

Innehåll

Inledning	3
Handlingar	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	4
Förutsättningar	5
Natur	5
Geotekniska förhållanden	5
Hydrologiska förhållanden.....	6
Befintlig bebyggelse.....	6
Stadsbild	7
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	7
Offentlig service	7
Kommersiell service.....	8
Gator och trafik	8
Störningar och risker	8
Planförslag	9
Ny bebyggelse.....	9
Gator och trafik	9
Teknisk försörjning.....	10
Gestaltungsprinciper	11
Konsekvenser	15
Behovsbedömning.....	15
Miljökvalitetsnormer för vatten	15
Miljökvalitetsnormer för luft.....	15
Störningar och risker	16
Tidplan	17

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH00. Till planen hör denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Bullerutredning* (Bernström akustik, 2012-30-31)
- *PM Fältbesök för kontroll av förekomst av Paddfot* (WSP, 2012-06-07)
- *PM Risk Kista Gård 2* (WSP 2012-06-29)

Medverkande

Planen är framtagen av Stadsbyggnadskontoret genom planarkitekt Torbjörn Johansson och plankonsult Tony Andersson WSP. Från trafikkontoret har Rolf Gäfvert och från exploateringskontoret har Lars Svensson, Elisabet Elfström och Birgitta Nylander ingått i projektgruppen. Planen har tagits fram i samarbete med byggherren Peab och dess arkitekt Ulrica Ericsson och Karl Sten från TENGBOM.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse och ny förskola inom planområdet.

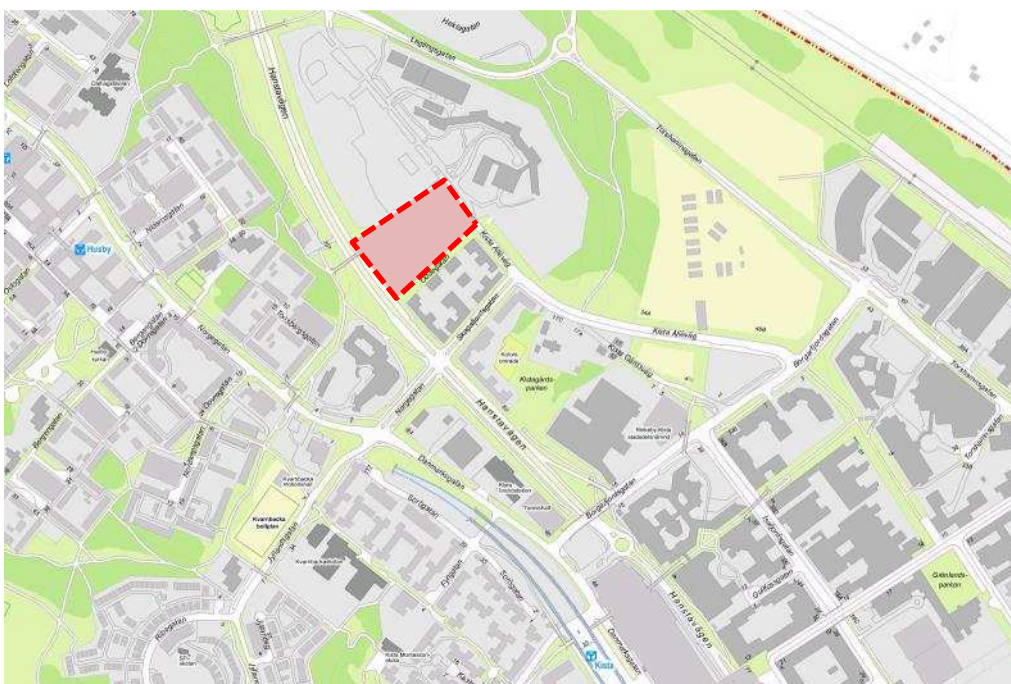
Detaljplanen innebär att ca 250 bostäder kan uppföras i två kvarter. Planen innebär även att en ny lokalgata kan anläggas väster och mellan de nya kvarteren och en förskola uppföras i det södra kvarteret.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet är beläget nordväst om Kista Galleria och avgränsas av Kista Alléväg, Hanstavägen och Skagafjordsgatan. Planområdet omfattar ca 1,5 ha.

