

**Handläggare**  
Oskar Bergström  
Telefon 08-508 27 130**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden**Antagande av förslag till detaljplan för Anholt 1 i  
stadsdelen Kista (360 lägenheter, förskola,  
ungdomsgård)****Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi

Bo Bergman    Monika Joelsson Vestlund

**Sammanfattning**

Planen syftar till att möjliggöra ca 360 lägenheter i flerbostadshus, varav ca 240 är studentlägenheter och ca 120 är hyresrätter. Förslaget innehåller även en förskola om fem avdelningar med tillhörande förskolegård samt en ungdomsgård. Centralt i planarbetet är att skapa attraktiva vistelsezoner med platsbildningar och stråk som kan öka områdets attraktivitet.

Boende och sakägare i området har inkommit med ett flertal negativa synpunkter om att förslaget inte anpassar sig tillräckligt till befintlig bebyggelse, att exploateringen är för hög, att grönyta försvinner och att bussgatan öppnas upp för genomfartstrafik.

Kontoret har gjort bedömningen att platsen tål en tätare och högre bebyggelsestruktur då den ingår i det tidigare institutionsstråket som avgränsas tydligt från bostadsdelarna genom gata eller gångväg. Den delvis skulpturala arkitekturen kan tillföra nya och spännande möten i landskapet. Platsen lämpar sig mycket väl för förslaget innehåll såsom bostäder/studentbostäder, förskola och ungdomsgård med bl.a. närhet till Kista centrum, idrottsytor, Järvafältet och god kollektivtrafik. Kista är dessutom utpekad som en tyngdpunkt i översiktsplanen och utgör en viktig nod i ett större, regionalt perspektiv (RUFS, Regional utvecklingsplan). Projektet har god potential att skapa förutsättningar för en levande stad och är ett viktigt bidrag för att uppfylla stadens bostadsmål.

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



Översiktskarta som visar ungefärligt planområde med röd markering.

## Utlåtande

### Bakgrund och syfte

JHCS Fastigheter, som är tomträttshavare till fastigheten Anholt 1, har tidigare ansökt om planändring för att uppföra hyresrätter på fastigheten. Exploateringskontoret fick senare en markanvisningsförfrågan från JHCS Fastigheter om att nyttja fastigheten Anholt 1 samt intilliggande delar av fastigheterna Ålborg1 och Akalla 4:1 för bostäder upplåtna med hyresrätt. Den 7 februari 2013 markanvisade exploateringsnämnden fastigheterna till JHCS Fastigheter AB för ca 250 lägenheter i flerbostadshus, varav ca 150 studentlägenheter, med förskola och ungdomsgård.

Sedan markanvisningen har antalet bostäder ökat. Planen syftar till att möjliggöra ca 360 lägenheter i flerbostadshus, varav ca 240 är studentlägenheter och ca 120 hyresrätter. Förslaget innehåller även en förskola om fem avdelningar med tillhörande förskolegård samt en ungdomsgård. Centralt i planarbetet är att skapa attraktiva vistelsezoner med platsbildningar och stråk som kan öka områdets attraktivitet.

### Tidigare ställningstaganden

#### *Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUF 2010)*

Kista pekas ut som en viktig regional stadskärna för Stockholm, Sollentuna och Häggvik. Kista kännetecknas av många företag inom informations- och kommunikationsteknologi som bidrar till att utveckla Kista Science City med sitt kunskapsintensiva näringsliv.

*Promenadstaden- Översiktsplan för Stockholm 2010*

Enligt översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige den 15 mars 2010 är planområdet markerat som tät stadsbebyggelse. Kista är markerad som en tyngdpunkt med ett utvecklingsbart samband till Spånga, Barkarby och Sollentuna m.m.

