

Handläggare
Karolina Embring
Telefon 08-50827555Till
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställnings- tagande inför granskning av förslag till detaljplan för Odde 1 m.fl. i stadsdelen Kista (2000 lägenheter)

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll Louise Heimler

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har genomfört plansamråd för Odde 1 m.fl. i Kista. Planförslaget innebär i huvudsak att en del av Kista, som idag består av skog och en sluten men kulturhistoriskt värdefull kontorsanläggning, omvandlas till en ny funktionsblandad och integrerad stadsdel med förskolor, parker, torg, verksamheter i bottenvåningarna och ca 2000 nya bostäder. Bostäderna fördelas på 1100 bostadsrätter samt 900 hyresrätter varav ca 350 studentlägenheter i IBM:s f.d. kontorslokal. Även ett gruppboende planeras samt två förskolor. Planförslaget utgör ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

Planförslaget sändes ut på samråd 6 februari – 20 mars 2018. Under samrådet har 31 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller utformningen av planområdets östra del intill IBM:s anläggning där ett 24-våningshus placerats invid torget. Stadsmuseet och Rådet till skydd för Stockholms skönhet avstyrker planförslagets östra del med hänvisning till områdets natur- och kulturmiljövärden. Flera sakägare och övriga boende framför att synpunkter på att bebyggelsehöjd och den föreslagna

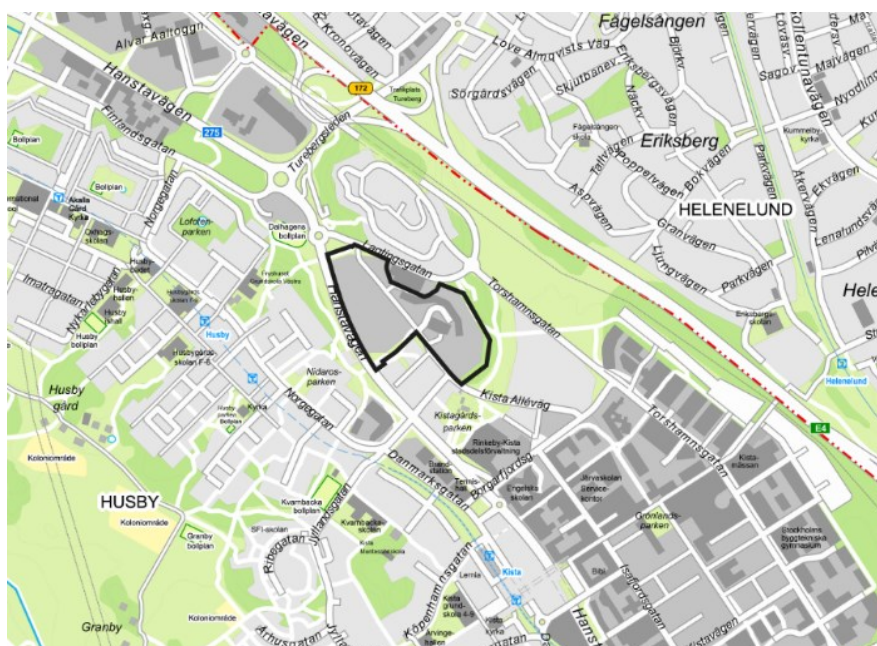
Stadsbyggnadskontoret

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

bebyggelsestrukturen vid IBM. Stadsdelsnämnden ser ett avsevärt större behov av förskoleplatser än vad som inplanerats.

Kontoret bedömer att merparten av frågeställningarna som lyfts under samrådet kan hanteras genom mindre justeringar av planförslaget, men höghuset och torgmiljön liksom det betydligt större behov av förskoleplatser som angivits innebär större revideringar av planen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget på granskning.



Nordvästra Kista. Planområdet i mitten.

Utlåtande

Syfte

Planförslaget syftar till att i enlighet med översiktsplanen och visionen för Kista möjliggöra en utveckling av de nordvästra delarna av Kista till en funktionsblandad stadsdel med bostäder, verksamheter, service, kultur, goda offentliga miljöer och levande bostenvåningar. Stor hänsyn ska tas till de kulturhistoriska värdena förknippade med IBM:s anläggning samt befintlig grönstruktur i området. Planförslaget syftar också till att möjliggöra en ökad social hållbarhet och integration genom att förtydliga och stärka kopplingarna till omgivande områden och stadsdelar med varierade offentliga miljöer och funktioner.