Planområdet omfattar fastigheten Akalla 4:1. All mark ägs av Stockholm stad.



Planområdets läge i Kista

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm definieras Kista som en mycket stark tyngdpunkt med en stor mängd verksamheter, framför allt inom informationsteknologi. Enligt framtidsvisionen Kista Science City, ska området förnyas och vidareutvecklas med en blandning av arbetsplatser, bostäder och högre utbildning.

Strukturplan Kista

Kommunfullmäktige godkände den 15 oktober 2001 en framtidsbild för Kista – Kista Science City – ett samhälle med boende, näringsliv och skola i nära samverkan. Utifrån detta beslut tog staden fram en strukturplan för gator och bebyggelse inom området. En målsättning med strukturplanen är att förstärka integrationen mellan företags- och bostadsområdena Kista, Husby och Akalla. Strukturplan för bebyggelsen i Kista Science City kommer att inrymma ca 2 500 lägenheter.



Strukturplan för Kista

Program

Detaljplanen hanteras med normalt förfarande utan program

Detaljplan

För området gäller detaljplanerna Pl 7749, fastställd 1976 och Dp 2001–15501, fastställd 2006. Inom området gäller idag användningsbestämmelserna kontor, parkmark och gatumark.

Markanvisning

Exploateringskontoret genomförde i april 2010 en markanvisningstävling för det aktuella området som omfattade ca 12 000 kvm och bedömdes kunna rymma mellan 150 och 200 lägenheter med parkering i garage under mark. Peab Bostad AB lämnade högst anbud och Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning i juni 2010. Exploateringskontoret hemställde samtidigt hos Stadsbyggnadsnämnden om ändrad detaljplanen för området.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 9 december 2010 att planarbete skulle påbörjas.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Stora delar av området är hårdgjort men det förekommer mindre dungar av träd sly och gräs.

Naturvärden

Planområdet ligger inom habitatnätverket för barrskogsfåglar. Inom planområdet finns ett par observationer av örten Paddfot som rapporterades in till Artarken år 2004 och 2005. WSP Environmental genomförde i juni 2012 ett fältbesök för att undersöka förekomst av Paddfot. Av rapporten framgår att ingen Paddfot påträffades inom planområdet.

