås flera befintliga gångstigar breddas. Det ökade inslaget av asfaltsytor innebär, även om det rör sig om en relativt sett liten ökning, att platsen förlorar en del av sin naturparksprägel. Anpassningen till offentlig park innebär också att växtligheten gallras och en anslutning till tillkommande handikapparkering i form av hårdgjorda ytor mellan denna och innanföriggande gångstig.

En paviljong på platsen skulle, oavsett utförande, innebära ett intrång i den idag obebyggda naturparken. En sådan byggnad skulle likaväl tydliggöra att spänger och bryggdäck är ett senare tillägg.

De planerade åtgärderna bedöms medföra både positiva och negativa konsekvenser för platsens kulturvärde.

NY ENTRÉ TILL FÖRSKOLA

En ny entré till den förskola som planeras i huvudbyggnadens souterrängplan kommer att tas upp mot Alkärrsparken. Idag utgörs den berörda fasaden företrädesvis av ett fönsterparti som vetter in mot den huvudkorridor som löper genom Ormen Långes hela souterrängplan.

Den nya entrén kommer att medföra markarbeten och innebära att några träd, dock ej ursprungliga, avlägsnas. På grund av entrén uppstår också ett behov av tillgänglighetsanpassade gångvägar och parkeringsplatser i anslutning till denna, se nedan rubrik.

Den nya ingången innebär ett avbrott i souterrängplanets huvudkorridor som idag löper utan avbrott genom hela byggnaden. Entrépartiet är emellertid utformat med omsorg och tar tillvara de omgivande fönstrens indelning och rytmik.

Den nya entrén bedöms resultera i små negativa konsekvenser, förutsatt att gestaltningen av det nya entrépartiet håller hög kvalitet avseende både material och utformning.

HANDIKAPPARKERING

I samband med ombyggnaden av Ormen Långe ställs krav på tillgång till en handikapparkering med två platser på högst 25 meters avstånd från den nya entrén till förskolan. Två parkeringsfickor med en sammanlagd längd på ca 17 m kommer därför att skapas längs uppfarten till huvudentrén.

Då uppfartsvägen i dagsläget är för brant för att uppfylla krav på lutning kommer vägsträckans höjd ändras och profilen byggas om.

Två gångvägar i parkområdet kring Alkärret, den som löper längs uppfarten och den som löper längs huskroppen, kommer att breddas till ca 2,5 meter för att möjliggöra snöröjning vintertid. Handikapparkeringen nås via en av dessa. Inga uppvuxna träd påverkas av breddningen.

För att de två handikappanpassade parkeringsplatserna längs uppfartsvägen ska bli tillgängliga från förskoleentrén krävs dessutom att den gröna ytan mellan den asfalterade gångvägen och uppfarten hårdgörs. För att undvika att ett ytan mellan parkeringen och gångvägen upplevs som ett "asfaltshav" kommer parkeringsplatsen att beläggas med marktegel. Det hade varit önskvärt att behålla en remsa vegetation mellan de två asfalterade ytorna, men det har efter utredning visat sig omöjligt.

Åtgärden bedöms resultera i små negativa konsekvenser.

MATSAL OCH MOTIONSHALL

Framtida användning av matsal och motionshall är i detta skede till stor del oviss. I matsalsbyggnadens bottenvåning planeras för flera verksamheter, bland annat mataffär och cykelkök. Den södra fasaden förses med en ny entré som ersätter befintliga mindre dörrar, varuintag etc. Den hårdgjorda plana ytan söder om byggnaden, som idag främst fungerar som vändplan och urlastningszon för varutransporter, utökas för att rymma en uteservering.

Souterrängplanets fasad, som idag upplevs som byggnadens baksida, får därmed ett nytt uttryck som gör den ursprungliga funktionen något svåräst. Denna del av byggnaden bedöms vara möjlig att förändra. Flera alternativ för den nya entréfasaden har studerats, och det förslagna alternativet bedöms utgöra en varsam förändring. Detta behöver dock säkerställas vid bygglovprövning.

Anslutningsgången mellan de två byggnaderna rivs, och nya entrépartier tillskapas. De anpassningar som krävs efter att byggnaderna frikopplats från varandra är godtagbara. Den uteservering som hör samman med gästmatsalen försvinner, vilket medför negativa konsekvenser.