Bakgrund

I samband med att IBM Svenska AB kring år 2010 bestämde sig för att utreda en flytt till modernare lokaler, inledde de tillsammans

med Skanska Svenska AB och Areim Fastigheter 2 AB ett arbete med att utreda om området skulle kunna utvecklas för bostäder.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet ligger i de nordvästra delarna av Kista och omfattar fastigheten Odde 1 samt delar av fastigheten Akalla 4:1 och en mindre del av Kista 2:4. Området avgränsas av Hanstavägen i sydväst och Lagtingsgatan i nordöst. I sydost gränsar planen till Surtsögatan och två planlagda bostadskvarter, Akureyri och Varmalid, vars utbyggnad påbörjas under hösten 2018. Ett större grönområde utgör gräns i öst. Kista centrum ligger ca 800 m sydost om planområdet och Husby tunnelbanestation ca 500 m åt sydväst.

Markägoförhållanden

Planområdets huvudfastighet, Odde 1, ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Skanska och Areim genom Fastighetsbolaget Kista Alléväg. Övrig mark i planområdet ägs av Stockholms stad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen pekas Kista - Järva ut som ett av fyra fokusområden i ytterstaden. Till dessa platser ska stadens investeringar och planeringsresurser riktas för att få igång ett mer omfattande bostadsbyggande och stadsutveckling. Det finns en stor bostadspotential som ska tas tillvara och i kombination med att utveckla näringslivet kan Kistas fortsatta utbyggnad bidra till social hållbarhet. I Kista föreslås en blandning av arbetsplatser, bostäder, service och högre utbildning. Som ett led i detta behöver också tillgången till parker i centrala Kista förbättras och samband till omkringliggande stadsdelar stärkas. Hanstavägen pekas ut som ett urbant stråk som ska kompletteras med gång- och cykeltrafik, både längs med och tvärs över.

Skillnadernas Stockholm

Rapporten *Skillnadernas Stockholm* är framtagen av Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm för att kartlägga sociala skillnader inom Stockholms stad. Stadsdelsnämndsområdet Kista-Rinkeby berörs och avviker negativt från genomsnittet i flera avseenden, bland annat när det kommer till självskattad hälsa, skolresultat och andel fattiga barnfamiljer.

Kista Science City vision och strategi 2010-2020

Visionsprogrammet, med målformuleringen Kista Science City, innebär att Kista ska utvecklas genom fortsatt tillväxt inom näringsliv och akademi för att bli en av världens ledande science cities. Fyra utvecklingsområden har identifierats: dynamiskt näringsliv, utbildning och vetenskaplig miljö, levande stadsmiljö samt god infrastruktur. Aktuell detaljplan omfattas främst av delmålet levande stadsmiljö, som ska uppnås genom god

infrastruktur och ett attraktivt utbud av boende, arbetsplatser, service, handel, kultur och fritid.

Budget 2018

I Stockholms stads budget för 2018 och inriktning för 2019-2020 pekas Hanstavägen ut som en av de infrastrukturbarriärer som kan omvandlas till en urban miljö. Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och trafiknämnden ska påbörja planeringen för en sådan omvandling. I budgeten nämns även att staden i ett tidigt stadium ska planera för offentlig och kommersiell service, boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, förskolor, skolor, idrottsanläggningar, omsorg, kultur, föreningsliv, näringsliv och rekreation, för att möta de långsiktiga behoven i hela staden.

Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till IBM Svenska AB den 21 maj 2015.

Start-PM

Beslut om att påbörja arbetet med detaljplanen för Odde togs i stadsbyggnadsnämnden den 14 januari 2016.



Flygfoto. Planområdet markerat i rött.



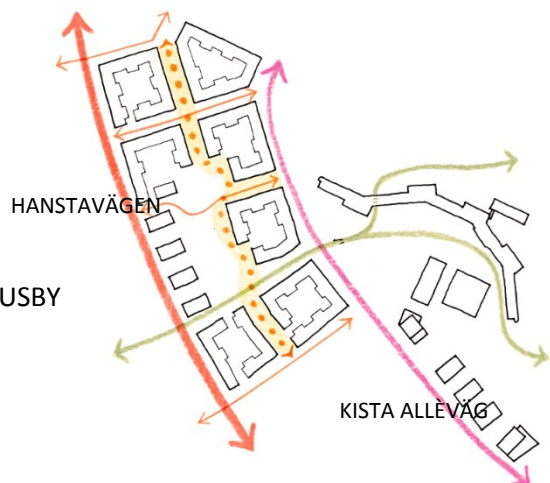
Illustrationsplan av samrådsförslaget.

