

Planbeskrivning

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

**Stadsbyggnadskontoret**

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

Planens syfte och huvuddrag

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

Området föreslås inrymma ca 1550 bostäder, varav ca 250 lägenheter för ca 350 studenter (s.k. kompisboende), ca 400 hyresrätter och ca 900 bostadsrätter samt 14 förskoleavdelningar och en skola för ca 630 elever. Totalt tolv servicelägenheter och två gruppboendebostäder med tolv respektive sex lägenheter planeras i området. Detaljplanens genomförande innebär att befintlig markparkering kommer att upphöra. Tillfälliga studentbostäder som uppfördes i området år 2000 enligt lov för tillfälligt åtgärd har rivits under planarbetet.

Till planhandlingarna tillhör 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.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd	4 kv 2015 – 1 kv 2016
Granskning	3 kv 2016
Antagande	4 kv 2016

Innehåll

Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning.....	4
Handlingar.....	4
Planens syfte och huvuddrag.....	4
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	7
Natur	7
Geotekniska förhållanden	9
Hydrologiska förhållanden	9
Dagvatten.....	10
Stadsbild och landskapsbild.....	10
Befintlig bebyggelse.....	11
Kulturarhistoriskt värdefull miljö	11
Offentlig och kommersiell service	12
Gator och trafik.....	13
Planförslag	15
Stadsstruktur och stadsbild	15
Gator, torg och platser	17
Park.....	20
Ny bebyggelse	21
Trafik	24
Teknisk försörjning.....	25
Konsekvenser	27
Behovsbedömning	27
Naturmiljö	27
Miljökvalitetsnormer för luft och vatten.....	28
Stadsbild	28
Kulturarhistoriskt värdefull miljö	29
Störningar och risker	29
Ljusförhållanden.....	31
Tidplan	35
Genomförande	35
Organisatoriska frågor.....	35
Verkan på befintliga detaljplaner.....	35
Fastighetsrättsliga frågor	36
Ekonomiska frågor	37
Tekniska frågor	37
Övriga frågor	38
Genomförandetid	38

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser och ett stadsbyggnadsprogram. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Naturvärdesinventering vid Kista Äng samt kunskapsunderlag av ekologiska spridningssamband och habitatnätverk* (Calluna 2014-12-09)
- *Geoteknik PM* (Ramböll 2015-04-13)
- *Miljöteknisk markundersökning* (Ramböll 2015-04-13)
- *Trafikutredning Kista Äng* (Grontmij 2015-11-16)
- *Dagvattenutredning för Kista Äng* (Sweco 2015-11-05)
- *Trafikbillerutredning för detaljplan* (Åkerlöf Hallin Akustik 2015-04-13 rev 2015-05-18) med tillhörande bullerutredningar för bostadskvarter

Medverkande

Planen är framtagen av Stockholms stadsbyggnadskontor med Monika Rudenska (projektledare och stadsplanerare) och Sebastian Wahlström Klampfl (stadsplanerare), i samarbete med exploateringskontoret samt byggherrar och arkitektkontor medverkande i detaljplanearbetet.

Planens syfte och huvuddrag

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

Området föreslås inrymma ca 1550 bostäder, varav ca 250 lägenheter för ca 350 studenter (s.k. kompisboende), ca 400 hyresrätter och ca 900 bostadsrätter samt 14 förskoleavdelningar och en skola för ca 630 elever. Totalt tolv servicelägenheter och två gruppboendestäder med tolv respektive sex lägenheter planeras i området. Detaljplanens genomförande innebär att befintlig markparkering kommer att upphöra. Tillfälliga studentbostäder som uppfördes i området år 2000 enligt lov för tillfälligt åtgärd har rivits under planarbetet.

Till planhandlingarna tillhör 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.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet ligger i nordöstra Kista mellan verksamhetsområden söder och öster om planområdet, Kista Gård med nya och planerade bostadskvarter i sydväst samt ett naturområde i väster och E4 i norr. Området omfattar ca 12 ha. All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad.



Planområdet

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

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 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.



Strukturplan för Kista Science City

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 i världsklass.

Detaljplan

Planområdet omfattas av gällande stadsplaner Pl 2001-15501 som föreskriver gatumark i området och Pl 7749 där aktuell mark i huvudsak är angiven som mark för idrottsändamål som inte får bebyggas, byggrätter för idrottsändamål (Y) samt som parkmark i områdets västra del. 1999 tog kommunfullmäktige beslut om flytt av Kista idrottsplats enligt ett program som innebar att idrottsverksamheten fördelades ut på befintliga och nya anläggningar i bostadsområdena i Kista, Husby och Akalla.

Markanvisning

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 International AB 2014-06-12. Marken där skolan planeras kommer att markanvisas till SISAB.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet har en stor höjdskillnad från det högre belägna skogsområdet i nordväst till de lägre delarna i östra delen som också ligger försänkt i förhållande till de omgivande vägarna Kista Alléväg, Borgarfjordsgatan och Torshamnsgatan. Den centrala och östra delen av området är relativt plan.

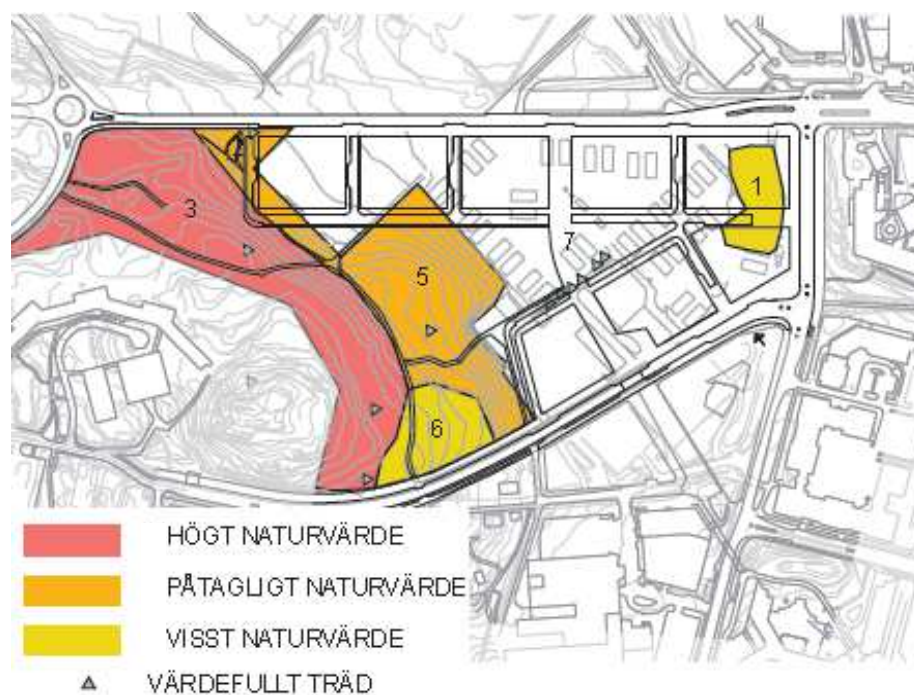


Planområdet ligger nedsänkt i förhållande till det omgivande vägnätet. Kista Alléväg till vänster, skogspartiet i planområdets nordvästra del syns bakom de i dagsläget rivna studentbostäderna till höger. Den befintliga tegelbyggnaden rakt fram kommer att rivas i det fortsatta arbetet.

De hårdgjorda ytorna är få och består av en mindre parkeringsyta, grundplattor efter de rivna studentbostäderna och gång- och cykelvägar. I övrigt består området av naturmark samt större gräsytor och grusplaner som används som parkeringsplatser. Inom planområdet finns ett mindre lövskogsområde i områdets östra del, samt naturmark som ingår i ett större skogsparti som sträcker sig väst/nordväst från planområdet.