Fullständig bedömning av påverkan på kulturvärden kan göras först då förslag för ny verksamhet upprättas och de ändringsbehov som uppstår konkretiseras.

NYTT TORG

I anslutning till matsalen och motionshallen planeras för ett nytt torg med sociala ytor, utåtriktad verksamhet och centrumfunktioner. Området sträcker sig från Kista alléväg, upp till vändplanen vid den befintliga huvudentrén, och inkluderar även uteplatsen vid matsalen. Hela området hårdgörs och beläggs med rött marktegel. Befintlig uteservering bevaras i stort, bortsett från att det omgärdande stängslet, gärdesgården, försvinner. Där anslutningsgångar tidigare stängt vägen skapas nya gångstråk. Befintliga uppvuxna träd sparas i så stor utsträckning som möjligt, och ansträngningar har gjorts för att minimera påverkan på

befintlig vegetation, som i så stor utsträckning som möjligt integreras i den nya gestaltningen av platsen.

Förslaget innebär att flera avgränsade platser vävs samman till en större yta med friare rörelsestråk. Områdets läsbarhet försämrar, bland annat genom att vändplanens ursprungliga funktion blir otydlig. Att de glasade anslutningsgångarna försvinner, liksom staketet kring serveringen, innebär att de mindre platsbildningarna löses upp och omvandlas till sammanhängande gångstråk. De beröra ytorna är i känslighets- och tålighetsanalysen huvudsakligen utpekade som känsliga och mycket känsliga för förändring.

Den ursprungliga materialfloran har varit relativt begränsad. Användningen av marktegel är en anpassning till ursprungligt materialtänk, men att täcka stora ytor med ett material är inte oproblematiskt. Marktegel bedöms emellertid vara det lämpligaste materialet för ändamålet

Sammantaget bedöms den nya torgbildningen resultera i måttliga negativa konsekvenser, främst på grund av de uppbrutna platsbildningarna. (se även rubriken "Rivning av anslutningsgångar").

UTEGYM

Det är i dagsläget inte fastställt vilken funktion ytan mellan motionshall och uppfartsväg kommer att rymma. I plankartan betecknas ytan som parkmark, men det har funnits diskussioner kring att anlägga ett utegym på platsen.

KONSEKVENSBESKRIVNING

Mellan den svängda uppfartsvägen och motionshallen planeras eventuellt för ett utegym. Den nya funktionen skulle skapa en tydligare koppling till torget, och komma att kräva en hård gallring av både undervegetation och uppvuxna träd. Dagens igenvuxna yta är emellertid eftersatt och den täta vegetationen utgör inte en del av platsens avsiktliga gestaltning.

Genom en gallring blir stödmuren mer synlig, och kommer åter till sin rätt. Den kommer dock att skymmas något av tillkommande trappor och gradänger i anslutning till muren.

En användning som utegym skulle även kräva en annan typ av underlag än den undervegetation av marktäckande blåbärsris som finns i området idag. Sannolikt kommer ny beläggning utgöras av flismaterial.

Ett eventuellt utegym bedöms inte ge upphov till negativa konsekvenser. En gallring av vegetationen kommer ändå att behöva göras.

BYGGA I SLÄNTEN LÄNGS KISTA ALLÉVÄG

Slänten i södra delen av planområdet saknar sedan en tid

naturparkskaraktär, och bedöms därför ha begränsade kulturvärden. Den utgör emellertid en buffertzona mot naturparken bakom, och skärmar i viss mån av både bostadskvarter och bilväg. Den bakomliggande naturparken är i tidigare utredningar utpekad som kulturhistoriskt värdefull och mycket känslig för förändring. Bebyggs slänten kommer gränsen mellan park och bostadskvarter att uttraderas än mer. Den planerade punkthusen bedöms ha en lämplig placering och skala, men kan komma att påverka utblickarna från matsalen.

Att bebygga slänten bedöms medföra små negativa konsekvenser för områdets kulturvärden.

SOPSUG

Två sopsugsstationer får en placering i anslutning till huvudentrén och till den nya/återupptagna öppningen vid dagen anslutningsgång till datacentralen.

Anslutning under mark dras under asfalterade ytor, vilket är positivt. En dragning i naturmark hade sannolikt inneburit stor negativ påverkan på vegetation och skogspark.

Placeringen vid huvudentrén och vid passagen anses vara den mest lämpliga för ändamålet.