Samrådsförslaget

Planförslaget möjliggör ca 2000 nya bostäder, verksamheter, service, skola och förskolor, kultur och rekreation. Befintlig natur- och kulturmiljö tillvaratas och tillgängliggörs bland annat genom etablerandet av tre nya allmänna parker. Stora delar av de kraftiga höjdskillnaderna i området bevaras.

Gator och stråk

Gatorna i planområdet kopplar på, kompletterar och förstärker det befintliga gatanätet. Huvudstråken Hanstavägen och Kista alléväg utformas som stadsgator med förbättrade vistelsevärden och en rad tvärstråk etableras för att stärka kopplingarna över Hanstavägen till Husby och möjliggöra en fortsättning i en framtida struktur på Hanstavägens västra sida. Gatan som löper parallellt mellan huvudgatorna utformas som ett gångfartsområde invid kvartersparken och ges mer intima gaturum. Gatorna utgör en viktig del av stadsrummet och får utifrån sitt läge i strukturen olika karaktärer som förstärks av bebyggelsens fasader, entréer, entréväningar, balkongers läge och djup och byggnadskomponenter.



Nya bostadskvarter och torg

Bebyggelsen skapar två delområden på var sida om Kista alléväg. I den västra delen fortsätter Kista gårds kvartersstruktur norrut i sju kvarter och håller i enlighet med befintlig struktur en högre skala mot huvudgatorna och en lägre in mot områdets mitt. En tydlig koppling mellan den privata bostadsmiljön i kvartersbebyggelsen och den offentliga miljön skapas via öppningar i gårdar mot kvartersparken.



Öster om Kista alléväg grupperar sig ny bebyggelse tillsammans med befintliga byggnader kring ett torg. Ett nytt höghus på 24 våningar markerar platsen och dess entrévåning avgränsar torget mot Oddeparken. Befintlig mark runt matsal och motionshall jämnas ut och byggnaderna tillgängliggörs med entréer mot torget. Torget får en tydlig grön karaktär med tillägg som uppmuntrar till vistelse.

I två lägen utformas bebyggelsen som lamellhus för att etablera visuell kontakt mellan park och gaturum och för att skapa variation. Hanstavägens centrala läge i stadsdelen och breda sektion medför en möjlighet att gå upp till en högre skala generellt. Här medges åtta våningar samt elva våningar i tre hörnlägen. Invid Kista alléväg medges sju våningar med ett mindre indrag som bidrar till att skapa variation i områdets gestaltning.

Parker

Tre parker, alla med utgångspunkt i bevarandet av befintlig natur- och kulturmiljö, utgör förlängningen av ett tänkt grön- och rekreationsstråk som sträcker sig från Järvafältet genom Husby och till Kista. Oddeparken och Skogsparken föreslås tillsammans med parkmarken i anslutande Kista äng och Kista gård utgöra en ny stadsdelspark i norra Kista. Parkerna anläggs främst på befintlig natur och ges ett varierat innehåll med utgångspunkt i områdets höga natur- och kulturvärden.

Förskolor

I planen föreslås totalt 18 avdelningar varav tolv i den befintliga kontorsbyggnaden med en ny tillhörande paviljong i två våningar på byggnadens skogssida och sex avdelningar i en utökad bottenvåning i ett av lamellhusen vid Kista alléväg. Båda förskolorna vetter mot Skogsparken från var sitt håll. Gårdarna anpassas för verksamheten men bevaras i sin skogs- och naturkaraktär.



Lokaler i bottenvåning

För att säkerställa möjliggörandet av levande, aktiva och attraktiva bottenvåningar med trygga gatumiljöer och ”ögon på gatan” längs de viktiga framtida stråken i planområdet, ställs krav på centrumverksamhet i bottenvåningarna i bostadskvarteren invid Kista alléväg och Hanstavägen. För de delar av IBM:s anläggning, som tidigare använts som samlingslokaler och gemensamma funktioner för de anställda, möjliggörs etablerandet av publika verksamheter med potential att bli en mötesplats för området.



Entrévägen in till IBM:s huvudentré, Oddeparken i planförslaget.

Befintlig bebyggelse: IBM

IBM kontorsanläggning öster om Kista alléväg omfattar en huvudbyggnad och tillhörande matsal, idrottshall och serverhall samt omgivande natur och ytor för markparkeringar. Arkitekturen är unik i sin långtgående anpassning till naturen genom placering av bebyggelse, vegetation och byggnadsmaterial. Matsalsbyggnaden, serverhallen och motionshallen är sammanlänkade med huvudbyggnaden via förbindelsegångar i glas och koppar. Planförslaget etablerar ett par nya entréer i befintliga byggnader i strategiska lägen invid torget och Oddeparken samt föreslår att två förbindelsegångar mellan kontorsbyggnaden och matsal, samt mellan matsal och motionshall öppnas upp för att möjliggöra passage och publikt flöde.