Naturvärden

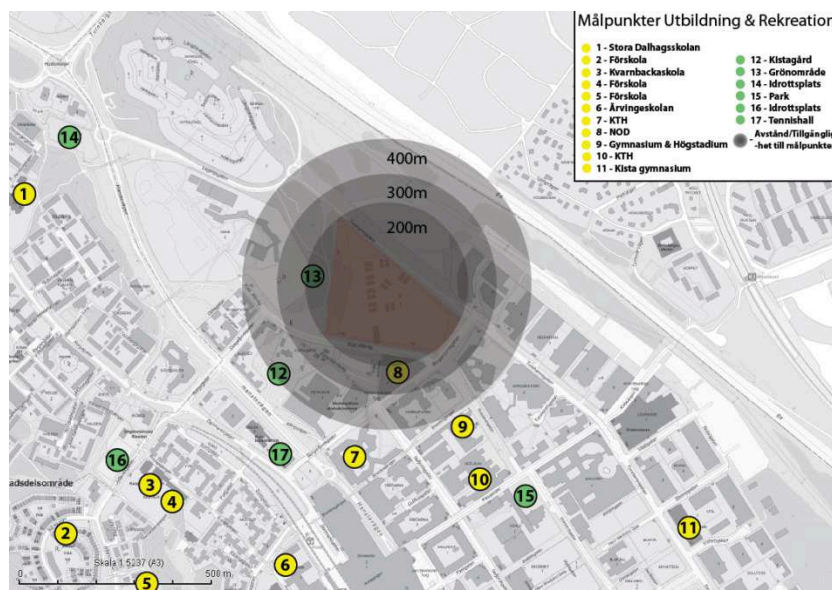
Ekologiska värden finns främst i skogsområdet väster om planområdet. Skogen består av huvudsakligen barrskog med ett större inslag av lövskog. Trädsiktet domineras av tall och gran, där sistnämnda främst har tillkommit under de sista 50-60 åren. Tallarna har stått i området betydligt längre och det förekommer ett inslag av gamla träd (>140 år). Lövskogen består främst av björk och asp där vissa träd uppvisar en högre ålder (>80 år).



Naturinventering

Rekreation

Kista Gård park (12) ligger direkt söder om Kista Ängs grönområde (13) och samspelet mellan den anlagda och orörda naturen har stor utvecklingspotential. Övriga lokala rekreativmål i området (park, idrottsplats, tennishall) redovisas med gröna punkter på kartan nedan.



Målpunkter för utbildning och rekreation.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet utgörs huvudsakligen av lermark som överlagras friktionsjord och därunder berg. I områdets östra respektive västra del minskar lermäktigheten och jordlagerförhållandena övergår till fast mark. I öster stupar bergsytan mer än i västra delen vilket innebär att lermäktigheten avtar snabbare vid östra fastmarksgränsen. Området är utfyllt med ca 1 m fyllning över leran. Grundvattennivåerna i området sammanfaller med lerans överkant eller i fyllningslagret.

Markradon

Marken inom planområdet klassificeras som högradonmark. Planerade byggnader ska därmed utföras radontäta.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Avrinningsområdet avvattnas till Edsviken som utgör vattenförekomst (SE659024-162417). Edsviken är ett s.k. övergångsvatten, vilket innebär att den delvis har salthaltig karaktär till följd av närheten till Saltsjön. Vattenförekomsten har av Vattenmyndigheten bedömts ha *dålig ekologisk status* samt *dålig kemisk status*. 2009 beslutade Vattenmyndigheten att Edsvikens ekologiska status var *otillfredsställande* med kvalitetskrav att nå *god ekologisk status* med tidsfrist till 2021.

Lokala åtgärder i avrinningsområdet anses inte räcka för att ensamt nå miljö kvalitetsnormen då alla kustvatten i området är övergödda, varpå tidsfristen att nå *god ekologisk status* satts till år 2027.

Dagvatten

De västra delarna av Kista Äng avvattnas i dagsläget mot de östra p.g.a. höjdskillnaderna. Befintliga omgivande gator ligger högre än planområdet och hela östra delen av området bildar en lågpunkt. Området avvattnas till dagvattenbrunnar och till diket längst i sydöst. Genom området med tidigare studentbostäder är dagvattenledningar dragna i nordsydlig riktning och mynnar i diket. Utgående vatten leds från diket till dagvattenledningar i Borgarfjärdsgatan och Kista Alléväg.

Stockholm Vatten anlägger i närheten av planområdet en dagvattentunnel som ska ansluta till den befintliga Järva dagvattentunnel. Den nya tunneln planeras tas i bruk år 2017 och är en förutsättning för att Kista Äng och dess närområden ska kunna avvattnas på ett säkert sätt. Järva dagvattentunnel leder vattnet vidare till Edsviken. I tunneln sker viss sedimentering men ingen övrig rening sker innan dagvattnet når recipienten.

Stadsbild och landskapsbild

Planområdet är i dagsläget i huvudsak obebyggd och ligger försänkt i förhållande till de storskaliga omgivande vägarna Torshamnsgatan, Borgarfjordsgatan och Kista Alléväg. Marken inne i området är relativt plan i de östra och centrala delarna och reser upp sig till ett högre belägen skogsparti i väst. I väst gränsar planområdet med en storskalig IBM kontorsbyggnad i en ”hus-i-park” struktur. Ett storskaligt NOD-kvarter med undervisnings- och kontorslokaler gränsar med området i sydost. Ett nybyggt bostadsområde Kista Gård med halvöppna bostadskvarter om mellan fem och sex våningar ligger i sydväst och på höjden i nordväst ligger ett småhusområde Kistahöjden. Kulturhistoriskt värdefulla miljöer, Kista Gård med sin småskaliga bebyggelse och parken bygger ett öppet kulturhistoriskt landskap som gränsar med planområdet i sydväst. I övrigt omges Kista Äng av storskalig kontorsbebyggelse i kvartersstruktur.

Befintlig bebyggelse

Den östra delen av området hade varit bebyggd med studentbostäder av mycket tillfällig karaktär. Stockholms stad har arrenderat ut marken för totalt ca 450 studentbostäder till Svenska Bostäder fr.o.m. år 2000. 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.



Kista Gård utmed Kista Alléväg, vy mot öster. NOD-kvarteret och hotellet Victoria Tower i bakgrunden.

Kulturarhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse och kulturlandskap

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

Fornlämningar

Inom planområdet finns fornlämningar RAÄ 276:1-2 i Spånga, där dels en rund stensättning (grav) är registrerad och där även flera osäkra gravar kan finnas. Intill stensättningen ligger ytterligare lämningar som möjligen kan vara äldre bebyggelselämningar. I den södra delen av planområdet finns RAÄ 405 i Spånga som är en husgrund från nyare tid. I planområdets omedelbara närhet finns flera fornlämningar. De ligger alla väster om den planerade bebyggelsen.

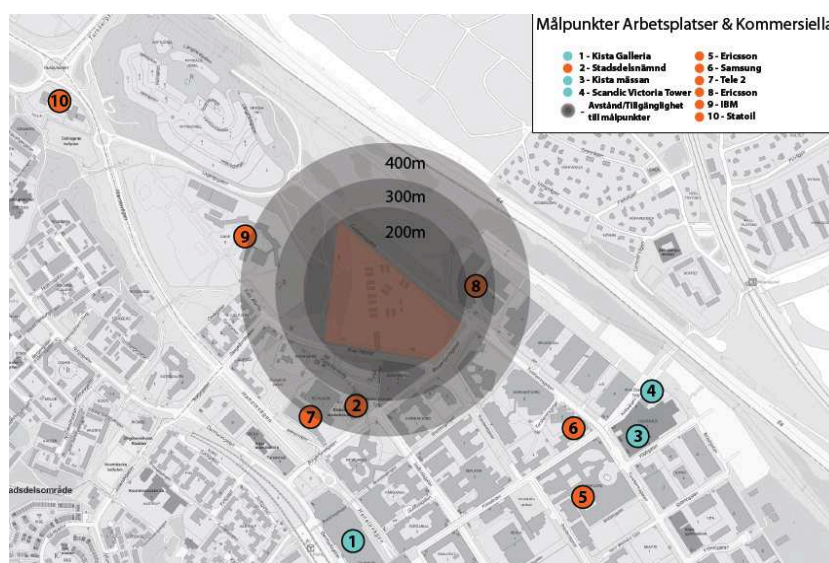
Offentlig och kommersiell service

Skola och förskola

Utbudet av utbildning har en tydlig koncentration söder och sydost om planområdet, med framförallt förskole- och grundskoleverksamheter i söder och högre utbildning i sydost. Avståndsmässigt ligger förskole- och grundskoleverksamheterna generellt längre bort (mer än 500 m) från området än den högre utbildningen, med bland annat det nybyggda NOD (KTH, SU) i direkt anslutning söder om Kista Alléväg. Befintliga skolor och förskolor i området redovisas med gula punkter på kartan på sidan 9.

