

Handläggare
Johan Marklund
Telefon 08-508 27 136**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

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

Förslag till beslut

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

Anette Scheibe Lorentzi
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson	Louise Heimler
Avdelningschef	Enhetschef

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 studentlägenheter. En F-6 skola för ca 630 elever och 12 förskoleavdelningar planeras i området.

Marken ägs av Stockholms stad och 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.

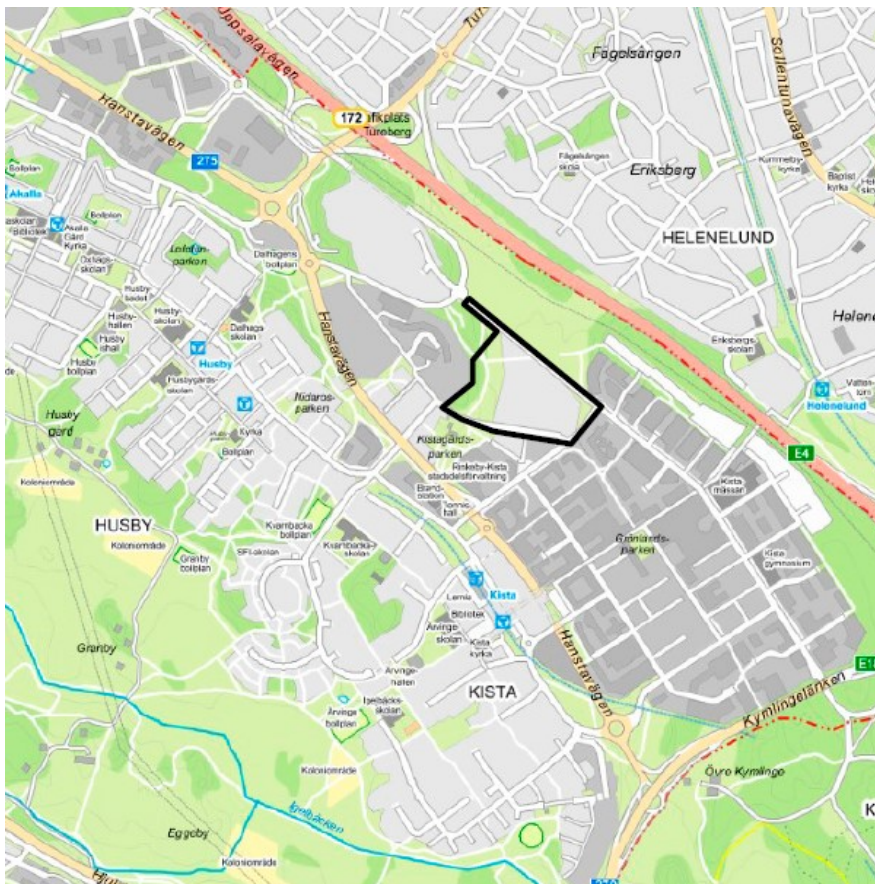
Planförslaget godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 18 december 2017. Stadsbyggnadskontoret har därefter beslutat att justera en del av detaljplanens plangräns. Bakgrunden till ändringen är att det finns ett behov av att planlägga för en förskolegård och en nätstation inom detaljplanen för Odde 1 m.fl., dnr. 2015-09817. Det innebär att en del av parkmarken i områdets nordvästra del, i detaljplanen för Kista Äng, del av Akalla 4:1 m.fl. utgår för att istället ingå i detaljplanen för Odde 1 m.fl.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att plangränsen för Kista Äng, del av Akalla 4:1 m.fl. ändras genom ett nytt godkännande i stadsbyggnadsnämnden 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

Plandata

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.

Övergripande beslut och styrande dokument

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.

Kista pekas 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.

Enligt strukturplanen för Kista (2019) ska Kista fortsatt växa som dynamisk stadsmiljö med en robust och flexibel bebyggelsestruktur som tål utveckling över tid för verksamheter, bostäder samt andra samhällsfunktioner.

Nuvarande förhållanden

Planområdet har en stor höjdskillnad från det högre belägna skogsområdet i nordväst till de lägre delarna i öst. Området består av en parkeringsyta, grundplatta efter rivna studentbostäder, naturmark samt större grönytor och grusplaner som används som parkeringsplatser.



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

Den östra delen av området hade varit bebyggd med studentbostäder av mycket tillfällig karaktär. I dagsläget har i stort sett alla byggnader rivits och en del av marken har ersatts med markparkering. En lägre tegelbyggnad från studentanläggningen finns kvar i området.



Idag kännetecknas planområdet av en stor markparkering. Vy från korsningen Borgarfjordsgatan och Kista Alléväg.

I områdets östra del finns ett mindre lövskogsområde och naturmark som ingår i ett större skogsparti. Ekologiska värden finns främst i områdets västra del som i huvudsak består av barrskog och större inslag av lövskog. Planområdet utgörs huvudsakligen av lermark som överlagrar friktionsjord och därunder berg. Marken inom planområdet klassificeras som högradonmark. Planerade byggnader ska därmed utföras radontäta.

Kista Gård med parken söder om planområdet är en kulturhistoriskt mycket värdefull miljö. Gården har anor från 1400-talet och bebyggelsen är blåmarkerad på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta.



Kista Gård utmed Kista Alléväg, vy mot öster. NOD-kvarteret och hotellet Victoria Tower i bakgrunden. Magasinsbyggnaden som tillhört Kista Äng, till höger i bild, finns inte längre kvar.