Kontorsanläggningen och landskapsmiljön omfattas av Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering och är blåklassad vilket är den högsta klassningen och omfattar synnerligen kulturhistorisk värdefull bebyggelse som motsvarar fodringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen.

Jämställd stadsplanering

Planförslaget bedöms ha goda förutsättningar att bli en jämställd stadsdel med god tillgång till bl.a. kollektivtrafik och service, samt medföra positiva konsekvenser för barn då planläggning av park möjliggör en fortsatt och utökad användning av vistelseplatser, som redan nyttjas av befintliga förskolor. Föreslagen gångfartsgata mitt i området har potential att utgöra en trygg och trafiksäker miljö.

Planförslagets konsekvenser**Behovsbedömning**

Länsstyrelsen delar kontorets bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Konsekvenser

Föreslagen bebyggelsemiljö bedöms utgöra ett positivt bidrag till stadsbilden i Kista och en attraktiv fortsättning på redan utbyggda bostadskvarter i Kista gård. Höghuset bryter av områdets befintliga skala samt planförslagets skala och kan riskera att skapa ett skuggigt och blåsig mikroklimat i sin närhet om inte åtgärder vidtas.

De krav som markanvisningsavtalet ställer på variation av upplåtelseformer möjliggör för människor med olika bakgrund och ekonomiska resurser att bosätta sig och vistas i området. Planförslagets bebyggelse bedöms huvudsakligen kunna fungera trygghetsskapande mellan Husby och Kista genom tillskottet av boende och bostäder med fönster mot gatan. Föreslagna kopplingar mellan stadsdelar och bostadsområden i anslutning till planområdet möjliggör mötesplatser och ett flöde av människor till och genom området. Hanstavägens karaktär förändras till det bättre med bebyggelse längs gatan, dock kan gatans bredd och föreslagna byggnaders höjd göra att gaturummet upplevs som storskaligt.

Planförslaget tillgängliggör och bevarar stora delar av den kulturhistoriskt värdefulla miljön kring IBM. Bebyggelsen som föreslås i anslutning IBM:s lokaler Kista alléväg riskerar dock att påverka kulturmiljöns centrala värden negativt, vars huvuddrag utgörs av ett känsligt samspel mellan natur och byggnader. Framför allt höghusets placering och skala innebär ett påtagligt ingrepp i befintlig kulturmiljö. Höghuset och lamellhusen bedöms dessutom utgöra negativ påverkan på den känsliga naturmiljön i den östra delen av planområdet.

Risken för påverkan på grundvattnet, som en utbyggnad medför, kan inte uteslutas. Vid en eventuell permanent grundvattensänkning ska tillstånd för vattenverksamhet sökas enligt miljöbalken kap. 11.

Enligt den övergripande bullerutredning som har tagits fram för planområdet överskrids värdet 60 dBA för fasader mot Hanstavägen och Kista alléväg. Kvartersspecifika bullerutredningar som redovisar bullersituationen och hur bullerkraven kan uppfyllas med bullerreducerande åtgärder mm är framtagna för samtliga bostadskvarter och de moduler som är tänkta att användas i den nya bebyggelsen.

Den riskutredning som gjorts visar inte på någon oacceptabel individ- eller samhällsrisk, men utifrån tidigare utredningar och länsstyrelsens riktlinjer har riskreducerande åtgärder reglerats i plankartan.

Planprocess

Planarbetet påbörjades efter beslut i stadsbyggnadsnämnden den 14 januari 2016, enligt start-PM. Stadsbyggnadsnämndens medskick till beslutet förmedlade nämndens positiva syn på planeringen av området kring IBM:s huvudkontor med bostäder och arbetsplatser. I medskicket lyftes kultur- och naturmiljöfrågorna fram som särskilt viktiga. Byggnadens kulturhistoriska värde förutsattes respekteras och därmed en varsam exploatering kring IBMs kontor. Lanspråktagen naturmark förordades kompenseras i och utanför området och den kulle med fornlämningar som finns i planområdet sparas. Särskild vikt lades även vid att tillgången på förskolor säkras och att dessa får kvalitativa utemiljöer.