*Vision Järva 2030*

Den 20 april 2009 godkändes Vision Järva 2030 av kommunfullmäktige. Ambitionen är att stärka sambanden mellan och inom norra och södra delarna av Järva. I visionen har nio utvecklingsteman tagits fram vilka är följande:

- Aktivera Järva friområde och stärk kopplingen till stadsdelarna
- Bygg nytt i strategiska lägen
- Länka samman stadsdelar
- Koppla ihop gatunät där det gör nytta
- Utveckla de centrala stråken
- Respektera och utveckla värden i befintlig bebyggelse
- Bryt trafiksepareringen – där det gör nytta
- Gör gångvägnätet tydligare och använd ny bebyggelse för att stärka stadsdelarnas identitet

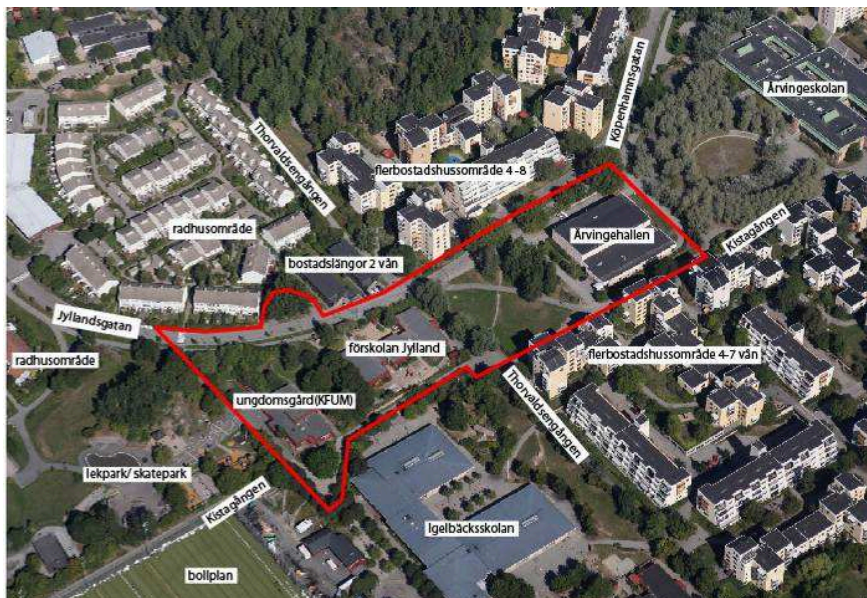
Helenelund- Kista- Spånga pekas ut som ett centralt stråk som behöver stärkas och utvecklas. I det sambandet ingår Kistagången som binder samman Kista med Järvafältet.

*Detaljplan*

För planområdet gäller två detaljplaner:

PL 7568 (LK 1976) anger aktuellt område för allmänt ändamål med stora delar prickmark. En del av marken är planlagd som parkmark. Delar är reserverade för allmän gångtrafik och ledningsområde. Högsta byggnadshöjd är 4,0 m. PL 7673 (LK 1976) anger aktuellt område för allmänt ändamål med en del parkmark. Högsta byggnadshöjd över nollplanet är 30,0 m.

## Befintliga förhållanden



*Flygfoto. Röd markering visar ungefärlig planområdesgräns.*

Kista är Stockholms yngsta stadsdel och den sista som byggdes på norra. Järvafältet. Stadsplanen är från 1969 där de tre stadsdelarna Akalla, Husby och Kista bildar en s.k. bandstad. Kista kan delas in i tre områden. Centralt ligger Kista centrum med galleria och tunnelbana, i väster ett bostadsområde och i öster ett arbetsplatsområde. Kista är en modern ABC- stad som även kallas för Kista Science city.

Planområdet ligger i bostadsområdesdelen och gränsar till Järvafältet i sydväst. Inom planområdet finns två friliggande byggnader i en våning med platt tak och röda träfasader. Den norra byggnaden används som förskola (Jylland) och den södra som ungdomsgård (driven av KFUM). I den norra delen finns en idrottshall (Ärvingehallen) i tegel och plåt. Söder om planområdet ligger en skola (Igelbäcksskolan) i en våning med röda träfasader och tillhörande skolgård. Norr och väster om planområdet ligger ett större radhusområde. Radhusområdet delas av Jyllandsgatan. På ömse sida om planområdets nordöstra del ligger ljust putsade flerbostadshus om 4-8 våningar i ett sammankopplat mönster där byggnadskropparna varierar i placering i höjd, uppförda sent 1970-tal.