Åtgärden bedöms inte resultera i några negativa konsekvenser.

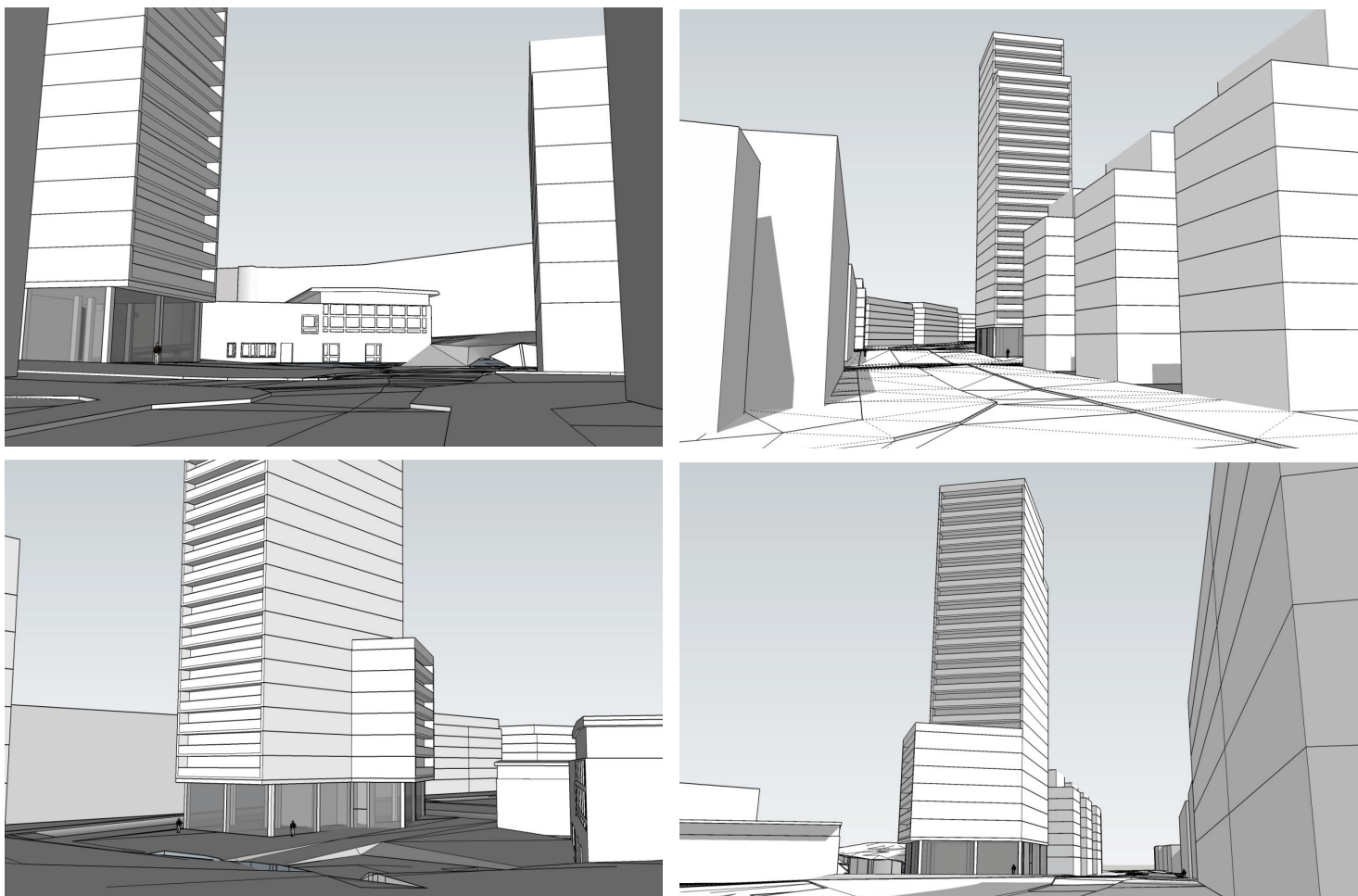
PASSAGE GENOM ORMEN LÅNGE

Den öppning som planeras att tas upp i höjd med anslutningsgången till datacentralen har tidigare varit öppen, men blockerades i samband med att en enklare förrådsbyggnad ställdes upp under 2000-talet.