Kommersiell service

Kommersiella verksamheter är framförallt koncentrerade söder om planområdet och huvudsakligen representerade av Kista Galleria. Kistamässan och Scandic Victoria Tower öster om området bidrar till enstaka och tillfälliga kommersiella aktiviteter.



Målpunkter för arbetsplatser och kommersiella verksamheter.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

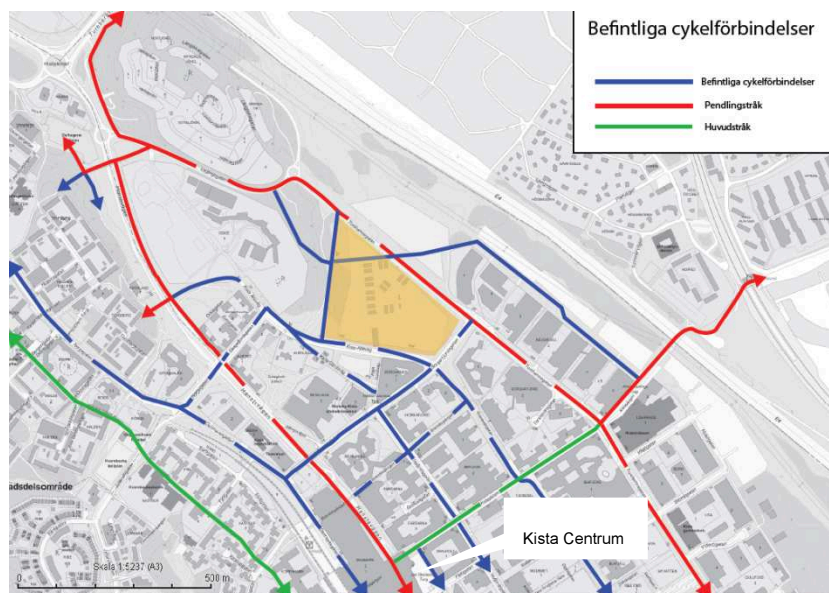
Området runt Kista Äng kännetecknas av trafikseparering och en storskalig trafikinfrastruktur med Torshamnsgatan, Borgarfjordsgatan och Kista Alléväg som huvudvägar. Med utgångspunkt från tidigare trafikmätningar från åren 2001/2002 och 2011/2012 samt de trafikmätningar som utfördes 2014 kan det konstateras att det i nuläget är relativt höga trafikmängder på Torshamnsgatan med närmare 10 000 fordon per dygn (f/d) och mindre trafikmängder på Kista Alléväg med 3000 f/d och Borgarfjordsgatan med 4500 f/d.



Trafikmätningar 2014

Gång- och cykeltrafik

Det befintliga nätet av gång- och cykelstråk i anslutning till planområdet är relativt välutbyggt. Pendlingsstråket ansluter mot Sollentuna norrut och Kista söderut. Huvudstråket förgrenar sig på merparten av de större gatorna i anslutning till Kista Äng och leder bl.a. till kollektivtrafikmålpunkterna Helenelunds pendeltågsstation och tunnelbanestationerna i Kista och Husby.



Befintliga cykelförbindelser i området. Pendlingsstråk och huvudstråk markerade i rött respektive grönt. Utsnitt från Stockholms stads cykelplan.

Kollektivtrafik

Busslinjer 155, 514, 537 och 627 har linjesträckning via Kista Alléväg och Borgafjordsgatan, med hållplats på Kista Alléväg i anslutning till korsningen Kista Alléväg och Borgafjordsgatan. I övrigt trafikeras aktuell sträcka även av buss 518 endast under vissa tider. Även Upplands lokaltrafik trafikerar sträckan med arbetspendlingslinjen 898 mellan Enköping och Kista.

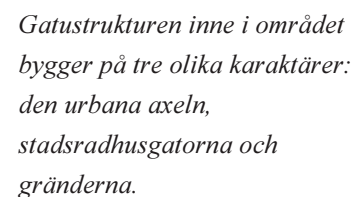
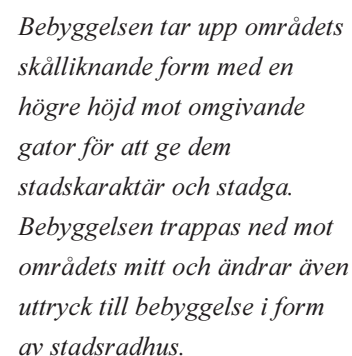
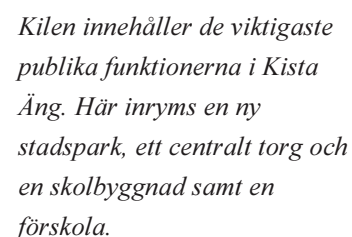
Bussförbindelser norrut och till västerort är relativt goda med ett par linjer i vardera riktningen. Det finns två tunnelbanestationer i närheten till planområdet, Kista och Husby på linjen mot Akalla varav Kista bedöms som närmst. På andra sidan Torshamnsgatan finns även en gång- och cykelkoppling som leder till pendeltågsstationen Helenelund.

Tillgänglighet

Det befintliga området runt centrala Kista, till vilket Kista Äng kommer att anslutas, är till stora delar planerat genom trafikseparering med planskilda lösningar där gång- och cykelstråk korsar bilvägar.

Stadsstruktur och stadsbild

Bebyggelsen, i form av tydligt avgränsade kvarter, placeras utmed Kista Alléväg, Borgarfjordsgatan och Torshamnsgatan. Kista Äng bygger på ett koncept som har tre vägledande delar: kilen, stadsbilden och gatustrukturen. Tillsammans bildar de en grund och en gemensam bild för stadsbyggandet i Kista Äng.





Illustrationsplan



Flygbild. Vy från nordöst



Flygbild. Vy från väst



Flygbild. Vy från söder



Flygbild. Vy från nordväst

Gator, torg och platser

Gator i Kista Äng ansluter till, kompletterar och förtätar det befintliga gatunätet i området. Gatustrukturen är generell där alla trafikslag ska kunna röra sig genom hela området och samsas om utrymmet. Gatorna är en del av stadsrummet och ramar in kvarteren, torgen och stadsparken för att skapa en tydlig avgränsning mellan privat och offentligt. Gatorna får tydligt skiftande karaktärer där bebyggelsens utformning och dess innehåll framhäver de tänkta gatukaraktärerna.



Gatutyper, torg och platser. Urban axel markerad i rött, stadsradhusgator i grönt och gränder i orange. Centrala torget (1), entrétorget (2) och hörntorget (3) markerade i blått.

Den *urbana axeln* är områdets primära stråk. Stråket ingår i ett större sammanhängande stråk som har en stor potential att bli ett av Kistas viktiga och levande gångstråk: Kista tunnelbanestation/NOD-kvarteret/Kista Äng/det planerade sporthotellet, dnr 2015-09816, norr om Torshamnsgatan. Den urbana axeln blir det centrala stadsrummet kantat av verksamheter och service som leder in mot områdets centrala rum. Där sker biltrafiken på de gåendes villkor. Generösa trottoarer ger möjlighet till uteservering för lokaler som planeras i bottenvåningar. Möbleringsbara zoner med trädplanteringar, gatumöbler, cykelställ och dyl. avgränsar körbanan från gångtrafik. De kan också användas för angöring till de planerade lokalerna. *Stadsradhusgatorna* bildar gränsen mellan den offentliga kilen och de privata kvarteren. De smala intima *gränderna* länkar den yttre, högre, skalan mot omgivande gator med den inre, lägre, skalan mot kilen.