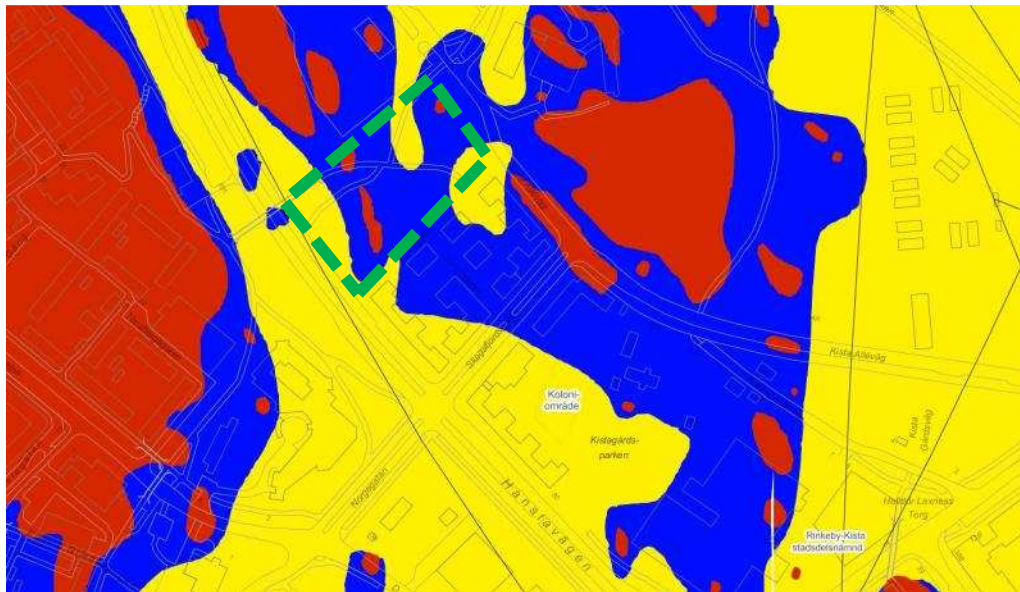
Rekreation och friluftsliv

Marken inom området saknar betydelse för stadsdelens rekreations och friluftsliv. Den befintliga cykelbanan kommer att flyttas.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet utgörs till största delen av morän med inslag av lera och berg i dagen.



Byggnadsgeologisk karta



Ras/skred

Ingen risk för ras/skred förekommer inom området.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Det finns inga påtagliga risker för översvämnning. Närmast sjö är Edsviken belägen, ca 2,7 km nordost om planområdet. I förhållande till sjön ligger planområdets lägsta marknivå på ca + 27,0 meter öhv.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Edsviken med utlopp i Lilla Värtan (SE659024-162417). Enligt VISS i oktober 2012 har Edsviken dålig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Edsviken är god ekologisk status 2021.

Dagvatten

För att undvika ytterligare belastningar på Edsviken bör lokalt omhändertagande av dagvatten eftersträvas.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är idag inte bebyggt och utgörs till stor del av gatuområde för f d Oddegatan som tidigare var tillfart till västra delen av Kista verksamhetsområde. Oddegatan har nu ersatts av Kista Alléväg. Norra delen av planområdet har ingått i parkeringen för kontorsbebyggelsen på fastigheten Odde 1. Delar av området används idag som etableringsyta för uppförande av ny bebyggelse i anslutning till Kista Gård.

Stadsbild

I anslutning till planområdet, på den nordöstra sidan av Hanstavägen har 4 kvarter nyligen uppförts. Dessa kvarter utgör de första i utbyggnaden av Kista enligt strukturplanen. Ambitionen med strukturplanen är att skapa en stadsmässig kvartersbebyggelse med ett enhetligt gatunät. Dessa fyra kvarter tillsammans med de två föreslagna samt andra pågående projekt i Kista medför att stadsdelens karaktär sakta håller på att förändras till en mer urban stadsdel.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse och området utgör inte heller någon kulturhistorisk intressant miljö. Ca 200 meter öster om planområdet finns Kista gård med tillhörande arbetarbostäder och spannmålsmagasin.

Fornlämningar

I samband med exploateringen av Järvafältet på 1960/70-talet genomfördes en stor arkeologisk undersökning och ett stort antal fornlämningar grävdes ut. Fornlämningarna utgjordes av gravfält, boplatser och enstaka stensättningar från bronsålder till yngre järnålder. Inom planområdet påträffades ett kulturlager bestående av svart fet jord. Vid arkeologisk undersökning år 2008 konstaterades att detta lager tagits bort i samband med vägutbyggnad.



Fornlämningskarta över området

Offentlig service

Skola och förskola

Närmaste grundskola ligger ca 400 meter från planområdet. Förskola finns i angränsande kvarter. En ny förskola med 3 avdelningar planeras i det sydvästra kvarteret.

Kommersiell service

Planområdet ligger ca 500 meter väster om Kista Galleria med dagligvaror, detaljhandel, bibliotek, apotek och vårdcentral samt bio och annan service.

Gator och trafik

Gatunät

Området angörs idag från Kista Alléväg och Oddegatan. Hanstavägen passerar sydväst om området.