Att passagen åter öppnas upp innebär en återgång till ursprunglig gestaltning och bedöms få positiva konsekvenser för fastighetens kulturvärden.

FORNLÄMNINGAR

De fornlämningar som är belägna inom området för parkeringsplatsen är alla undersökta och borttagna, och kommer därmed inte att påverkas av de planerade de nya bostadskvarteren.



Illustrationerna visar punkthuset och den förändrade skalan kring motionshall och matsal. Överst till vänster syns matsalens södra fasad mitt i bild.

Söder om Ormen Långe, i naturparken, finns ytterligare två fornlämningar. Dessa består av en övertorvad stensättning och en grav markerad med ett block/rest sten. Båda är från brons- eller järnålder.

Den ökade tillgängligheten och det faktum att fler människor kommer att röra sig i området kring Ormen Långe innebär otvivelaktigt att fornlämningarna utsätts för större risker än tidigare.

HÖGA HUS

Området präglas idag av anpassningen till naturen och den låga skalan, trädtopparna utgjorde höjdbegränsning då Ormen Långe byggdes. Den nya bebyggelsen är betydligt högre än den som tidigare funnits i området. I

kvartersbebyggelsen varierar höjden mellan 4-8 våningar med några enstaka högre hus som accenter.

I och med de nya kvarteren, och framförallt det nya höghuset, reduceras Ormen Långe till en lägre byggnad bland de andra. Skalan förskjuts betydligt, och det kommer inte längre tydligt att framstå vad som är områdets "huvudbyggnad". Att den nya kvartersbebyggelsen koncentreras till den andra sidan Kista alléväg mildrar dock denna påverkan avsevärt, då huvuddelen av den nya bebyggelsen inte kommer att vara synlig jämte anläggningens ursprungliga byggnader.

Det nya höga hus som föreslås invid motionshall och matsal bedöms medföra märkbara negativa konsekvenser för fastighetens kulturvärden eftersom det placeras intill befintliga byggnader och blir iögonfallande. Byggnadshöjden överstiger vida den skala som tidigare präglade området. Samtidigt är en koncentrerad, punktvis

förtätning under alla omständigheter att föredra under de speciella omständigheter som råder, att landskapet och naturmarken har så stor betydelse för kulturvärden. Marken som ianspråkats för höghuset bedöms vara tålig för förändring.

Fullständig bedömning av påverkan på kulturvärden kan göras först då förslag för gestaltning av fasader etc. för höghuset presenterats.

BEBYGGA PARKERINGSPLATSEN

Parkeringsplatsen hade ursprungligen en genomtänkt gestaltning där de parkerade bilarna till stor del doldes bakom sparade naturområden i form av skogbeksäddade holmar. I takt med att efterfrågan på parkeringsplatser har vuxit bland de anställda har de sinnrikt skydda parkeringsytorna ersatts av ett öppet asfaltshav. Området bedöms idag besitta begränsade kulturvärden. I den känslighets- och tålighetsanalys som gjorts inför exploateringen har hela parkeringsytan och den bakomliggande skogen bedömts som tålig.

De nya kvarteren kommer att bidra till att Ormen Långe binds samman med den övriga bebyggelsen i Kista. Skalan

KONSEKVENSBESKRIVNING

kommer också att förändras väsentligt. Att huvuddelen av de storskaliga bostadskvarteren placeras på motsatt sida av Kista alléväg, sett från Ormen Långe, gör att det blir en avsevärd skillnad i exploatering. På så vis åtskiljs den nya bebyggelsen från den ursprungliga anläggningen, och området närmast Ormen Långe behåller en mer nedtonad prägel.

Att naturkaraktären tillvaratas genom kvartersparken i områdets mitt är positivt. Det skogsparti som är beläget väster om parkeringsplatsen utgör grunden för parken, där naturmark möter gångstråk. På så sätt fyller parken en egen funktion, där det ursprungliga konceptet för parkeringsplatsen med insprängda skogbeklädda holmar återanvänds.

Att de nya kvarteren byggs så enhetligt ger en läsbarhet - även om parkeringsplatsen utgår kommer det i någon mån att vara möjligt att uppfatta var parkeringen, som i en kontorsanläggning från 1900-talets andra hälft var en självklarhet, tidigare var belägen.