Planområdet ingår även i institutionsstråket som sträcker sig från Kista centrum i nordost till Järvafältet i söder med en oregelbunden bebyggelse i både struktur och höjd.



Järvafältet i väster är en kärna i den regionalt värdefulla Järvakilen, vilken är en av Stockholms gröna kilar. Kilarna fungerar som spridningsväg för biologisk mångfald, där man kan ströva i obruten natur. Planområdet ligger ca 450 m öster om Igelbäcken och ca 150 m öster om Igelbäckens kulturresevat.

Gatustrukturen i området karaktäriseras av säckgator som slutar med en vändplats. Jyllandsgatan och Köpenhamnsgatan i planområdets norra del är exempel på detta. De båda gatorna förbinds med en bussgata, där möte mellan två bussar inte är möjligt. Genomfartstrafik är förbjuden.

## Planförslag

I planområdets sydvästra del mot Järvafältet, inom kv Anholt 1, föreslås ca 120 lgh upplåtna med hyresrätt, fördelade på 1-3 rok. Närmast Järvafältet inryms en förskola om fem avdelningar för ca 100 barn. I öster, inom kv Ålborg 1, föreslås ca 240 studentlägenheter om ca 30 kvm. En ungdomsgård om ca 400 kvm i två plan föreslås i den norra byggnaden. Några lägenheter inom planområdet kommer avsättas för personer med särskilda behov.

Bussgatan mellan Jyllandsgatan och Köpenhamnsgratan föreslås öppnas upp för övrig trafik. Då skapas en bättre trafikmiljö där gatan kan rustas upp, göras mer tillgänglig och trafiksäker.



*Situationsplan som visar ny bebyggelse inom kvarteret Anholt i väster och inom kvarteret Ålborg i öster. Röd markering visar ungefärlig planområdesgräns (PAJU Arkitektur och Landskap)*



*Perspektiv som visar planområdet med hyreslägenheterna inom kv Anholt närmast i bild och studentlägenheterna inom kv Ålborg bakom (Utopia Arkitekter AB)*

### Anholt 1

Föreslagen bebyggelse utgår från den bebyggelsestruktur som finns i närområdet, med sammansatta byggnadskroppar som bildar en skyddad gård med gröna släpp och genomblickar. Bebyggelsen är lägre mot Järvafältet, likt omkringliggande bebyggelse, och trappar upp mot Kista centrum.

För att kunna möjliggöra ett underjordiskt garage är gården upphöjd i förhållande till Kistagången. På så vis skapas också en mer skyddad gård. Med hänsyn till områdets läge nära befintliga grönytor och det regionala grönstråket Järvakilen, har stor omsorg lagts på förbindelsen mellan gården och det omgivande park- och naturlandskapet. Entrérum och vyer utformas med ambitionen att nå ända fram till, och skapa en helhet med, park- och naturlandskapet. Entrérummen ska göras sluttande utan några terrasseringsar.

För att minimera hårdgjorda ytor ska minst 40 % av bostadsgårds- och förgårdsytan vara planterad. Ytorna föreslås utformas som en ängsyta som besås i en humusrik grusbädd, vilket ger en tålig och flexibel yta som går att beträda. Gårdsentréer tillgängliggörs genom ett identitetsskapande stråk som hårdgörs i ett avvikande material.

Förskolan rymmer fem avdelningar för ca 100 barn. Förskolegården föreslås vara ca 650 kvm, vilket innebär ca sju kvm utomhusyta/ barn som utformas inhägnad för att skapa en mer skyddad lekmiljö. Den övrig del av gården tillägnas de boende.

## Ålborg 1

Kvarteret består av fyra volymer med identisk planform och varierande höjder om 5-16 våningar, som rymmer ca 240 studentlägenheter. Byggnaderna avslutas skulpturalt med varierande taklutningar.

Byggnaderna definierar ett tydligt gårdsrum som präglas av fasadernas mustiga kulörer och den sparsmakade markplaneringen med en krans av träd kring en infiltrationsyta.