En trafikräkning från oktober 2011 visar att det på Hanstavägen mellan Skagafjordsgatan och Lagtingsgatan passerar ca 16 000 fordon/dygn. För Kista Alléväg och Skagafjordsgatan finns inga aktuella mätningar, däremot beräknade trafiksiffror för år 2015. Enligt dessa beräknas medeldygnstrafiken på Kista Allé väg uppgå till 7 000 fordon/dygn och på Skagafjordsgatan till 8 000 fordon/dygn.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet korsas av en gång- och cykelväg som fortsätter på bro över Hanstavägen och vidare söderut mot Husby och Järva friområde.

Kollektivtrafik

Området har god tillgång till kollektivtrafik. Kista tunnelbanestation ligger ca 600 meter från området. Bussar trafikerar intilliggande Hanstavägen, Skagafjordsgatan och Kista Alléväg. Hållplatser finns i nära anslutning till planområdet.

Tillgänglighet

Planområdet har god tillgänglighet.

Störningar och risker

Förorenad mark

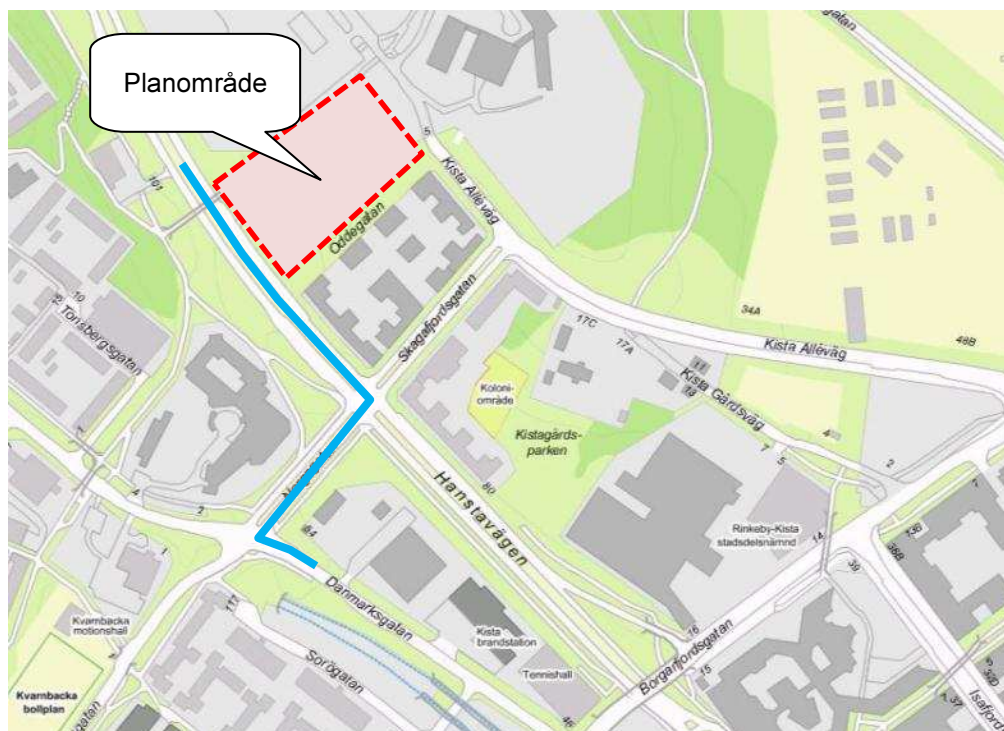
Inga kända markföroreningar finns i området.

Buller, vibrationer

Omkringliggande gator utgör huvudsakliga bullerkällor i planområdets närhet. Dessa är Hanstavägen, Skagafjordsgatan och Kista Alléväg men även i viss mån omkringliggande lokalgator.

Farligt gods

Hanstavägen utgör varken primär eller sekundär transportled för farligt gods. Längs med Hanstavägen sker dock transporter av drivmedel och biogas till två närliggande bensinstationer.