Det är lämpligt att detaljplanen möjliggör störst förändringar i den del av anläggningen som redan genomgått genomgripande förändringar, och ny tät bostadsbebyggelse i kvartersstruktur på parkeringsplatsen bedöms sett till helheten vara lämpligt.

Parkeringsplatsen i sig har bedömts besitta begränsade kulturvärden. Exploateringen av parkeringsplatsen bedöms medföra små negativa konsekvenser för områdets kulturvärden.

GESTALTNING AV NYA BYGGNADER

Ett gestaltningsprogram har tagits fram för att säkerställa att den nya bebyggelsen blir sammanhållen och enhetlig. Utformningen av de nya byggnaderna är genomgripande nedtonad, med en färgskala med förankring i den omgivande naturen.

Den nedtonade utformningen särskiljer sig från gestaltningen av de ursprungliga byggnaderna, och framhäver därmed på ett tydligt sätt de äldre byggnaderna som områdets ursprungliga anläggning, vilket är positivt.

Gestaltningen av den tillkommande bebyggelsen bedöms inte medföra några konsekvenser för områdets kulturvärden.

DATACENTRALEN

Datacentralen ligger utanför planområdet, men de åtgärder som planeras i anslutning till byggnaden kan sägas vara

en direkt följd av planarbetet och påverkar dessutom intilliggande område som ingår i planen. Datacentralen faller dessutom under samma blåklassning som Ormen Långe och resterande anläggning.

Datacentralen har sedan uppförandet förlorat en stor del av sina ursprungliga kvaliteter - de öppna burspråken med utblick mot den omgivande skogen. Idag är burspråken och flertalet fönster igensatta och skogen ersatt av bilväg och bostadskvarter.

Att anslutningsgången försvinner innebär att naturkopplingen bryts upp ytterligare. Gången och den anslutande entréhallen i datacentralen utgör genom vyn mot den omgivande skogsparken en värdefull del av anläggningen. (Se även rubriken "Rivning av anslutningsgångar" på s.28)

Då byggnaden genom fastighetsdelning skärs av från den övriga anläggningen är det möjligt att en separat bilväg och parkering i framtiden anläggs i anslutning till datacentralen. Även om detta inte sker inom det berörda planområdet så skulle det i förlängningen påverka detsamma.

Påverkan



Liten

Stor

PARKERINGSPLATSEN BEBYGGS

Att de nya kvarteren byggs så enhetligt skapar en läsbarhet - det kommer fortfarande vara möjligt att avgöra vart kontorsanläggningens parkeringsplats ursprungligen legat. Att skogen väster om parkeringsplatsen sparas och integreras i den nya kvartersparken är positivt och mildrar påverkan.

Parkeringsplatsen har också genomgått stora förändringar i tidigare skeden, och är därför relativt tålig för förändring. Sammantaget blir påverkan på parkeringsplatsen liten.

Påverkan



Liten

Stor

RIVNINGAR

Samtliga anslutningsgångar utgör en viktig del i den ursprungliga gestaltningen. De är integrerade med det omsorgsfullt formade gångstråket som löper i kontorsbyggnadens bottenplan, och bidrar till att förstärka kontakten med naturen och att binda samman anläggningen olika delar. Rivning av anslutningsgångarna bedöms därför innebära stor påverkan på anläggningens kulturvärden. Att ursprunglig sträckning mellan matsal och kontorshus markeras genom nya entréer mildrar påverkan.

Påverkan



Liten

Stor

FÖRÄNDRINGAR AV LANDSKAPET SÖDER OCH VÄSTER OM ORMEN LÅNGE

Landskapet framför kontorshuset anpassas för att bli en publik park. Det innebär att gångvägar breddas, ytor hårdgörs och de mindre platsbildningar som finns idag vävs samman till en större sammanhållen yta. Gallring av vegetation utförs. Spänger tillkommer runt alkärret och parkeringsplatser anläggs längs uppfarten. Tillgängliggörandet av alkärret är emellertid i grunden positivt. Befintliga uppvuxna träd visas stor respekt.

Samtantaget resulterar åtgärderna i medelstor påverkan på platsens kulturvärden.

KONSEKVENSBESKRIVNING

Påverkan



Liten

Stor

NYTT HÖGHUS ÖSTER OM KISTA ALLÉVÄG

Det planerade höghuset byggs nära inpå befintliga byggnader, vilket bidrar till en betydande skalförskjutning i området. Det är emellertid bättre att bygga högt än att låta en ny byggnad breda ut sig på markytan - en hög byggnad innebär minsta möjliga fotavtryck i den värdefulla omgivande parken.