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.



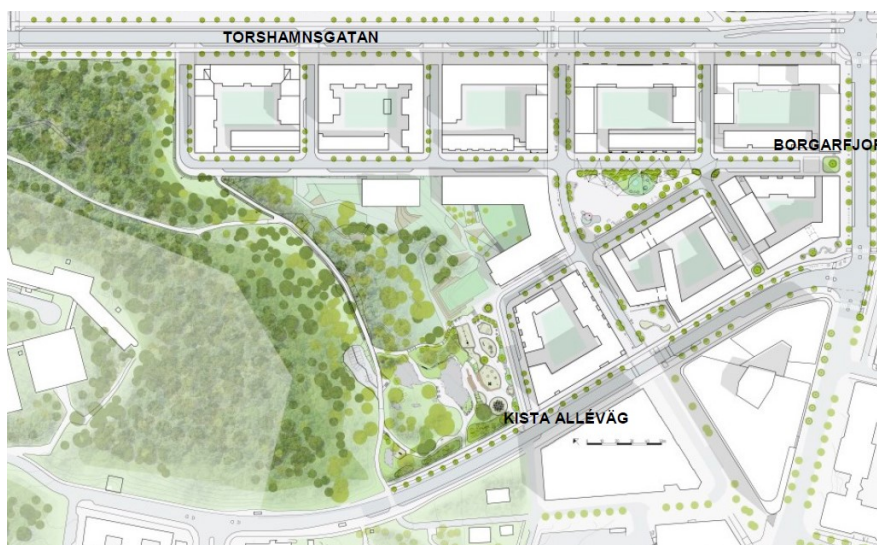
Kilen innehåller de viktigaste publika funktionerna i Kista Ång. Här inryms en ny stadspark, ett centralt torg, en skolbyggnad och en förskola.



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. Illustration: Landskapslaget.

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. Illustration: Landskapslaget.

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. Illustration: Landskapslaget.

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.



Elevation mot Kista Alléväg. Illustration: Landskapslaget.



Elevation mot Torshamnsgatan. Illustration: Landskapslaget



Gatuelevation mot södra stadsradhusgatan. Illustration: Landskapslaget

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 ramar 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 sin placering ”mitt i byn” bidra till stadsdelens karaktär av att vara det senaste i det 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. Illustration: Stadion Arkitekter.

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

Planförslaget sändes ut på samråd 15 december 2015 – 1 februari 2016 och ställdes ut för granskning 2017-02-22 – 2017-03-22.

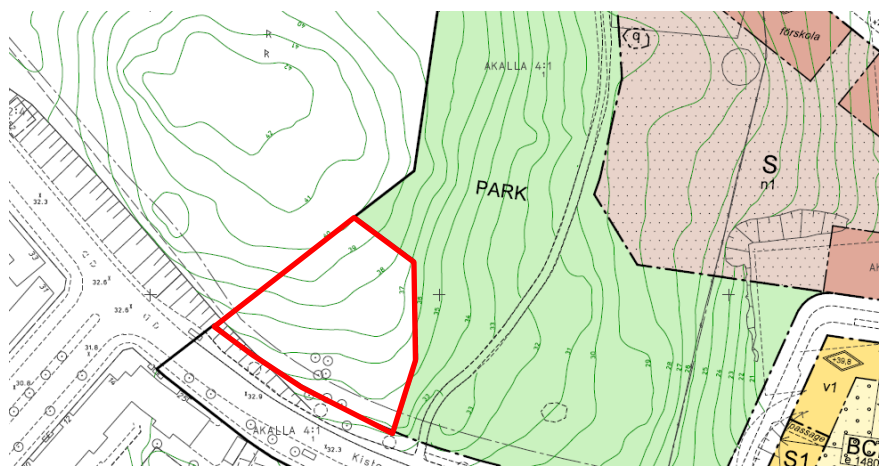
Flertalet remissinstanser tillstyrker eller har ingen erinran mot planförslaget men länsstyrelsen lyfter fram att miljökvalitetsnormerna för Edsviken påverkas, vilket inte är acceptabelt. Kontoret bedömer att efter kompletterande utredningar och åtgärder för dagvattenrening så kan miljökvalitetsnormerna 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.

Revidering inför antaganden

Planförslaget godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 18 december 2017. Stadsbyggnadskontoret har därefter beslutat att justera en del av detaljplanens plangräns. Bakgrunden till ändringen är att det finns ett behov av att planlägga för en förskolegård och en nätstation inom detaljplanen för Odde 1 m.fl., dnr. 2015-09817. Planområdet för Odde 1 m.fl. behöver därför utökas österut för att ge plats för dessa funktioner. Det innebär att en del av parkmarken i områdets nordvästra del, i detaljplanen för Kista Äng, del av Akalla 4:1 m.fl. utgår för att istället ingå i detaljplanen för Odde 1 m.fl.

Förslaget är i enlighet med översiktsplanen och visionen för Kista Science City. Plangränsen för Kista Äng, del av Akalla 4:1 m.fl. ändras genom ett nytt godkännande i stadsbyggnadsnämnden och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.



Området som utgår i detaljplanen för Kista Äng, del av Akalla 4:1 m.fl. och istället ingår i detaljplanen för Odde 1 m.fl. är markerat i rött.

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 miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormerna för Edsviken uppfyllas.

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

SLUT