Planförslag

Ny bebyggelse

Övergripande

Bebyggelsen föreslås uppföras i 5-7 bostadsvåningar i två kvarter med ca 240 lägenheter fördelade mellan 1-5 rok, alla med balkong/terrass. En envånings förskolebyggnad placeras i det sydvästra kvarterets nordvästra del. Ambitionen är att bebyggelsen genom kulörsättning, utformning och gestaltning ska få en egen karaktär med ett modernt och varierat uttryck. Entréer utförs genomgående och placeras mot omkringliggande gator. Lokaler för verksamheter och butiker får förläggas i gatuplanet. Kvarteren utformas med en stadsmässig struktur som skapar förutsättningar för en bullerskyddad sida mot gårdarna.

Gator och trafik

Gatunät, angöring och parkering

Angöring till de nya bostäderna sker från omkringliggande gator dvs Hanstavägen, Kista Alléväg, Oddegatan samt en ny lokalgata.

Den nya lokalgatan anläggs mellan kvarteren och ansluter Oddegatan i söder samt den förlängda Kista Alléväg i norr.

Enligt stadens riktlinjer ska det inom varje kvarter anordnas parkeringsplatser för de boende som motsvarar ett parkeringstal på 1,0 parkeringsplats per lägenhet. Av dessa parkeringsplatser kan besöksparkering räknas motsvarande ca 0,2 parkeringsplatser/lägenhet in som kantstensparkering utmed omkringliggande gator.

Förslaget innebär att två parkeringsgarage med totalt ca 170 parkeringsplatser för bilar kan anordnas under kvarteren. Därtill kan ca 30 parkeringsplatser för besökande anordnas längs omkringliggande gator. Detta ger ett parkeringstal i garage på 0,71 parkeringsplatser/lägenhet och 0,18 parkeringsplatser/lägenhet för besöksparkering. Totalt ger det ett parkeringstal på 0,89 parkeringsplatser/lägenhet vilket kan anses godtagbart i detta område som har god tillgänglighet till kollektivtrafik. Ingen särskild parkeringsplats kommer att anordnas för förskolans behov. Inte heller kommer någon särskild plats för hämtning och lämning att anordnas. Besökare till förskolan hänvisas till parkering längs omkringliggande gator.

Gång- och cykeltrafik

Befintlig gång-och cykel väg som idag korsar planområdet dras om och får ny anslutning mot Kista Allé väg i norr. I parkeringsgaragen under de båda kvarteren anordnas ca 415 parkeringsplatser för cyklar.

Tillgänglighet

Den nya bebyggelsen uppförs så att god tillgänglighet till entréer och gårdar uppnås. Oddegatan har en lutning på max 5 % och den nya lokalgatan får en lutning på som mest 3,75 %.

GC-bana som byggs om upp mot GC-bro över Hanstavägen får en lutning på max 5,4 % jämfört med dagens lutning på ca 6 %.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Bebyggelsen kommer att anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar via anslutningspunkter i tomtgräns.

El/Tele

Bebyggelsen ansluts till befintliga el- och teleledningar i anslutning till planområdet.