Kista Alléväg och Torshamnsgatan är i dagsläget utbyggda och dess sektioner har setts över under planarbetet i syfte att minska karaktären av trafikleder och gestalta dem som stadsgator. Också sektionen för den i dagsläget utbyggda Borgarfjordsgatan har setts över. Torshamnsgatan får en karaktär av en grön boulevard med generösa trottoarer där storskaliga trädrader avgränsar gångtrafik från cykel- och biltrafik. Dubbelriktade cykelbanor och möjlighet till kantstensparkering planeras på båda sidor av gatan. Kista Alléväg får en karaktär av en bredare stadsgata som ramar in av NOD-kvarteret och bebyggelsen i Kista Äng. Gaturummet löser upp sig vid entrétorget och högre upp vid

parken och Kista Gård. Trottoarer och de lokala cykelstråken på båda sidor av gatan avgränsas från biltrafiken med trädrader. Bilparkering möjliggörs vid kantstenen.

Gator i Kista Äng ska bidra till en attraktiv, levande och trygg stadsmiljö samtidigt som de ska möjliggöra god och trafiksäker funktion för samtliga trafikanter. 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.

I Kista Äng planeras tre torg som med sin placering, omfattning och utformning erbjuder området möjlighet till olika sorters stadsliv. Det *centrala torget* ligger i östra spetsen av kilen och blir områdets centrala punkt med generösa ytor och plats för möten, aktiviteter och event. Det ska vara naturligt att ledas hit från den nya urbana axeln och torget blir allmänhetens mötesplats i denna del av Kista. *Entrétorget* planeras vid korsningen Kista Alléväg/urbana axeln och blir den naturliga mötesplatsen och entrén till Kista Äng från Kista centrum. Torget ges en urban karaktär i skala och proportion i samspel med byggnaderna och ramas in av lokaler i bottenvåningen. *Hörntorget* planeras vid korsningen Kista Alléväg/Borgarfjordsgatan. Lokaler i bottenvåningen i hörnläget knyter ihop flöden från olika riktningar och ger ett underlag för att befolka ett stadsrum vid trafikskorsningen.

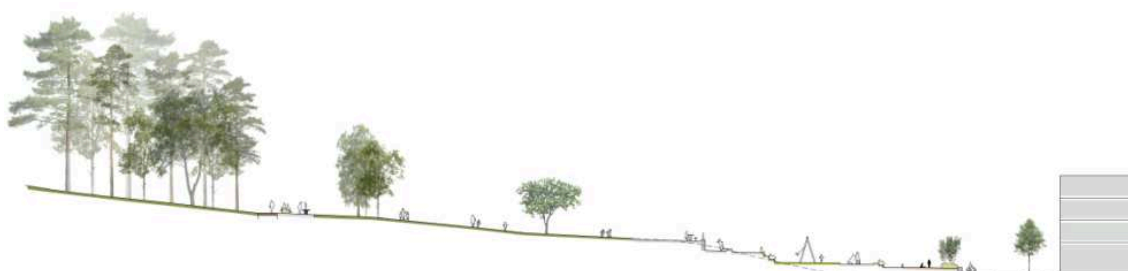


Urban axel. Vy mot norr

Park

En ny stadspark med areal om ca 2,3 ha, 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. Helhetskonceptet är en gradvis övergång mellan natur och stad. Topografin gör att parken stiger upp mot nordväst mot IBM:s kontorsbyggnad och med det förändras karaktären stegvis från en anlagd park till ett mer vildvuxen skogsparti.

Till karaktären är parken en stiliserad naturpark, med terrasser som har drag av den så kallade "Stockholmsstilen". I den nordvästra delen finns en stor äng som hålls öppen och samlar platsen rumsligt med hjälp av skogen i ryggen och vegetation på sidorna. Runt om ängen finns mindre rum för vistelse varvat med sparad natur som berghällar och enstaka träd. Platsens nivåskillnader utnyttjas öster om ängen till sittgradängar, rutschbanor och terrasser med olika innehåll. Naturen sparas i sin helhet på andra sidan befintlig gångväg. Några anlagda platser längs gångvägen gör att naturen integreras i parkens sammanhang. Platser skapas för utegym, sittande och lek med lekskulpturer av naturkaraktär.

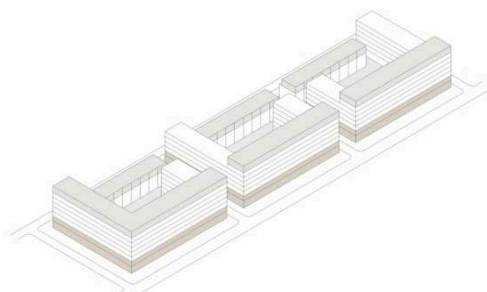


Parkkaraktären förändras stegvis från en anlagd park i öster till ett mer vildvuxen skogsparti i väster.

Ny bebyggelse

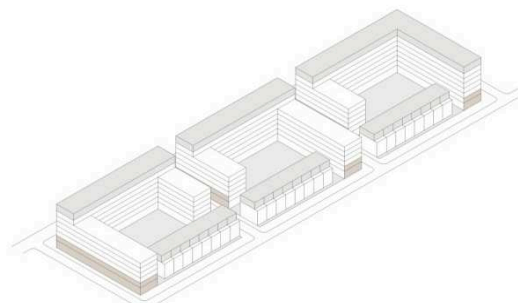
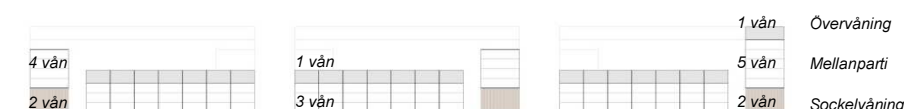
Bostadskvarter

Bebyggelsen 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.



Princip volym- och fasadindelning mot Torshamnsgatan, Borgarfjordsgatan och Kista Alléväg. Avvikelse i våningsantal p.g.a. marknivåförhållanden tillåts.

Sockelvåning, mellanparti och övervåning ska skilja sig i utformningen avseende formhantering, material eller kulör. Byggnadernas horisontella uttryck ska framhävas i gestaltningen.



Princip volym- och fasadindelning mot stadsradhusgator. Avvikelse i våningsantal p.g.a. marknivåförhållanden tillåts.

För bebyggelsens gavelmotiv gäller att sockelvåning, mellanparti och övervåning ska skilja sig i utformningen avseende formhantering, material eller kulör. För bebyggelsen med uttryck av stadsradhus gäller att byggnadernas vertikala uttryck ska

framhävas i gestaltningen. Individuella bostadsentréer från gatan ska finnas. Byggnadens fjärde våning ska vara indragen från fasadliv, alternativt ska fjärde våningen brytas upp för en upplevelse av en trevåningsskala från stadsradhusgatan. Gavelfasad undantas från denna princip.



Gatuelevation mot urban axel



Gatuelevation mot norra stadsradhusgatan



Gatuelevation mot södra stadsradhusgatan



Gatuelevation mot Torshamnsgatan



Gatuelevation mot Borgarfjordsgatan



Gatuelevation mot Kista Alléväg

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

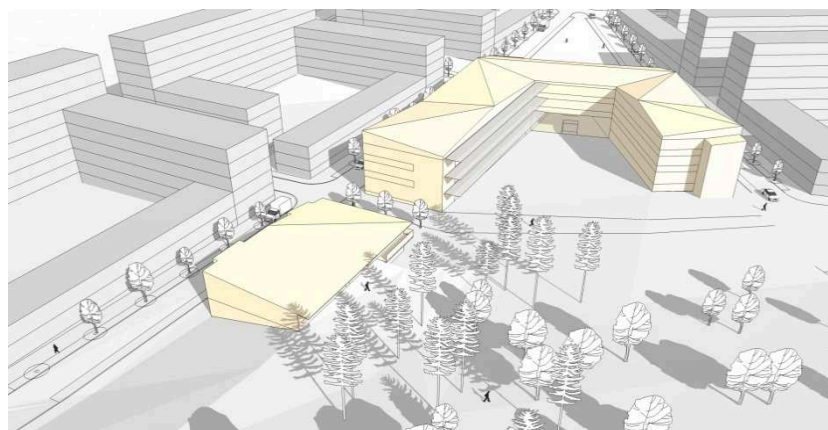
detaljutförning av ny bebyggelse presenteras i sin helhet i stadsbyggnadsprogrammet för Kista Äng som tillhör planhandlingarna.