Vidare framhöll nämnden sin positiva inställning till den uttalade ambitionen att arbeta aktivt med social hållbarhet i planarbetet, bland annat genom att stärka kopplingarna mellan Husby och Kista med nya mötesplatser och målpunkter samt att prioritera ökad trygghet i området. Kontoret har därför drivit arbetet med social hållbarhet under planprocessen, genom bland annat förvaltningsövergripande workshops, för att få en bred förankring. Projektspecifika frågor av betydelse för social hållbarhet har identifierats såsom stärkandet av vistelsevärden invid Hanstavägen, behovet av levande och attraktiva bottenvåningar, tydliga, inkluderande och trygga kopplingar, mötesplatser och offentliga rum. Betydelsen av IBM som en unik identitetsskapare för området har identifierats, liksom betydelsen av vilka verksamheter som kommer att etablera sig i IBM:s kontorsanläggning.

I stadsbyggnadsnämndens medskick betonades även vikten av variation i stadsrummet, då området markanvisats till en byggaktör. Kontoret har tillsammans med byggaktörens arkitekter och projekteringsansvariga och stadsarkitekten identifierat bärande kvaliteter för områdets gestaltning, såsom sammanhållen färgsättning, materialkvalitet samt utformning av utvalda

byggnadskomponenter och säkerställt dessa i planhandlingarna och i gestaltungsprogrammet.

Omvandlingen av Hanstavägen från trafikled till stadsgata framhölls som angeläget i stadsbyggnadsnämndens medskick och därför förordade nämnden att kontoret prövar ett utökande av planområdet till andra sidan Hanstavägen. Kontoret har tagit beslutet att avstå från detta av två orsaker. Dels för att planområdet redan är mycket omfattande och innehåller komplicerade frågeställningar. En utvidgning riskerar att förlänga tiden till antagande. Dels för att planering pågår inom ramen för områdesplaneringen, både med omvandlingen av Hanstavägen till urbant stråk samt planering i tidigt skede för området väster om Hanstavägen. Kontorets bedömning är att en önskad utveckling i denna del av området kan förväntas i närtid. Planförslagets krav på verksamheter i bottenvåningar och kvartersindelning som antyder möjliga kopplingar över Hanstavägen avses fångas upp i detta arbete.

Slutligen påpekade nämnden att antalet grupp- och servicebostäder i området anmodades utökas utöver det angivna. Enligt stadsdelsnämnden är behovet av särskilda boenden väl uppfyllt i stadsdelen, varför kontoret valt att inte studera etablering av ytterligare gruppboenden i området. Ett gruppboende med sex lägenheter planeras.

Under framtagande av samrådsförslaget genomförde stadsbyggnadskontoret en fördjupad dialog kring behov och upplevelser i den offentliga miljön. Dialogen riktades mot barn och unga samt förskollärare i Odde-områdets närhet, grupper som konstaterades ofta underrepresenterade i samråd och även så i tidigare dialoger i området. Dialogresultatet har utgjort underlag till planarbetet.

Samråd

Planförslaget sändes ut på samråd 6 februari – 20 mars 2018. Samrådsmöte hölls den 7 mars och samlade ca tjugo personer. Under samrådet har 31 yttranden inkommit. I samband med samrådet gjordes en vykorts- och webbenkät med allmänna frågor om vad som utgör en bra plats att bo på. Resultatet av denna enkät kommer att tas tillvara i framtagande av granskningshandlingar och systemhandling för allmän plats. En sammanfattande redovisning av alla inkomna synpunkter finns i samrådsredogörelsen, bilagd till detta tjänsteutlåtande.

Flertalet remissinstanser ställer sig positiva till planförslaget men lämnar synpunkter i sak. Stadsmuseet och Rådet till skydd för Stockholms skönhet avstyrker planförslaget i delen öster om Kista alléväg.

Länsstyrelsen anser att föreslagen utformning av planen behöver bearbetas avseende buller, miljö kvalitetsnormer för vatten och risken för olyckor med farligt gods eller utsläpp av ammoniak. Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL, under förutsättning att ovanstående frågor bearbetas. Avseende miljö kvalitetsnormer för vatten behöver kommunen i planförslaget klargöra vissa frågor kring dagvattenhanteringen, och visa att befintlig damm dimensioneras för att klara dagvattenflöden efter utbyggnad. Kommunen behöver också utreda risk förknippad med transport av biogas längs Hanstavägen. Planhandlingarna behöver kompletteras avseende hantering av buller och en reglering behöver läggas till på grund av närhet till kylanläggning som innehåller ammoniak. Vidare anser länsstyrelsen att basprognos för trafikmängd behöver uppdateras i bullerutredningar.