Fullständig bedömning av påverkan på kulturvärden kan göras först då förslag för gestaltning av fasader etc. för höghuset presenterats. Fasadmateriäl och fönstersättning kan, beroende på utformning, både mildra och förstärka den nya byggnadens påverkan.

(Påverkan X)

Påverkan



Liten

Stor

ÄNDRAD ANVÄNDNING AV BEFINTLIGA BYGGNADER

Det finns goda förutsättningar att ta tillvara byggnadens kvaliteter. Kontorshuset kan byggas om till studentbostäder utan att bärande karaktärsdrag som fasader, trapphus och huvudstråk varifrån den omgivande naturen kan upplevas, påverkas negativt.

Den ändrade användningen kommer dock att innebära att planlösningen ändras väsentligt, och att entréförhållandena ändras i samtliga befintliga byggnader.

Fullständig bedömning av påverkan på kulturvärden kan göras först då förslag för ny verksamhet upprättas och de ändringsbehov som uppstår konkretiseras.

(Påverkan X)

Påverkan



Liten

Stor

FÖRÄNDRINGAR AV LANDSKAPET NORR OCH ÖSTER OM ORMEN LÅNGE

Den ursprungliga tanken var att låta naturparken framstå som orörd och vildvuxen. De planerade förskolegårdarna kommer att innebära att nya krav ställs på säkerhet och framkomlighet och möjlighet till lek. En parkering med anslutande bil- och gångväg anläggs också norr om förskolegården. Utöver förskolegårdarna kommer också studentbostäderna och de nya bostadskvarteren innebära en kraftigt ökad belastning då ett mycket större antal människor kommer att röra sig i omgivningarna.

Att den känsliga skogen söder om förskolegården kan bevaras orörd mildrar påverkan. Påverkan bedöms ändå bli stor.

SAMLAD BEDÖMNING

Att IBM lämnar sin skräddarsydd anläggning innebär ett stort avbräck för kulturmiljövärden. Byggnaderna och hela miljön är synnerligen sammankopplad med det specifika företaget och dess ambitioner. IBM har haft en viktig roll i uppbyggnaden av Kista, den sista av Stockholms ABC-städer och var en av pionjärerna i ett av världens mest betydelsefulla IT-kluster.

Anläggningen har sett till den yttre miljön utvecklats relativt odramatiskt under 40 år. Undantaget är parkeringsytan som förlorat stora delar av sin unika inpassning i skogslandskapet då den utvidgades. Datacentralen har byggts om kraftigt men ingår inte i planen. Den tredje större förändringen som gjorts är att hela kontorsbyggnaden ställts om till kontorslandskap.

Det är i dessa mest förändrade delar som störst förändringar möjliggörs i detaljplaneförslaget. Att bygga ny tät bostadsbebyggelse i kvarterstruktur på parkeringsplatsen bedöms sett till helheten vara lämpligt. Genom att det blir så avsevärd skillnad i exploatering på de båda sidorna om Kista Alléväg finns en välgörande tydlighet i planen. Även om parkeringsplatsen utgår kommer det i någon mån att vara möjligt att uppfatta var parkeringen, som i en kontorsanläggning från 1900-talets andra hälft var en självklarhet, tidigare var belägen.

Planförslaget visar stor respekt för det värdebärande

karaktärsdraget att det långa kontorshuset, sett från Kista Alléväg, ligger insmuget i skogen, knappt märkbart. Detta är av största vikt, en utökad exploatering på denna sida hade kunnat innebära en förvanskning av kulturvärdena. För att kunna vidmakthålla IBM-kontorets särart och fortsätta erbjuda boende och besökare den unika upplevelsen med ett stort kontorshus varsamt inplacerat i "orörd" svensk blandskog är det viktigt att respektera kvarvarande vegetation.

Det nya höga hus som föreslås invid motionshall och matsal bedöms medföra märkbara negativa konsekvenser för fastighetens kulturvärden eftersom det placeras intill befintliga byggnader och blir iögonfallande. Samtidigt är en koncentrerad, punktvis förtätning under alla omständigheter att föredra under de speciella omständigheter som råder, att landskapet och naturmarken har så stor betydelse för kulturvärdet. Marken som ianspråkats för höghuset bedöms vara tålig för förändring.