Skola och förskola

Skolbyggnaden för ca 630 elever placeras centralt i kilen med entrésida mot det centrala torget och en skolgård sammanvävd med stadsparken för användning utöver skoltid (1a). Förskolebyggnaden för sex avdelningar med en egen gård placeras intill skolbyggnaden mot den norra stadsradhusgatan (1b). Utöver detta placeras åtta förskoleavdelningar i kvarteren 2 och 9 (fyra avdelningar per kvarter) i direkt anslutning till stadsparken. Mindre samlingsplatser för barnen planeras inom kvartersgårdar med förskoleverksamheten.



Orienteringsbild



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

Lokaler

Planförslaget möjliggör lokaler för centrumändamål i hela planområdet. Planen anger krav på andel lokaler i bottenvåningar längs med den urbana axeln och de yttre gatorna Torshamnsgatan, Borgarfjordsgatan och Kista Alléväg. Bokaler¹ med egna entréer från gata får inräknas i andel lokaler för centrumändamål mot Torshamnsgatan, Borgarfjordsgatan och Kista Alléväg. Publika bottenvåningar med entrétäthet stimulerar stadslivet i området och bidrar till en inbjudande upplevelse av gaturummet.

Trafik

Biltrafik

Huvuddelen av nyplanerade interna gator ansluter till externa gator och är dubbelriktade för en jämn fördelning av biltrafiken i området. De uppskattade trafikmängder varierar mellan ca 100 och 1600 bilrörelser per dygn. Trafikflöden är översiktligt bedömda och utgår från den allmänna trafiken till och från området, till exempel trafik till och från daghem, skola, besök etc. som fördelas jämnt på de olika till- och frånfarterna.

Parkering

För parkeringstal för bil gäller följande:

- Min 0,7 platser per 100 m² BTA*² för bostäder
- Min 0,2 platser per 100 m² BTA* för studentbostäder

Bilparkeringsbehovet ska tillgodoses inom kvartersmark. Mindre avvikelser från de gällande parkeringstalen kan tillgodoses under förutsättning att åtgärder för s.k. gröna parkeringstal, exempelvis bilpool, kan tillämpas. Prövning sker från fall till fall vid bygglovsprövning.

Besöksparkeringen för mindre lokaler i bottenvåningen sker på gatuparkering.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik i området sker huvudsakligen längs med de planerade gatorna. Samtliga gator i Kista Äng utformas så att gående och cyklister kan röra sig tryggt och kan snabbt orientera

¹ *Bokal* Boendeform som kombinerar bostad och lokal med egna entréer från gata.

² *BTA** Ljusbruttototalarea i våningsplan ovan mark. Ljus BTA i bostadshus omfattar normalt alla areor undantaget teknikutrymmen (utrymmen för fläkt, hissmaskin, el, tele, värme, kyla) på vind.

sig i området. Gångtrafikanter får utrymme på generösa trottoarer och cyklister hänvisas till cykelbanor som placeras längs med gator och tydligt avgränsas från bilkörfält, exempelvis genom en upphöjning eller ett avvikande material.

Förvaringsbehovet för cyklar ska tillgodoses inom kvartersmark. Cykelparkeringen kan tillgodoses delvis genom cykelplatser inomhus och delvis genom cykelplatser på mark. Minst 50 % av cykelparkeringar ska vara väderskyddade. Cykelparkeringar ska vara lätta att hitta och utformas, placeras och skötas så att de upplevs som säkra, trygga och funktionella. Cykelparkeringar bör placeras nära bostadshusen och ha kortare avstånd till husen än bilparkeringen samt vara stöldsäkra och förses med bra fastlåsningsmöjligheter. För parkeringstal för cykel gäller följande:

- Min 3 platser per 100m² BTA³ för bostäder
- Min 1,5 platser/lägenhet för studentbostäder mindre än 35 m² BTA
- Min 2,5 platser/lägenhet för studentbostäder större än 35 m² BTA
- Mellan 30 och 70 parkeringsplatser/100 elever för skolan.

Tillgänglighet

Trafikplanering i Kista Äng med sammankopplat gatunät för alla trafikslag innebär att den trafikseparerade gatustrukturen kommer att brytas i denna del av Kista. Markplaneringen i området ska utföras på så sätt att personer med funktionsnedsättning kan nå sin bostad med god tillgänglighet. Lokaler ska som regel alltid vara anpassade på bästa sätt för att inte utgöra hinder i den fysiska miljön. Handboken *Stockholm – en stad för alla* ska vara vägledande i utformningen.

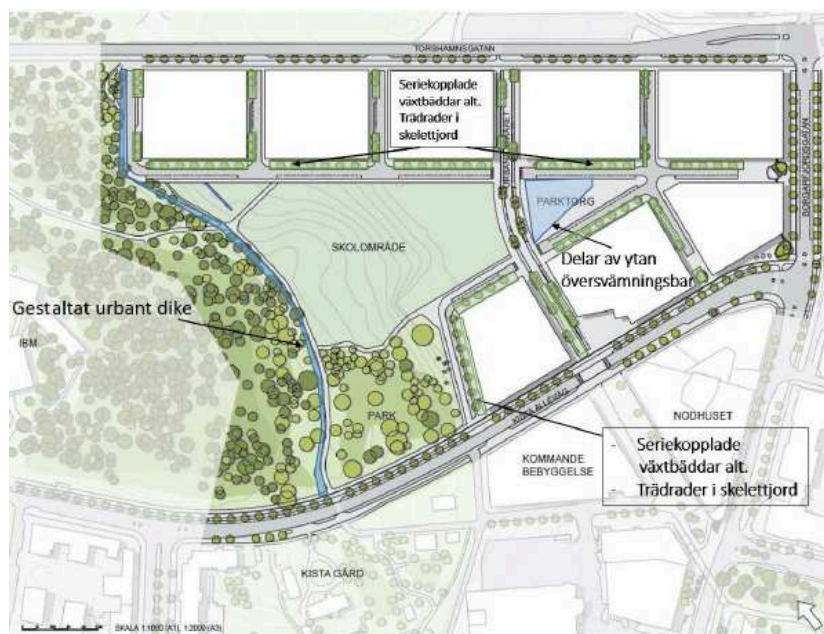
Teknisk försörjning

Dagvatten

Med föreslagen höjdsättning bildas ett instängt område och lågpunkt vid centrala torget i kombination med att flödena ökar, vilket betyder att fördröjningsytor eller fördröjningsmagasin måste anläggas för att undvika skador vid större flöden. Med fördel kan dessa områden samutnyttjas för annan aktivitet i multifunktionella ytor.

³ BTA Bruttototalarea, innefattar även våningar under mark/källare.

Dagvattenhanteringen ska ske i enlighet med stadens dagvattenstrategi som bland annat innebär att dagvatten i första hand ska omhändertas lokalt och i andra hand ska fördröjning av dagvatten ske inom fastigheten innan avledning sker enligt huvudmannens anvisningar. Om beräkningarna visar att det behövs större flödesutjämnande magasin måste de speciella geotekniska förhållandena beaktas. Enligt Stockholm Vatten kan avledning av normala flöden ske till befintlig dagvattenledning i Kista Alléväg, medan större flöden kan ledas direkt till den nya tunneln. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Hanteringen ska vara fokuserad på enkla och småskaliga lösningar, på såväl allmän mark som på kvartersmark. Hur daggvattnet hanteras inom bostadskvarteren kommer att studeras vidare i det fortsatta planarbetet.