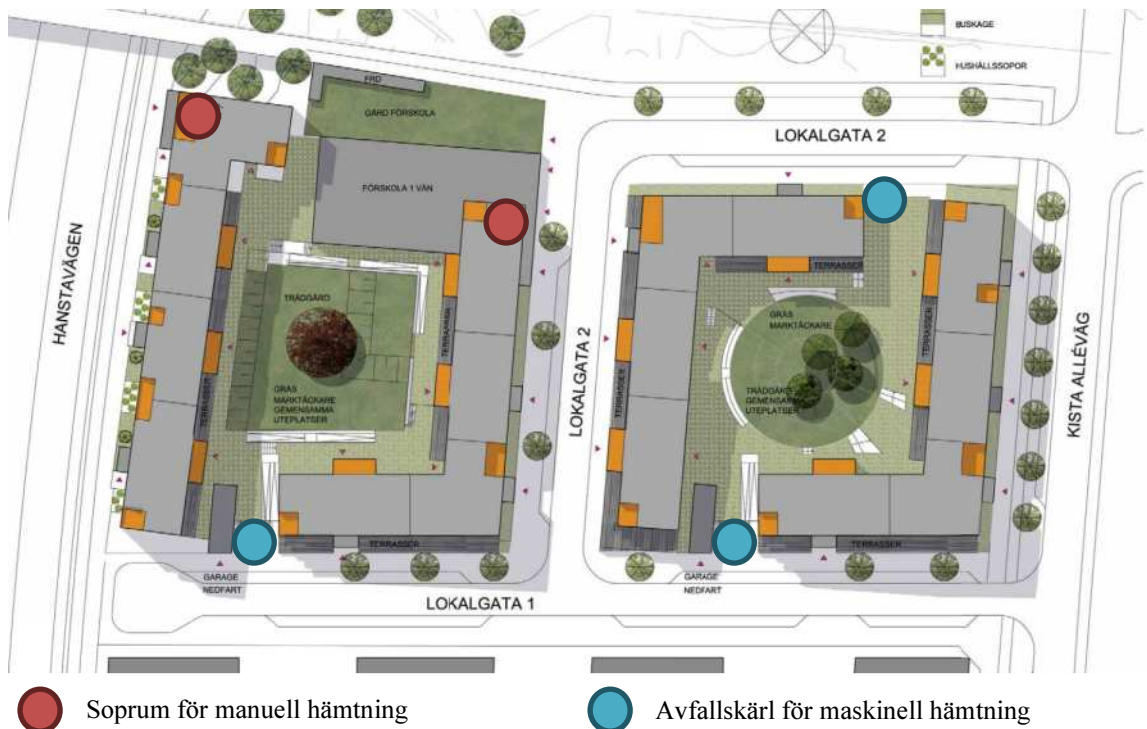
Energiförsörjning

De nya bostäderna kommer att anslutas till fjärrvärmenätet.

Avfallshantering

För kvarteren föreslås att avfallshanteringen i huvudsak sker med avfallskärl för maskinell tömning samt på två platser i soprum med manuell tömning. Soprummen är nödvändiga för att uppnå stadens riktlinjer om avstånd till avfallskärl då möjligheten för maskinell tömning utmed Hanstavägen omöjliggörs av den korsande gc-banan. Därtill ska förskolans avfall hanteras avskilt från bostäderna och hanteras därför lämpligast i soprum.

För att möjliggöra maskinell tömning för alla bostäder krävs att utformningen av det sydvästra kvarteret i så fall ändras. Konsekvensen blir då att förskolan och delar av bebyggelsen utsätts för betydligt högre bullernivåer än med föreslagen utformning. Slutsatsen är därför att avfallshanteringen för denna del av kvarteret får ske genom manuell hämtning i soprum.



De omkringliggande gatorna och kvarterens utformning medger tillräcklig tillgänglighet till bostäderna för utryckningsfordon.

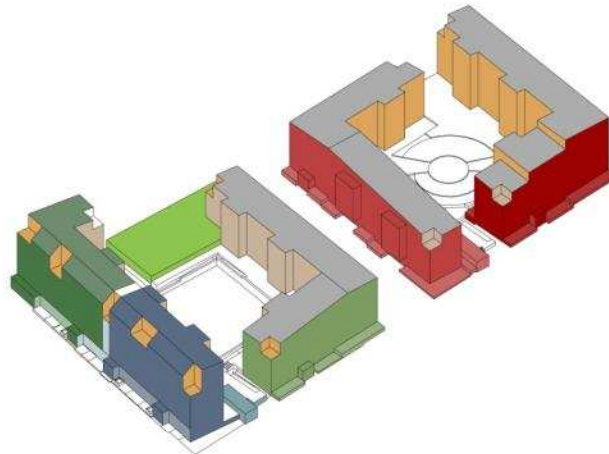
Bebyggelsen ska följa de kvalitetskrav på arkitektur och stadsmässighet som formulerats i tidigare genomförda projekt inom strukturplanen för Kista.