*Perspektiv som visar Kistagången, torgytan och bebyggelsen inom kv Ålborg 1 (Utopia Arkitekter AB)*

Ungdomsgården placeras i kvarterets norra byggnad och uppförs i två våningar, varav en under mark där mer störande verksamheter kan utövas. Ungdomsgårdens placering och entré mot Kistagången har valts för att inte störa kringboende samtidigt som Kistagången och torgytan kan aktiveras och bidra till stadslivet. Befintlig ungdomsgård på fastigheten Anholt 1 rivs. För att undvika ett längre avbrott i ungdomsverksamheten kommer ungdomsgården tillsammans med studentbostäderna att byggas i en första etapp.

För att aktivera Kistagången ytterligare ska byggnaden med gaveln mot Kistagången inrymma centrumändamål för café i del av entréplanet, med entré mot gatan. En mindre yta framför entrén kan användas för uteservering och ska ges torgkaraktär. Torgytan trappar ned mot Kistagången i ett fåtal sittbara gradängsteg.

Minst 20 % av bostadsgårds- och förgårdsytan ska vara planterad. Fastigheten rymmer publika verksamheter som ungdomsgård och café. På så vis ges gården och förgårdsmarken en mer publik karaktär, där gården blir en naturlig samlingsplats och nås från flera håll. Gården innehåller också en cirkulärt formad infiltrationsyta som tidvis kan vara en vattenspegel.



Med förslaget bekräftas befintlig idrottsverksamhet i detaljplanen med användningen idrott. I anslutning till idrottshallens entré möjliggörs en handikapparkering. Besökare till Ärvingehallen parkerar, liksom idag, på parkeringsytan norr om Ärvingehallen, som utökas med två parkeringsplatser. Ny cykelparkering för idrottshallen uppförs i anslutning till huvudentrén.

### Kistagången

Kistagången är ett viktigt stråk med koppling till intilliggande stadsdelar och Järvafältet. Planförslaget skapar förutsättningar för ett aktivare, attraktivare, tryggare och tydligare stråk. Nya träd planteras i och längs med stråket för att ta ned skalan och skapa ett grönstråk med sammanhållande karaktär. Längs med kvarteret Anholt breddas stråket för att ge bättre plats för fotgängare och cyklister.

I projektet har platsen där Kistagången möter Järvafältet och det nya gångstråket från Rinkeby pekats ut som en lämplig plats att förtydliga som en entré in till Kista.

### Planprocessen

#### Samråd

Samrådstiden pågick under perioden 28/1- 11/3 2014. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, i Kista bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Rinkeby- Kista tisdagen den 28 januari 2014. Samrådsmöte hölls som ett öppet hus den 27/2 2014 i Kista Träff, Kista Torg 7, där ca 100 personer närvarade. Den 3 mars hölls ett extrainsatt öppet hus i lokalen Gamla Biblioteket på Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 där ca 10 personer närvarade. Anledningen till det extrainsatta samrådsmötet var att samrådsmötet sammanföll med sportlovsveckan då många kan ha varit bortresta.

#### *Sammanfattning av inkomna synpunkter under samråd samt stadsbyggnadskontoret ställningstagande*

Under samrådet inkom 77 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framförallt vad gäller gestaltning, ledningsfrågor, parkeringssituation och tillgänglighet. Länsstyrelsen hade synpunkter av planteknisk karaktär, men delade för övrigt kontorets bedömning att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Stadsdelen ansåg att förslaget ligger väl i linje med framtagna strategiska beslut och hade inget att invända mot förslaget.



Trafikkontoret ansåg att parkeringssituationen för besökande till idrottshallen behöver ses över, att lastzonen inte kan delas med korttidsparkering och att cykelparkeringstalet för studentlägenheterna behöver öka. Stadsmuseet såg positivt på en professionellt utformad arkitektur av hög kvalitet. Skönhetsrådet avstyrkte planen med hänvisning till det höga husets omotiverade placering, men ställde sig i övrigt positivt till exploateringen. De flesta sakägare och övriga boende önskade en mindre skuggpåverkan, lägre exploatering, inget höghus, ingen genomfartstrafik, mer grönytor och en bättre anpassad arkitektur. Namnlistor med totalt 578 namnunderskrifter där man motsätter sig förslaget eller delar av det inkom också. Med anledning av de synpunkter som framfördes under samrådet studerades följande frågor vidare i det fortsatta planarbetet:

- Bil- och cykelparkering för idrottshallen
- Ledningsfrågor
- Konflikten mellan lastzon och besöksparkering
- 6-8 lägenheter för serviceboende
- Grön- och torgyta
- Höghusets skala

Följande material har tagits fram till granskningen

- Bullerutredning för lågfrekvent buller
- Dagvattenutredning

### Granskning

Sakägare och remissinstanser bereddes mellan 2014-11-26 – 2015-01-09 tillfälle att lämna synpunkter på ett bearbetat förslag till detaljplan. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2014-11-26. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Kista bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### *Sammanfattning av inkomna synpunkter under granskning samt stadsbyggnadskontoret ställningstagande*

Under granskningen har 45 yttranden inkommit, varav 7 yttranden från remissinstanser. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller säkerhetsåtgärder kring inflygning till Bromma flygplats, gatuutformning och behovet av en fungerande räddningsväg. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar en lägre exploatering, inget höghus, mindre skuggpåverkan och ingen genomfartstrafik. Kontoret bedömer att inkomna synpunkter från sakägare, boende och allmänhet inkom redan under samrådet och hanterades i granskningsförslaget. Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av granskningsförslaget.

Synpunkter inkomna senast under granskningen som ej tillgodosetts

Nedanstående synpunkter är hanterade men inte särskilt beskrivna i förhållande till den enskildes synpunkter.

- För hög exploatering
- Inget höghus
- Bygg ej på grönyta
- Öppna inte upp bussgatan för genomfartstrafik
- Förslaget anpassar sig inte tillräckligt till befintlig bebyggelsestruktur

### **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 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.

#### **Grönvärden, gångstråk och grönkompensation**

Med förslaget exploateras del av fastigheten Ålborg 1, som idag utgör en grönyta och område planlagt för allmänt ändamål, med studentlägenheter. Grönytan består idag av en asfalterad gångväg och en upptrampad stig. För övrigt används grönytan i mindre utsträckning. Gående hänvisas till närliggande gångstråk som innebär en marginell omväg. Gångförbindelserna bedöms vara fortsatt mycket goda.

Med exploateringen försvinner fyra större pilträd längs med Thorvaldsengången och ersätts med buskar då trädplantering här bedöms vara olämplig med tanke på ett stort underjordiskt ledningspaket. I samband med ny gatuutformning och angöringsfickor kommer några träd längs med gatan att behöva tas ned. De kommer att ersättas med nya träd i en ungefärlig placering som de befintliga.

### Dagvatten

Med föreslagen bebyggelse kommer dagvattnet att påverkas, då mer hårdgjord yta tillkommer inom planområdet. Huvudregeln är att dagvatten inom kvartersmark ska tas om hand inom kvartersmarken. Då kv Anholt till stora delar består av garage, kommer ledningsnätet nyttjas.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Edsviken (havet) för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten, eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Edsviken.

### Tillgänglighet

Tillgänglighetskravet om 10 m mellan angöring och bostadsentré klaras vid samtliga trapphus. För studentlägenheterna i Ålborg 1 kan handikapparkering anordnas på gården och för hyreslägenheterna i Anholt 1 i garage. Genom att busshållplatserna och övergångställena handikappanpassas förbättras tillgängligheten.

### Påverkan på stadsbild och kringliggande bebyggelse

Karaktäristiskt för norra Järva är den låga bebyggelsen mot Järvafältet. I kvarteret Anholt ges bebyggelsen en lägre höjd för att knyta an till befintlig bebyggelse. Bebyggelsen varierar mellan två och sju våningar med fyra våningar mot parkstråket.

Kv Ålborgs bebyggelsestruktur med ihopkopplade volymer återfinns i angränsande bebyggelse. Husen varierar i höjd mellan fem och sexton våningar. Den hösta höjden relaterar till kringliggande bebyggelse som går upp i höjd längs en nordväst-sydöstlig axel.