Förslag på dagvattenhantering på offentliga platser. Dagvattenhantering i Kista Äng synliggörs och integreras i den byggda allmänna miljön och stärks stadens gröna strukturer.

Energiförsörjning

För samtliga byggnader i planområdet gäller energianvändning om högst 55 kWh/kvm. Energianvändning regleras i ett avtal mellan Stockholms stad och byggherrar.

Avfallshantering

Ett centralt sopsugsterminal planeras för Kista Äng samt den planerade bebyggelsen norr om Torshamnsgatan och runt IBMs kontorsbebyggelse. Terminalen föreslås placeras norr om

Torshamnsgatans planerade bebyggelse utmed E4:an i ett redan bullerpåverkat område. En kraftledning som idag finns på denna plats kommer att tas ur bruk och därmed tas bort framöver. Lokaliseringen behöver detaljstuderas i det fortsatta arbetet. Gator i planområdet är dimensionerade för att sophantering hanteras med sopsug.

Räddningstjänst

Planförslaget beaktar behovet av framkomlighet och uppställningsplats för brandkårens räddningsfordon och övriga servicefordon. Avståndet mellan räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats ska vara maximalt 50 meter.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. 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.

Naturmiljö

Planerad bebyggelsestruktur har utgångspunkt i befintlig natur i området och har övergripande liten påverkan på naturvärdesobjekten som identifierats. Ett mindre naturområde av ett ”visst naturvärde” i planområdets nordöstra del och en mindre del av området med ett ”påtagligt naturvärde” i områdets nordvästra del påverkas av exploateringen. Vad gäller habitatnätverk för groddjur och vedlevande skalbaggar, så bedöms exploateringen påverka dessa nätverk ytterst lite. Vad gäller barrskogsfåglar och dessas habitatnätverk, så har exploateringen en negativ påverkan på spridningssambandet i sydöstlig till nordvästlig riktning.

Den nya parken, gator med trädplanteringar och kvalitativa offentliga platser med generösa ytor för vistelse, rekreation och lek som planeras i området tillgängliggör naturen i Kista Äng för flera och kompletterar Kistas gröna stråk i en attraktiv stadsmiljö.

Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten

Luft

Planens genomförande bedöms inte medföra någon betydande ökning av föroreningshalten i luften. Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra att miljökonsekvensnormerna för luft överskrids.

Vatten

Stockholms vattenprogram innehåller mål och åtgärder för hur Stockholms vattenområden ska få bättre vattenkvalitet och utvecklas ur rekreationssynpunkt. Vattenprogrammet omfattar stadens sjöar och vattendrag och inkluderar även grundvatten, men inte dricksvattenfrågor. Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvatten-förekomsten Edsviken för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Edsviken.

Dagvatten

Flödesberäkningar visar att flödet efter exploatering ökar markant och behovet av fördröjning av dessa flöden är ett krav. Att flödet ökar beror på att stor del av markanvändningen som före exploatering bestod av skog- och ängsmark samt grusade parkeringsytor hårdgörs.

Stadsbild

Föreslagen bebyggelsestruktur med varierad skala, tydligt avgränsade boendemiljöer, sammanhängande gatu- och platsstruktur, gröna rum och kopplingar mot omgivningen bedöms utgöra ett positivt bidrag till stadsbilden i Kista. Den planerade stadsstrukturen i Kista Äng skapar tydliga rumssekvenser, fondmotiv och utblickar och utgör en helhetskomposition där den planerade bebyggelsen, gaturum och landskapet bygger ihop stadsmiljöer av skiftande karaktär.

Skalförändringen och förändringen i uttrycket mellan det yttre (mot omgivande gator) och det inre (mot bostadsområdet) stadsrummet skapar kontraster som tydliggör en relation mellan en yttre och en inre stadsbild. Rörelsen mellan dessa motiv bidrar till en intressant spänning där människan kan relatera till olika skalor och miljöer.

Planförslaget möjliggör attraktiva och levande stadsmiljöer i anslutning till befintlig bebyggelse samt sätter förutsättningar för en fortsatt komplettering med ny bebyggelse i närområdet. Planförslaget följer visionen för Kista Science City som genom fortsatt tillväxt inom näringsliv och akademi i en levande stadsmiljö ska vara en av världens ledande science cities.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Ett mindre fornlämningsområde i västra delen av planområdet (n₁) påverkas av förskolans föreslagna placering. En arkeologisk förundersökning kan krävas för en fortsatt hantering av frågan i detaljplaneprocessen. För övrigt bedöms planförslaget inte påverka platsens kulturhistoriska värden.

Fornlämningar i området kan utgöra ett värdefullt komplement och ge platsen en historisk dimension. Vägar, stigar och annan markplanering som kan göra intrång i fornlämningar bör underordna sig fornlämningarnas placering så att de kan ligga kvar, och även skyddas under byggtiden.

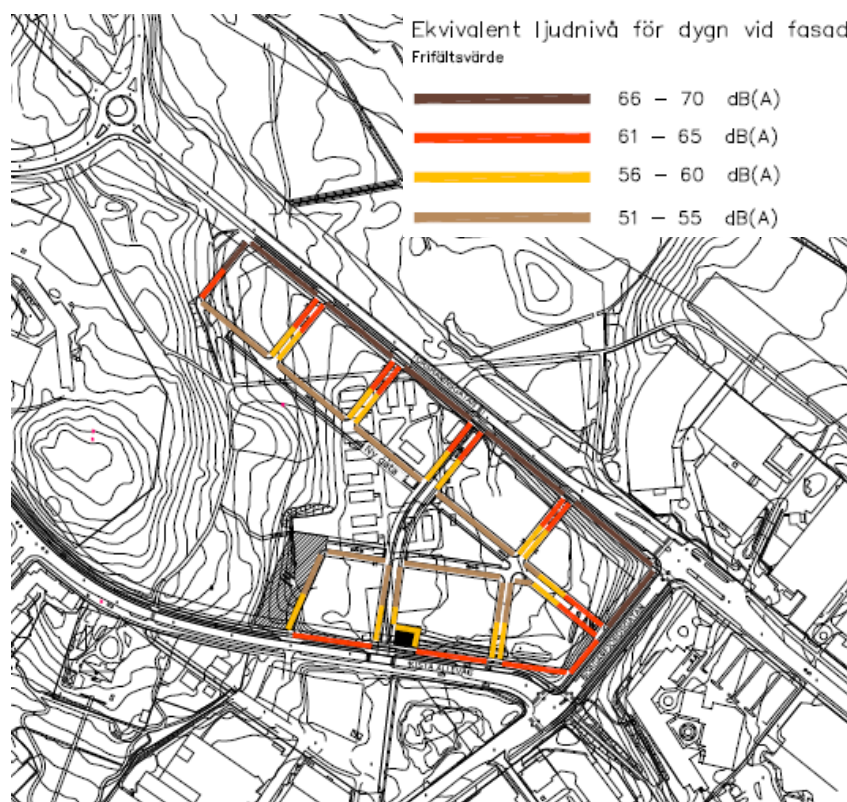
Störningar och risker

Buller

För planområdet gäller: Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden). För bostäder om högst 35 kvadratmeter får bullernivån 60 dBA ekvivalent ljudnivå kombinerat med uteplats om högst 50 dBA och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskridas.

En övergripande bullerutredning som har tagits fram för planområdet visar att värdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför

fönster överskrids på fasader mot Torshamnsgatan, Borgarfjordsgatan och Kista Alléväg samt i de delarna av interna gator som ansluter det externa gatunätet. Kvartersspecifika bullerutredningar som redovisar bullersituationen och hur bullerkraven kan uppfyllas med bullerreducerande åtgärder m.m. finns framtagna för alla bostadskvarter i området. Alla bullerutredningar finns tillgängliga i sin helhet som bilagor övergripande bullerutredning.