Synpunkter på planförslaget bebyggelse öster om Kista alléväg framförs av fler remissinstanser, sakägare och boende i närområdet avseende dess påverkan på platsens natur- och kulturmiljövärden. Rådet till skydd för Stockholms skönhet, Stadsmuseet och Samfundet S:t Eriks framhåller att föreslagen bebyggelse med sin skala och sitt läge bryter mot ursprungsanläggningens karaktär av bebyggelse varsamt inpassad i naturmiljö. Stadsmuseet anser att förslaget strider mot PBL 2:6, som bland annat anger att *"ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas"*.

Kritiken gäller i synnerhet höghuset och torgplatsen, vars relevans och kvaliteter i sammanhanget ifrågasätts. Sakägare i Kistahöjden anser att byggnaden inte passar in i området. En boende i Husby anser att den inte tillför kvalitet till norra Järva.

Risken för att höghuset skapar en blåsig plats med låga vistelsevärden invid det centralt etablerade torget påtalas, samt att byggnadens skuggning påverkar byggnader och vistelsemiljöer.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet, Stadsmuseet och Samfundet S:t Eriks riktar kritik även mot de fyra byggnaderna söder om torget vid fornminneskullen, som anses för höga och förordas utgå helt alternativt sänkas betydligt i allmänhet och i synnerhet mot torgmiljön. Miljöförvaltningen uppmanar stadsbyggnadskontoret att pröva en justering av byggnaderna för att göra plats för ekologisk spridningskorridor.

Stadsmuseet ställer sig positiv till föreslagen förskolepaviljong på kontorslängans östra del men förutsätter att ingreppen i omgivande mark minimeras. Dock beklagar Stadsmuseet att alla förbindelsegångar föreslås rivas.

Många remissinstanser, däribland Stadsmuseet, är positiva till att naturen kring kontorsanläggningen i stora delar bevaras och planläggs som park men manar till varsamhet, skyddande och tillvaratagande av befintliga värden i fortsatt planering och genomförande. Boende förordar att planområdets parker utformas så att de även fungerar väl som mötesplatser för barn och ungdomar.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet, Stadsmuseet och Samfundet S:t Eriks är kritiska till höjdsplanen i delar av kvartersbebyggelsen, som överstiger de gängse fem-sex våningar, som enligt Rådet till skydd för Stockholms skönhet är normalt för kvarterstypologin. Kvarter som sträcker sig uppemot elva våningar mot Hanstavägen och sju-åtta våningar invid Kista alléväg och Lagtingsgatan riskerar att skapa mörka och oattraktiva lägenheter, gatu- och gårdsrum. Åsikten delas av sakägare i Kistahöjden vars bostäder mitt emot kvarteret mot Lagtingsgatan påverkas av ökad insyn och sämre utsikt.

Stadsdelsnämnden Rinkeby-Kista ser ett avsevärt större behov av förskolor än de som inplanerats i samrådsförslaget. Detaljplanen bedöms generera behov av 500 förskoleplatser, vilket är ca 200 fler än samrådsförslaget innehåller. Boende upplyser om att naturen på IBM:s fastighet redan används av förskolorna i Kista gårdskvarteren då dessa har otillräckliga gårdar. När Kista gårdskvarteren är utbyggda kommer planområdets parker nyttjas av tre förskolor i Kista gård, utöver de behov som genereras av planförslaget. För att bibehålla kvaliteten på naturmarken i planområdet måste detta beaktas.

Överlag noteras positiva reaktioner på föreslagen ny användning av befintliga byggnader. Ett yttrande uppmärksammar behovet av en bra grundskola i stadsdelen och framhåller egenskaper hos IBM:s byggnad som gör den särskilt lämpad för skolverksamhet med befintlig idrottshall samt matsal.

Samfundet S:t Erik föreslår att någon del av kontorsbyggnaden bibehålls som kontor. Idrottsförvaltningen lyfter särskilt det positiva i att bevara motionshallen, som de påpekar ger ett välbehövligt komplement till kommande och befintligt utbud av motionshallar i stadsdelen.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet och boende önskar att kopplingen till Husby och norra Järva utvecklas tydligare och att trafikledernas omgestaltning till stadsgator bearbetas vidare. Boende understryker vikten av att standarden blir lika på båda sidor för att undvika skillnader och föreslår att kvarteren invid broarna öppnas mer och att park eller publik lokal för möten anordnas i dessa lägen.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslaget bedöms, med sin varierade bebyggelseskala, blandning av verksamheter, förskolor, boendemiljöer och goda tillgång till varierade, integrerade och kvalitativa offentliga rum, utgöra ett positivt bidrag till stadsdelen Kista. Planförslaget möjliggör kvalitativa boendemiljöer med god gestaltning och bevarar IBM:s stora kulturmiljövärden, så att dessa kommer allmänheten till del.