Dessa krav innebär att:

- Godkänt dokument - Fredrik Legeby, Stadsbyggnadskontoret Stockholm, 2013-03-12, Dnr 2010-16220

Bebyggelse

Bebyggelsen utformas som två öppna storgårdskvarter i en stadsmässig struktur kring terrasserade grönskande gårdar med träddungar alt vådräd. Genom att låta kvarteren öppna sig i söder skapas förutsättningar för ljusa och grönskande gårdar. Den öppna kvartersformen bidrar även till möjligheten att skapa bättre lägenhetslösningar då trånga och mörka hörn kan undvikas.



Axiometri över föreslagen bebyggelse

För att skapa en variation i bebyggelsen ges varje kvarter en egen färgskala. Ett blå-grönt och ett rött tema med inslag av accentfärger på t.ex. takterrasser och entréer samt genom ett varierat taklandskap. Gårdarna ges en enhetlig ljus fasadfärg för att hålla samman gårdsrummet. Kontrasten mellan gatufasadernas varmare och gårdarnas ljusare toner syns i öppningarna i kvarteren som därmed bidrar till att ge kvarteren ett mer varierat intryck.

Bebyggelsens höjd varierar genom att den trappas från sju våningar mot Hanstavägen via fem våningar längsmed Oddegatan och den nya lokalgatan upp till 6 våningar mot Kista Alléväg.

Bebyggelsen mot Hanstavägen får ett traditionellt brutet plåttak i fasadens kulör med vindsvåningar. Takterrasser och balkonger bryter av och delar upp den långa volymen. Övriga tak utformas som pulpettak eller som brutna tak med flacka takvinklar.

Kvarterens sockelvåningar markeras och förgårdsmarken stenläggs alternativt planteras och möbleras med bland annat sittplatser och cykelställ i anslutning till husens entréer. I soliga lägen utformas förgårdsmarken med terrasser.



Fasader mot Hanstavägen på föreslagen (längst till vänster) och befintlig bebyggelse



Fasader mot ny lokalgata och parken



Fasad mot Oddegatan



Fasad mot ny lokalgata (sydvästra delen)



Fasad mot ny lokalgata (nordöstra delen)



Fasad mot Kista allé väg



Gårdsfasad

Balkonger mot gårdarna får täta sidostycken och genomsiktliga fronter för att få en visuell kontakt med gården. Balkonger mot den nya lokalgatan får täta fronter mot huset mittemot och genomsiktliga sidostycken så gatans siktlinje inte bryts. Terrasser och balkonger orienteras mot bästa solläge.



Ny lokalgata

Omgivande miljö, park, gaturum

Den nya lokalgatan som utformas med en 6,0 meter bred körbana för dubbelriktad trafik. En 2,0 meter bred zon för parkering tillkommer på den sydvästra sidan. Den nordöstra gångbanan får en bredd på 3,0 meter och den sydvästra gångbanan får en bredd av 4,5 meter. Båda gångbanorna ansluter mot förgårdsmark. Träd placeras på den bredare sydvästra sidan mellan parkeringszonen och gångbanan. Lokalgatan beläggs med asfalt och kantstenar utförs i granit.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(1987) 5 kap 18§ 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.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Edsviken för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Edsviken. Förutsättningarna för omhändertagande av dagvatten lokalt är begränsad. Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheten innan avledning sker till den kombinerade avloppsledningen i Kista Alléväg. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Miljökvalitetsnormer för luft

Planområdet ligger nära större trafikleder och gator som bidrar till luftföroreningar. Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM10), som ska uppfyllas på platser där människor regelbundet vistas.