De nya punkthusen i södra delen av kvarteret, i slänten längs Kista alléväg, bedöms ha en lämplig placering och skala men kan komma att påverka utblickarna från matsalen. De negativa konsekvenserna bedöms bli små.

Tillgängliggörandet av Alkärret medför både negativa och positiva konsekvenser för kulturvärden. Överlag innebär förändringarna av landskapet söder och väster om Ormen

länge, på kontorshusets "insida", att nya funktioner och samband kan tillskapas utan alltför långtgående konsekvenser för kulturvärden. De platser som förändras är sådana som i Tyréns tålighets- och känslighetsanalys pekats ut som mindre känsliga.

Att inrymma förskola i den naturpräglade miljön är lämpligt på flera sätt men kommer att ge påtagliga negativa konsekvenser för kulturmiljön. Påverkan uppstår inte främst av tillbyggnaden med en ny förskolepaviljong eller ombyggnaden av kontorshuset. Istället är det omvandlingen av fri naturmark till inhägnad förskolegård, ny parkeringsplats och nya gångvägar till och från Lagtingsgatan som sammantaget ger en stor negativ påverkan på landskapet norr och öster om kontorshuset. Att skogen kan bevaras orörd söder om förskolegården reducerar de negativa konsekvenserna, dessa delar av skogsmarken tillhör de känsligaste. Den nya förskolepaviljongen uppförs enligt ett mönster som möjliggjordes i den ursprungliga planen och har en till befintlig arkitektur väl avvägd utformning.

Avseende användning av befintliga byggnader har olika alternativ utretts i samråd med sakkunnig kontrollant av kulturvärden. Kontorshuset kan byggas om till studentbostäder utan att bärande karaktärsdrag som fasader, trapphus och huvudstråk varifrån den omgivande naturen kan upplevas, påverkas negativt. Det finns goda förutsättningar att ta tillvara byggnadens kvaliteter.

SAMLAD BEDÖMNING

Skyddsbestämmelserna som meddelas i planen säkerställer ett långsiktigt bevarande av karaktärsskapande delar.

Framtida användning av matsal och motionshall är i detta skede oviss. De anpassningar som krävs efter att byggnaderna frikopplats från varandra är godtagbara. Ändringar av souterrängplanet i matsalsbyggnaden kan enligt framtagna skisser göras varsamt. Detta behöver säkerställas vid bygglovprövning.

Rivningen av förbindelsegångarna är en följd av att anläggningen inte kan fungera för en enda enhetlig verksamhet utan kommer att brukas av olika verksamheter som inte hör samman. Trygghetsfrågan har också vägt tungt när det gäller att öppna upp mellan byggnaderna och undvika "återvändsgränder." De negativa konsekvenserna av rivningarna blir dock stora. Att den viktigaste förbindelsegången, den mellan kontorshus och matsal, kommer att markeras tydligt minskar de negativa effekterna.

Byggnadernas och i synnerhet landskapets kulturvärden har i hög utsträckning beaktats under planarbetet. Arbetet har bedrivits i nära samarbete med bebyggelseantikvarie. Vissa konsekvenser ter sig oundvikliga genom den nya användningen av fastigheten och uppdelningen av de befintliga byggnaderna. Andra konsekvenser uppstår som en följd av att ett privat och slutet område öppnas upp och blir tillgängligt i högre grad. Häri uppstår konflikter

med kulturvärden eftersom rörelsemönster och behov av rekreation ser annorlunda ut än vad de gjort under IBM:s tid.

Stadsutveckling i stor skala i en så pass särpräglad miljö, som dessutom byter innehåll, kräver långtgående anpassningar. Sammantaget kan ett stort antal bostäder, studentbostäder och förskoleplatser inom den blåklassade anläggningentillskapas utan att de negativa konsekvenserna för anläggningen som helhet blir långtgående. Befintliga byggnader kan bevaras med bibehållna kvaliteter och karaktärsdrag, förbindelsegångarna undantagna. De viktigaste inslagen i det unika landskapet sparas och de ursprungliga tankegångarna om ett ändamålsenligt och välbyggt huvudkontor i häpnadsväckande nära samklang med den mellansvenska naturen kommer att vara avläsbar.