Utifrån inkomna synpunkter har dock en intressekonflikt mellan den föreslagna bebyggelsens omfattning och dess påverkan på kulturmiljön vid IBM anläggning, kunnat identifieras. Främst gäller detta bebyggelsen öster om Kista alléväg, men flera inkomna synpunkter rör också höjden på byggnader i den västra delen av planområdet. Ytterligare intressekonflikt kan noteras mellan omfattningen på föreslagen bostadsbebyggelse och behov av förskolor och yta för förskolegårdar. Andra frågeställningar som kommit fram i samrådsyttrandena rör användningsområde för befintliga byggnader och kopplingen till Husby/Norra Järva och Hanstavägens vistelsevärden.

Stadsbyggnadskontoret har i samrådet prövat en hög byggnad i direkt anslutning befintliga byggnader. Problematiken kring höga hus och vind har uppmärksammats om än inte hanterats. Kontoret noterat inkomna synpunkter avseende höghusets påverkan på kulturmiljön och uppfattar dessa som relevanta. I kommande skede av planläggningen föreslår kontoret därför att höghuset utgår och att torget omstuderas. Högre byggnader kan i fortsatt planarbete lämpligtvis provas invid Hanstavägen i enlighet med områdesplaneringens höjdstrategi för Kista, förutsatt att det inte inverkar negativt på boendekvaliteter och bostadsgårdarnas mikroklimat.

Angående förändringarna av miljön kring IBM:s anläggning beror dessa till stor del på den ändrade användningen av fastigheten. Denna ändring innebär att området går från att vara en sluten kontorsverksamhet till att bli ett område som är allmänt tillgängligt. Detta i sig innebär andra förutsättningar för miljöns utformning. Med detta och områdets värden i åtanke anpassas utformningen av naturområdet för att dirigera rörelser och människors nyttjande av parken till vissa områden, för att begränsa slitage på marken. Kontoret föreslår några mindre ingrepp i befintliga byggnader för att tillgängliggöra byggnaden och platserna kring den.

Stadsbyggnadskontoret noterar Stadsmuseets och Rådet till skydd för Stockholms skönhets synpunkter kring byggnaders höjder samt risk för dåliga boendemiljöer i planförslagets västra del och kommer i det fortsatta planarbetet utreda huruvida behov av förändringar av planförslaget föreligger i det avseendet. Vad gäller föreslagen bebyggelsehöjd för Hanstavägen så vill kontoret

framhålla att åttavåningsskalan är framtagen med hänsyn till gaturummets generösa mått och i linje med områdesplaneringens övergripande planeringsmål för Kista. Däremot kan behov finnas av att se över några av de högre hörnen i kvarteren mot Hanstavägen och att rent gestaltningsmässigt bryta ner skalan.

Sakägares synpunkter gällande höjder för fasaden mot Lagtingsgatan noteras och kontoret kommer i det fortsatta planarbetet utreda huruvida det finns behov av en omprövning av höjdskalan.

Vad gäller synpunkter på skalan vid Kista alléväg så anser kontoret att en diskussion om våningsantal i denna fråga är något missvisande. Den traditionella stenstadsskalan som påtalas i yttrande utgörs av generella byggnadshöjder som är jämförbara med Kista allévägs skala, på grund av stor skillnad i våningshöjder. Kontoret anser alltså att skalan invid Kista alléväg är acceptabel och förordar att den kvarstår.

Det antal förskoleplatser som möjliggörs i planförslaget bygger på tidigare samråd med stadsdelsnämnden. Det nya behov av platser som framförts kommer att beaktas i kommande planarbete. Dock föreslår kontoret att stadsdelsnämndens behovsbedömning prövas utifrån det faktum att planförslaget innehåller en stor andel små- och studentbostäder. Oaktat detta, kan kontoret konstatera att betydligt fler förskoleplatser måste tillföras i planförslaget och anser att det i nuvarande situation är rimligt att pröva möjligheten att etablera förskolor i några av bostadskvarteren med mindre förskolegård på bostadsgård.