I samband med detaljplanearbetet inför vägutbyggnaden utförde SLB-analys, Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund beräkningar av luftföroreningshalter för det aktuella området. Beräkningar har utförts för partiklar (PM-10), den miljökvalitetsnorm där överskridande eller halter nära normvärden kan befaras. Beräkningarna för nuläget baseras på aktuella trafiksiffror från 2003 medan beräkningen för utbyggt område baseras på framräknade trafiksiffror för år 2015. Resultatet visar att PM10-halterna inom planområdet både idag och vid en utbyggnad väl understiger miljökvalitetsnormen.

Störningar och risker

Buller

Under byggnationen kan vissa bullerstörningar förekomma för kringliggande bostäder p.g.a. transport av schaktmassa och byggmaterial.

Föreslagna bostäder bedöms utsättas för vissa bullernivåer främst från Kista Alléväg och Hanstavägen. För att få en uppfattning om vilka ljudnivåer föreslagna bostäder kommer att utsättas har Bernström Akustik på uppdrag av byggherren genomfört en trafikbuller beräkning för föreslagna bostäder.

Bullerberäkningen visar att alla lägenheter uppfyller ljudnivåerna enligt "Stockholmsmodellen". Alla hörnlägenheter mot Kista Alléväg behöver förses med delvis inglasad balkong för att uppfylla ljudkraven.

Enligt "Stockholmsmodellen" avstegsfall B gäller:

- Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.
- Bostäder ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överstiger 30 dBA och maximal ljudnivå inte överstiger 45 dBA mellan kl 22-06.
- Minst en balkong / uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå (frifältsvärden).

Farligt gods

Ett PM Risk Kista gård 2 har tagits fram av WSP Brand & Risk i juni 2012, se bilaga. Syftet med denna är att utreda om riskförhållandena på platsen ändrats, eller om slutsatserna från den tidigare riskbedömningen, som utfördes inför detaljplanarbetet med Kista Gård 1 år 2008, kan tillämpas på den tillkommande bostadsbebyggelsen.

Slutsatsen är att de tidigare listade riskreducerande åtgärderna bedöms rimliga att vidta även för denna etapp. Dessa är:

1. *God vägstandard skall råda dvs. skilda körfält och hastighetsbegränsning till 50 km/h.*
2. *Korsningen ut från bensinstationerna och Hanstavägen skall förses med trafikljusreglering.*
3. *Ytan mellan vägbanorna skall åtskiljas med barriär, exempelvis avakningsskydd, vars syfte är att försvåra att fordon kommer över på fel vägbana.*
4. *Området mellan husfasad och Hanstavägen skall utformas på ett sådant sätt att det inte inbjuder till stadigvarande vistelse.*
5. *Bostäderna skall planeras så att inga balkonger eller uteplatser från byggnaderna vetter ut mot Hanstavägen.*
6. *Byggnadernas fönstareor som vetter ut mot Hanstavägen skall storleksmässigt begränsas som riktvärde anges cirka 15 % av fasadarean.*
7. *Byggnadernas fasad som vetter ut mot Hanstavägen skall utföras av obrännbart material.*
8. *Byggnadernas tilluft skall placeras högt upp och bort från Hanstavägen in mot innergården.*

9. *Byggnaderna skall förses med genomgående entréer på markplan så att utrymning från byggnaderna kan ske in mot gården. Dörrar och eventuella glaspartier i entréer som vetter mot Hanstavägen skall brandklassas.*

I PM Risk Kista gård 2 ges ett förtydligande avseende tillämpningen av punkt 5 (balkonger och uteplatser) Detta innebär att balkonger eller terrasser som är placerade på tak eller annan sida än den mot Hanstavägen bedöms kunna uppföras om en avskärmning mot vägen kan åstadkommas.

De riskreducerande åtgärder som föreslås har införts som planbestämmelser på plankartan. Dessutom rekommenderas att området mellan husfasad och Hanstavägen utformas på ett sådant sätt att det inte inbjuder till stadigvarande vistelse.

Tidplan

Samråd	18 mars 2013 – 29 april 2013
Utställning	3e: kvartalet 2013
Antagande	4:e kvartalet 2013