Aktuellt planområde utgör en del av ett servicestråk som sträcker sig längs med Kistagången, från Kista centrum till Järvafältet. Stråket skiljer sig från bostadsområdena på ömse sidor genom innehåll, gestaltning och höjd. Med en högre byggnad accentueras stråket tydligare och kan göra det lättare att navigera till området.

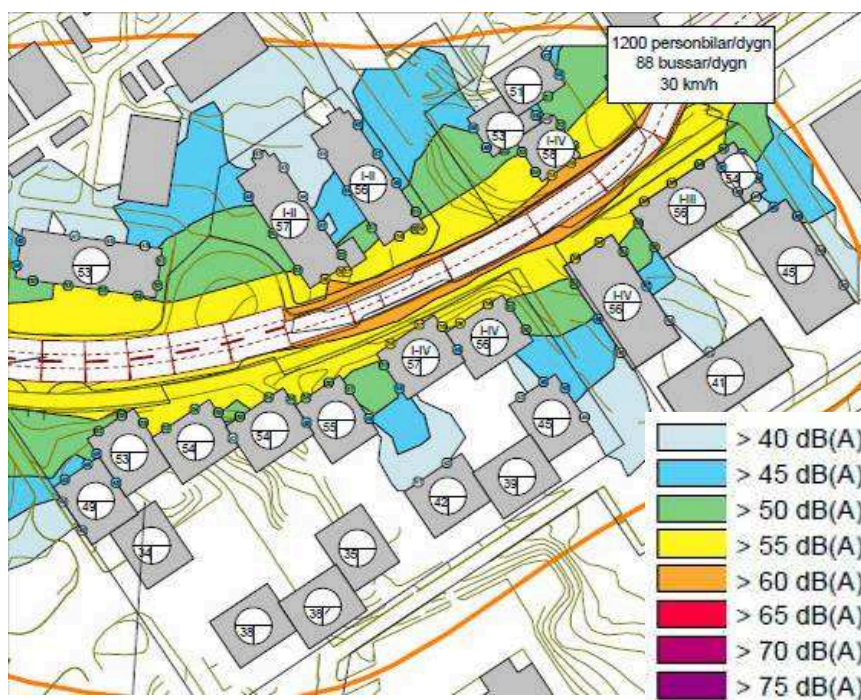
Kista är en stadsdel som växer allt mer på höjden där planområdet ligger i samma axel som Victoria Tower. Med förslaget förtydligas axeln och Kistagången som är ett viktigt rörelsestråk. Avstånd till kringliggande bebyggelse, ljusförhållanden och gaturum har studerats. Förslaget, som är betydligt högre än kringliggande bebyggelse, bedöms vara lämpligt för stadsbilden och motiverat på den aktuella platsen.

## Trafik och trafikflöden

Med öppnandet av bussgatan för genomfartstrafik blir konsekvensen en betydlig ökning av trafiken på aktuell sträcka, då endast bussar är tillåtna i dagsläget. I det stora hela är dock trafikmängderna om ca 1300 fordon/dygn, ca 130 fordon i maxtimmen/ drygt 2 fordon/ minut måttliga. En avsmalning av gatan innebär att två fordon inte kan mötas och att inget fordon kan passera när en buss står vid hållplatsläget, vilket skapar en lugnare trafikrytm och en trafiksäkrare plats för oskyddade trafikanter.

## Buller

Beräkningar visar att bullervärdena för de mest exponerade befintliga husen kommer att öka med 2-3 dB, vilket innebär 58dB(A) som högst. Den föreslagna bebyggelsen kommer i huvudsak klara 55dB(A) vid fasad. I kvarteret Anholt exponeras några lägenheter för 56-57 dB(A). Dessa lägenheter kan klara tyst sida för hälften av boningsrummen. För studentlägenheterna inom kv Ålborg exponeras några få lägenheter för 56 dB(A). Studentlägenheterna är enkelsidiga, vilket betyder att lägenheter inte kan klara tyst sida för hälften av boningsrummen. Gården har betydligt lägre bullernivåer, varför förslaget bedöms som lämpligt ur bullersynpunkt. Det kollektivtrafikhärla läget gör platsen lämplig att bebygga, då fler kan använda mer hållbara transportalternativ såsom gång-, cykel- och kollektivtrafik. Inga nya vägar behöver anläggas och parkeringsnormen hålls nere för att främja mer hållbara transportalternativ.