Bullersituation

För parker saknas fastställda riktvärden. Naturvårdsverket har dock föreslagit följande riktvärden för natur- och friluftsområden:

- I tätortsnära rekreationsområden bör 45 dBA inte få överskridas mer än 2 tim/dag
- Parker bör ekvivalentnivån under den tid parken besöks ligga 20 dBA under nivån för omgivande gator eller högst 45-50 dBA (det högsta av dessa värden).

På gård till skola och förskola bör riktvärdet 55 dBA ekvivalentnivå klaras. Det rekommenderade riktvärdet för inomhusbuller i lokaler, högst 35 dBA, kan klaras.

Vibrationer

Grundläggning av ny bebyggelse och gator ska ske med hänsyn till eventuella vibrationer.

Stabilitet

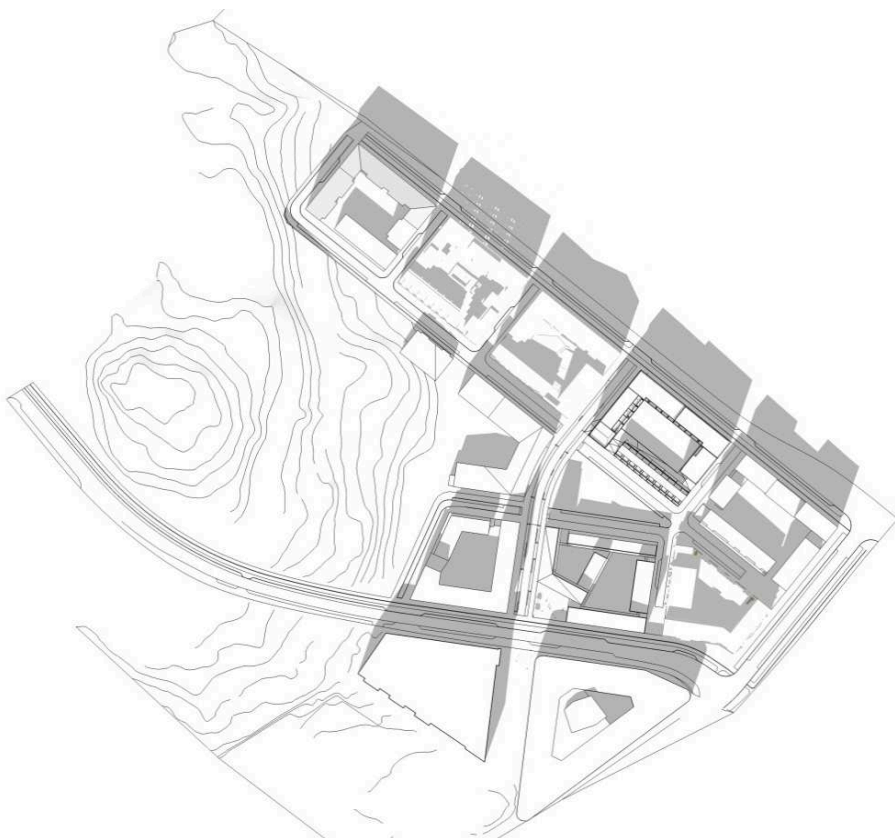
Inom området finns risk för kritiska glidytor i lerlagret där projekterade uppfyllningar blir större än 2,5 meter. Därmed ska stabiliteten i området beaktas vid vidareprojektering. Bergschakt är aktuell för gatan väster om områdets nordvästra kvarter mot parkmarken (1). Vägbankens slänter och eventuella tryckbankar eller annan grundförstärkning erfordras inom kvartersmark. I och med mäktiga uppfyllnader längs projekterade vägsträckningar blir det höga slänter med utbredning inom kvartersmark. Om utrymme för vägslänt in på kvartersmark inte finns på grund av planerade byggnader kan stödmurselement, mur eller spont runt de kvarteren med angränsande gatuprofil med högre uppfyllnad än 1 meter erfordras.

Ljushöghållanden

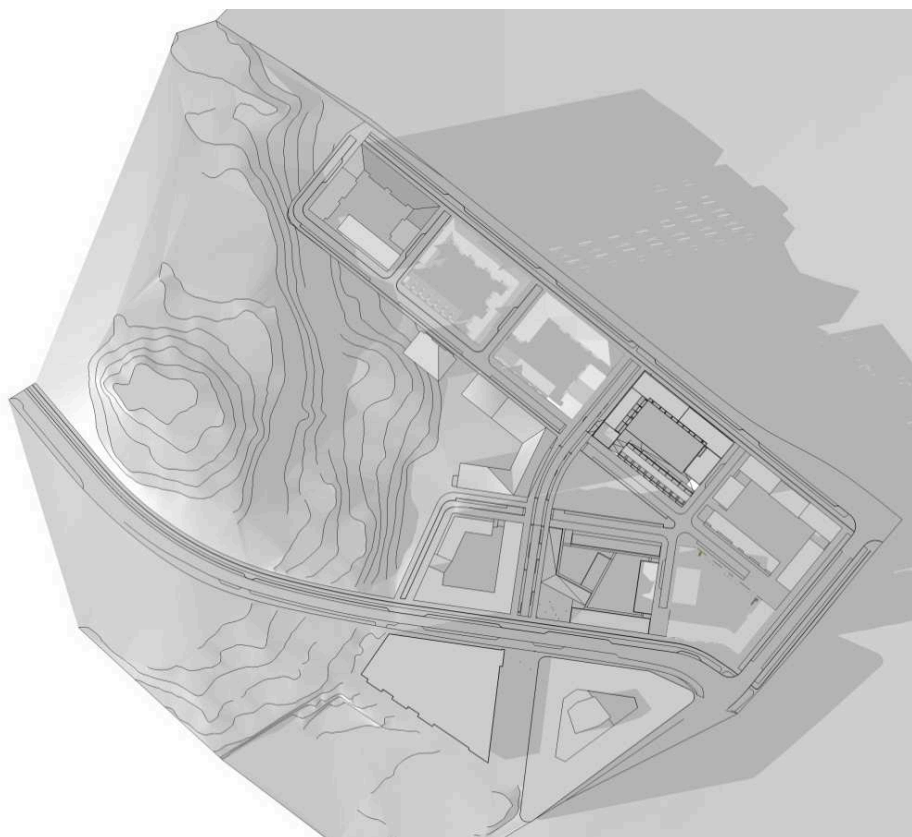
En solstudie för vår- och höstdagjämning redovisar framtida skuggpåverkan på bebyggelsen i området. Studien redovisar den planerade bebyggelsens påverkan på offentliga platser i Kista Äng samt solförhållandena på bostadsgårdar och skol- och förskolegården. Sammanfattningsvis bedöms solförhållandena i Kista Äng vara bra och inte påverka närmiljön i någon större utsträckning.