För att tillgodose rimliga kvaliteter på bostads- och förskolegårdar samt rimligt slitage/skötselbehov för planområdets parker, så bör möjligheten att tillskapa ytterligare friyta utredas. En prövning av bebyggelsen invid torgplatsen kan i detta sammanhang studeras inte bara av hänsyn till kulturmiljö, utan också och med fördel utifrån möjligheten att tillföra ytterligare allmänna vistelse- och parkytor för boende, barn och unga i en miljö där det finns stora värden att tillvarata.

Kontoret finner förslaget som framförs av boende i närområdet om en skola som möjlig tagare av IBM:s lokaler intressant. Fastighetsägaren ser positivt på skolverksamhet i lokalerna. Utbildningsförvaltningen anser att det i stadsdelen finns en överkapacitet i befintliga skolor och bedömer att IBM:s lokaler är olämpliga och motionssalen underdimensionerad. Kontoret bedömer att en grundskola med skolgård inte är lämplig med hänsyn till påverkan på kultur- och naturmiljön, men ser positivt på att etablera andra typer av undervisningsverksamhet med lägre eller inga krav på yta för skolgård, till exempel gymnasieskola eller vuxen- och kvällsutbildning, varför detta föreslås kvarstå som möjlig användning i detaljplanen.

Kopplingen till Husby samt omgestaltning av Hanstavägen är frågor som stadsbyggnadskontoret bevakar särskilt i denna plan. Frågorna hanteras även i angränsande stadsbyggnadsprojekt i området Kista och Husby. Planförslaget redovisar tydliga tvärkopplingar mellan områdena och varierade offentliga rum, samt gestaltningskrav och krav på andel verksamheter i och uppglasning av bottenvåningarna invid Hanstavägen. Hanstavägen som stadsgata föreslås utvecklas vidare i granskningsskedet genom en översyn av skalan i de högsta delarna samt ytterligare gestaltningskrav för att bryta ner skalan. Utöver detta finns också ambitionen att i genomförandeskedet låta boende i närområdet delta i programmeringen och gestaltningen av utpekade platser i strategiska lägen i planområdet, t.ex. vid brofästena.

Inför granskning föreslås följande förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslår kontoret följande:

- Bebyggelse och utformning av platsen invid torget öster om Kista alléväg omprövas. Höghuset utgår och läge för högre byggnad kan istället prövas invid Hanstavägen.
- Platsen invid torget omstuderas och möjlighet att till skapa ytterligare friyta för att kompensera etablerandet av förskolor med mindre gårdar.
- Behovet av förskoleplatser tillgodoses i planområdet.

Planförslaget kompletteras, utreds och justeras enligt följande:

- Antal förskoleplatser som krävs med anledning av detaljplanen.
- Höjd på byggnader väster om Kista alléväg
- Hanstavägens skala och gestaltning studeras.
- Utformning av allmän plats och allmänna anläggningar utreds vidare i en förprojektering innan detaljplanen går ut på granskning.
- Möjligheten att etablera grundskola i IBM:s kontorsfastighet utgår. Gymnasium/vuxenskola medges fortsatt.

Följande utredningar kompletteras:

- buller
- trafik
- naturvärdesanalys
- VA-utredning
- risk för olycka med farligt gods
- dagvattenutredning
- markföroreningar
- kulturhistorisk konsekvensutredning

Följande utredningar tas fram:

- förskolegårdarnas miljö vad gäller buller, ljus och luftkvalitet

- dagsljusstudie för ny bebyggelse

Utöver dessa kommer flera frågor som berörts i yttrandena utredas inom ramen för planerad förprojektering. I övrigt föranleder inte inkomna synpunkter någon ändring av planförslaget.

Tidplan

Ett reviderat planförslag beräknas gå ut på granskning i maj-juni 2019. Ett godkännande i stadsbyggnadsnämnden beräknas till oktober 2019 samt antagande i kommunfullmäktige under kvartal 1, 2020.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att ovanstående revideringar är en lämplig avvägning mellan olika intressen. Merparten av de frågor som kommit upp i samrådet bedöms kunna hanteras genom mindre utredningar och justeringar. De större förändringarna, gällande höghuset, torget och det ökade kravet på förskoleplatser, är sammankopplade och stadsbyggnadskontorets bedömning är att frågorna genom att höghuset utgår, omgestaltung av torget och etablering av förskolor i några av bostadskvarteren kan finna en gemensam lösning.

Kontoret ser fortsatt positivt på processen och står bakom förslaget. Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner plansamrådet och uppdrar åt kontoret att ställa ut planförslaget på granskning.

SLUT