*Bullerkartering (Sweco)*



### Bländning

För att inte boende i radhusen på andra sidan Jyllandsgatan ska få direkt ljus in i radhusen från bilar som kör upp ur garaget regleras delar av rampens lutning i detaljplanen. Med en flackare ramp träffar ljuslyktorna marken eller befintlig häckplantering. Möjligen kan spilljus träffa radhusen, vilket bedöms vara rimligt.

### Ljusförhållanden

Solstudier visar att det främst är bebyggelsen norr om planområdet som kommer att få en skuggpåverkan, främst på morgonen och mitt på dagen. Tiderna bedöms som mindre känsliga för de boende, då man i vanliga fall befinner sig på arbetet, skolan eller liknande. På eftermiddagen påverkas de boende i mindre utsträckning. Under sommaren blir det en liten påverkan för de boende på morgonen och förmiddagen. För de boende söder om planområdet påverkas lägenheterna i en mindre utsträckning under sommarens sena eftermiddagar. Således blir det skuggpåverkan under några begränsade timmar på dygnet och året, vilket bedöms vara en acceptabel konsekvens av föreslagen bebyggelse.

### Barnkonsekvenser

Idag används kvarteret Anholt av förskolan och ungdomsgården. I och med exploateringen får både förskolan och ungdomsgården nya och mer ändamålsenliga lokaler. En negativ konsekvens är dock att utemiljön för dessa verksamheter minskas drastiskt. Lokaliseringen av förskolan i direkt anslutning till lekparken/ skateparken Trudilutten ger ett mycket värdefullt komplement till förskolegården. Ungdomsgårdens lokalisering mellan skolorna Ärvingeskolan och Igelbäcksskolan medför bättre möjligheter att samarbeta med bägge skolorna.

Med föreslagen exploatering minskas den disponibla friytan för barn och unga, liksom möjligheten att röra sig fritt. Närområdet är dock relativt väl försett med aktivitetsytor såsom lekpark/skatepark, bollplaner och natur. Exploateringen möjliggör en upprustning av den offentliga marken runt fastigheterna, vilken ökar möjligheten att stärka identiteten och den positiva bilden av området. Hastigheten för biltrafik på Jyllandsgatan/Köpenhamngatan sänks genom den avsmalnande gatusektionen vid busshållplatserna vilket ökar tryggheten för barn och unga vid övergångsstället.

### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Boende och sakägare i området har inkommit med ett flertal negativa synpunkter om att förslaget inte anpassar sig tillräckligt till befintlig bebyggelse, att exploateringen är för hög, att grönyta försvinner och att bussgatan öppnas upp för genomfartstrafik.

Kontoret har gjort bedömningen att platsen tål en tätare och högre bebyggelsestruktur då den ingår i det tidigare institutionsstråket som avgränsas tydligt från bostadsdelarna genom gata eller gångväg. Kontoret ser positivt på att den delvis skulpturala arkitekturen kan tillföra nya och spännande möten i landskapet samtidigt som fler studentlägenheter och hyreslägenheter tillskapas i Kista. Positivt är också att befintlig förskola och ungdomsgård kan finnas kvar på platsen. Platsen har goda förutsättningar att bli ett attraktivt bostadsområde genom sin närhet till skolor, Järvafältet, köpcentrum och goda kommunikationer. Förslaget ligger i linje med översiktsplanen där Kista är markerat som ”tät stadsbebyggelse” och som en tyngdpunkt. Dessutom utgör Kista en viktig nod i ett större, regionalt perspektiv (RUFS, Regional utvecklingsplan).

Förslaget ökar stadsmässigheten och bidrar till att stärka Kistas identitet som ”framtidsstad” med intresseväckande arkitektur som kan utveckla och förstärka bilden av ett ”Science City”. Förslaget främjar även många av de nio utvecklingsteman som Vision Järva 2030 tar upp.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan för Anholt 1 m.m. i Kista.

SLUT