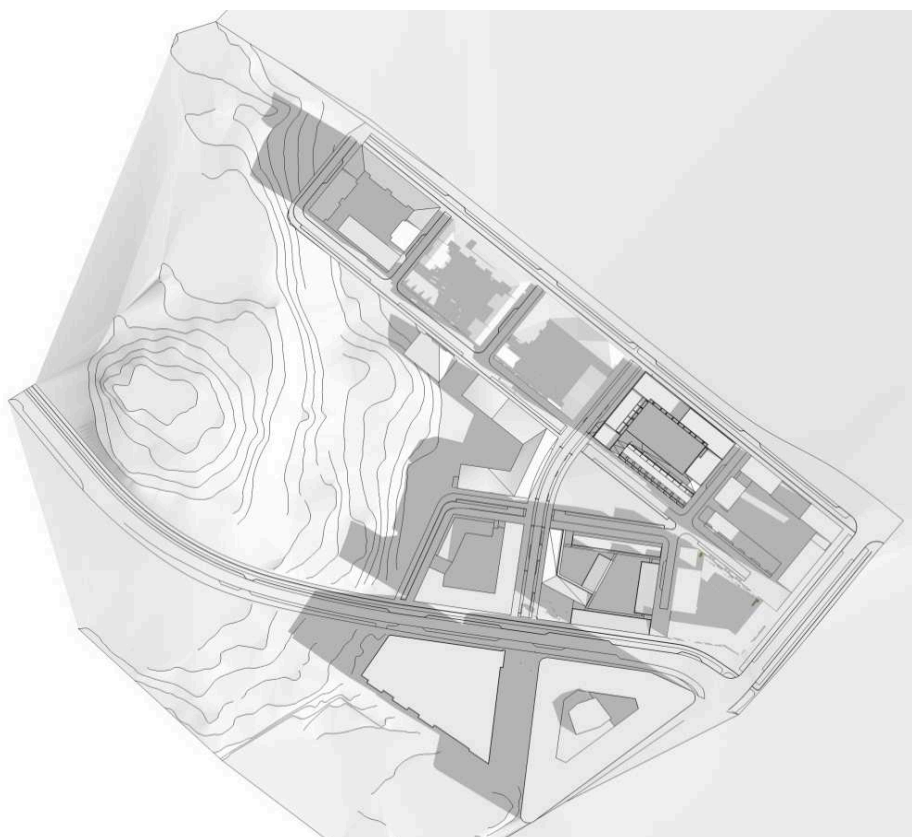
Vårdagjämning kl 9.00



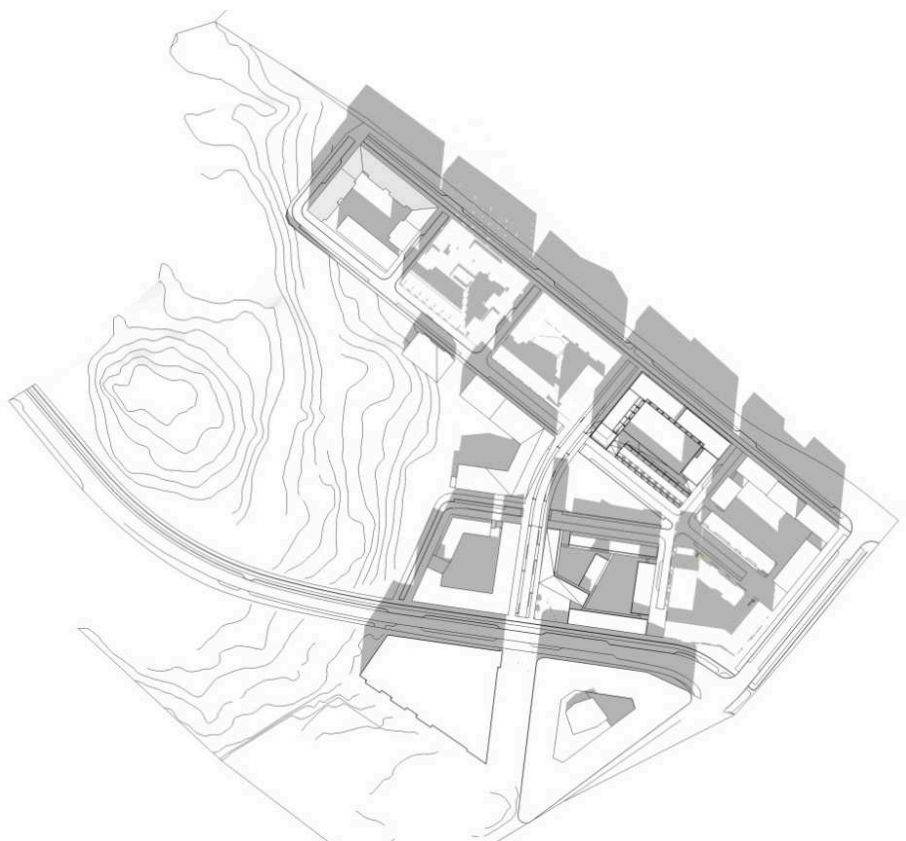
Vårdagjämning kl 13.00



Vårdagjämning kl 17.00



Höstdagjämning kl 09.00



Höstdagjämning kl 13.00



Höstdagjämning kl 17.00

Tidplan

Samråd	4 kv 2015 – 1 kv 2016
Granskning	3 kv 2016
Antagande	4 kv 2016

Genomförande**Organisatoriska frågor****Ansvarsfördelning**

Respektive verksamhetsutövare ansvarar för genomförande av detaljplanen inom sina delar:

- Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid prövning av bygglov och marklov
- Byggherren utför och bekostar alla åtgärder inom kvartersmark och alla erforderliga åtgärder i anslutning till allmän mark.
- Exploateringskontoret ansvarar för utbyggnaden av allmän mark. Hit hör alla anläggningsarbeten som krävs, så som flytt av ledningar, grundförstärkningsåtgärder, anläggande av park och torgytor.
- Utbildningsförvaltningen ansvara för utbyggnaden av skolan och skolgård.
- Stadsdelförvaltningen ansvara för utbyggnaden av förskolan och förskolegård.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Exploateringskontoret ansvara för att träffa erforderliga avtal. Genomförandet regleras genom avtal om överenskommelse om exploatering mellan staden och byggherrarna.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att delar av befintliga detaljplaner Pl 2001-15501 och Pl 7749 helt upphör att gälla inom planområdet. Fastighetsindelningsbestämmelser (registrerade som tomtindelningar) upphör inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheter Akalla 4:1 och Kista Gård 1 som ägs av Stockholms stad.

Gemensamhetsanläggningar, servitut

Behov av gemensamhetsanläggningar och/eller servitut prövas i samband med lantmäteriförrättning. För tredimensionell fastighetsbildning krävs ofta att ett flertal rättigheter och/eller rättigheter inrättas.

Fastighetsbildning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Vid lantmäteriförrättning prövas lämplighet avseende fastigheters utformning m.m.

Genom avstyckning från Akalla 4:1 kan en eller flera fastigheter inom respektive kvarter bildas för ändamålen beskrivna ovan. Område utlagt som allmän platsmark ska även fortsättningsvis ingå i av Stockholms kommun ägd fastighet. Möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning finns inom kvarteren. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för att få bygglov.

En mindre del av fastigheten Kista Gård 1 påverkas av gränsdragning för Kista Alléväg i söder enligt illustration nedan.



Urklipp av plankartan. Delen av fastigheten Kista Gård 1 som övergår till gatumark markerat i orange. Fastighetsgräns för Kista Gård 1 markerad i blått.

Ledningar

Förberedande ledningsdragning för VA, fiber, fjärrvärme och fjärrkyla finns i de nyligen utbyggda gatorna Torhamnsgatan, Borgafjordsgatan och Kista Alléväg. Nya kvarteren får försörjning mot dessa gator. Ett fåtal ledningar för fiber, vatten, avlopp och el behöver flyttas inom exploateringsområdet och vissa ledningar behöver justeras i sidled. Nyttillkommande ledningar för fiber, VA, el, fjärrvärme och sopsug inom exploateringsområdet läggs inom allmänna gator.

Ekonomiska frågor

Stockholms stad bekostar anläggningar inom allmän platsmark.

Byggherrarna bekostar all byggnation inom planerad kvartersmark.

Det ekonomiska ansvaret för rivning, sanering, byggnationer och anläggningar regleras i exploateringsavtal.

Anslutningsavgifter för VA, el, tele, fjärrvärme m.m. debiteras enligt vid var tid gällande taxa hos respektive leverantör.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet.

El/Tele, fjärrvärme

Två elnätsstationer som placeras i anslutning till Kista Alléväg och till Torhamnsgatan planeras i området. Föreslagen placering är inte slutgiltig och kan förändras i det fortsatta planarbetet. Planområdet kommer att anslutas till de befintliga teleledningar och fjärrvärmenätet i området.

Höjdsättning

Marken inom området kommer att höjas enligt höjdsättning på plankartan. Den föreslagna höjdsättningen av allmän mark är preliminär och mindre avvikelser kan förekomma under genomförande. Plushöjder föreskrivna på plankartan gäller endast i angivna punkter.

Övriga frågor

Utbyggnad av området planeras genomföras etappvis.

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 10 år efter att planen vunnit laga kraft.