



Detaljplan för område
vid kv Danmark (Kista Torn)
i stadsdelen Kista
i Stockholm
S-Dp 2007-36880-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med grundkarta och bestämmelser, denna planbeskrivning med bilaga gestaltungsprogram samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

AB Borätt har för avsikt att uppföra två bostadshus med 17 respektive 30 våningar och takvåningar, med sammanlagt ca 285 lägenheter. Mellan de två bostadshusen uppförs en kulturarena/bibliotek i två våningar med ingång från väster. Kista Galleria byggs ut över Folketingsvägen mot kulturarena/bibliotek som får direkt förbindelse till Kista Galleria.

PLANDATA

Planområde

Planområdet omfattar Folketingsvägen, en del av Borgarfjordsgatan och markområdet mellan dessa gator. Planområdet omfattar också och delar av de angränsande gatorna Hanstavägen och Danmarksgatan samt en del av fastigheten Danmark 2 (Kista Galleria). Planområdet omfattar ca 1,1 ha mark.

Markägförhållanden

Fastigheten Danmark 2 ägs av Kista Galleria KB. Övrig mark inom planområdet ägs av staden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan och strukturplan för Kista Science City

Enligt översiktsplan för Stockholm 1999 ingår området i verksamhetsområde. Kommunfullmäktige godkände år 2001 Framtidsbild för Kista Science City. Utifrån framtidsbilden har staden tagit fram en strukturplan för gator och bebyggelseutveckling. Förslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen, framtidsbilden och strukturplanen.



Strukturplan för Kista



Planområde

Detaljplaner

För området gäller detaljplanerna Pl 7565 fastställd 1975, Dp 1997-01199-54 fastställd 1998, Dp 2000-03846 fastställd 2001 och Dp 2001-15501-54 fastställd 2006. Enligt gällande detaljplaner utgörs marken inom planområdet av gatumark, parkmark samt mark för centrumändamål (Kista Galleria).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Den mark som föreslås för bebyggelse utgörs formellt dels av parkmark, dels av gatumark. Parkmarken används nu som parkering efter att ha använts som upplagsområde i samband med byggnationer i angränsande kvarter. Marken har därför inte längre karaktären av park. Folketingsvägen som föreslås få byggas över är idag allmän gata varifrån infart sker till Kista Galleria.

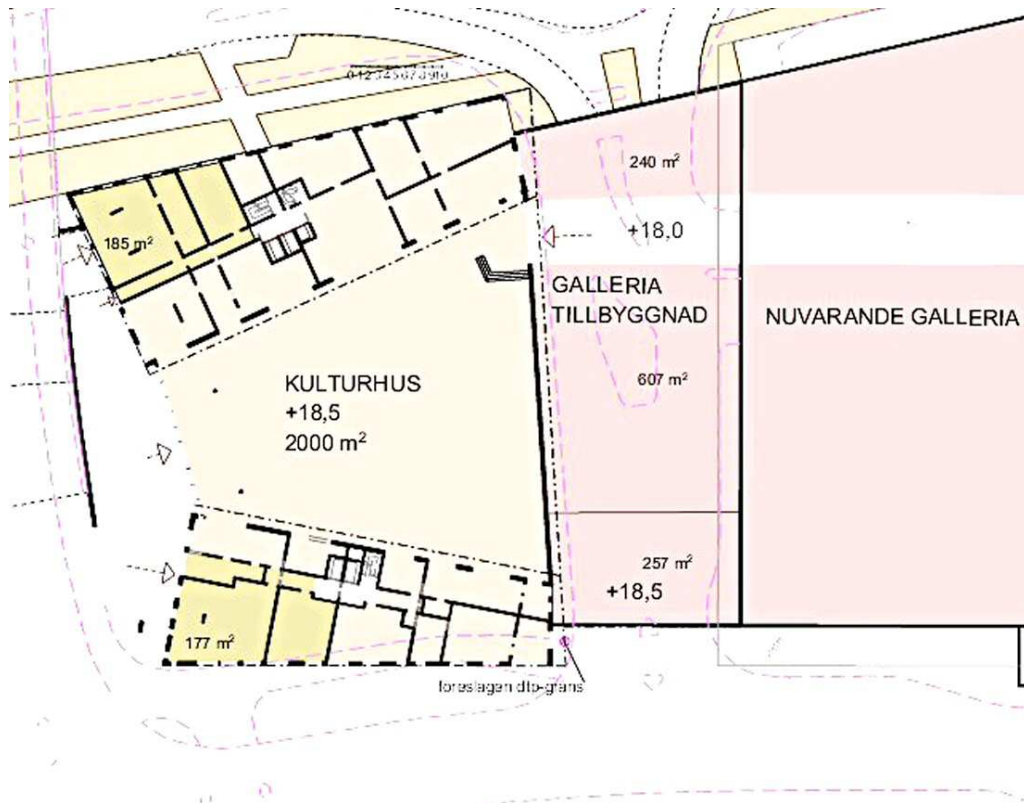
Förslaget

Förslaget innebär att AB Borätt kan uppföra två bostadshus med 17 respektive 30 våningar och takvåningar. De båda bostadshusen kommer sammanlagt att innehålla ca 285 lägenheter. Mellan de två bostadshusen uppför AB Borätt en kulturarena/bibliotek i två våningar med ingång från väster och med direkt förbindelse till Kista Gallerias butiksplan. Kulturhusets entréplan är beläget ca 0,5 m över gallerians butiksplan och höjdskillnaden tas upp inom kulturhuset.

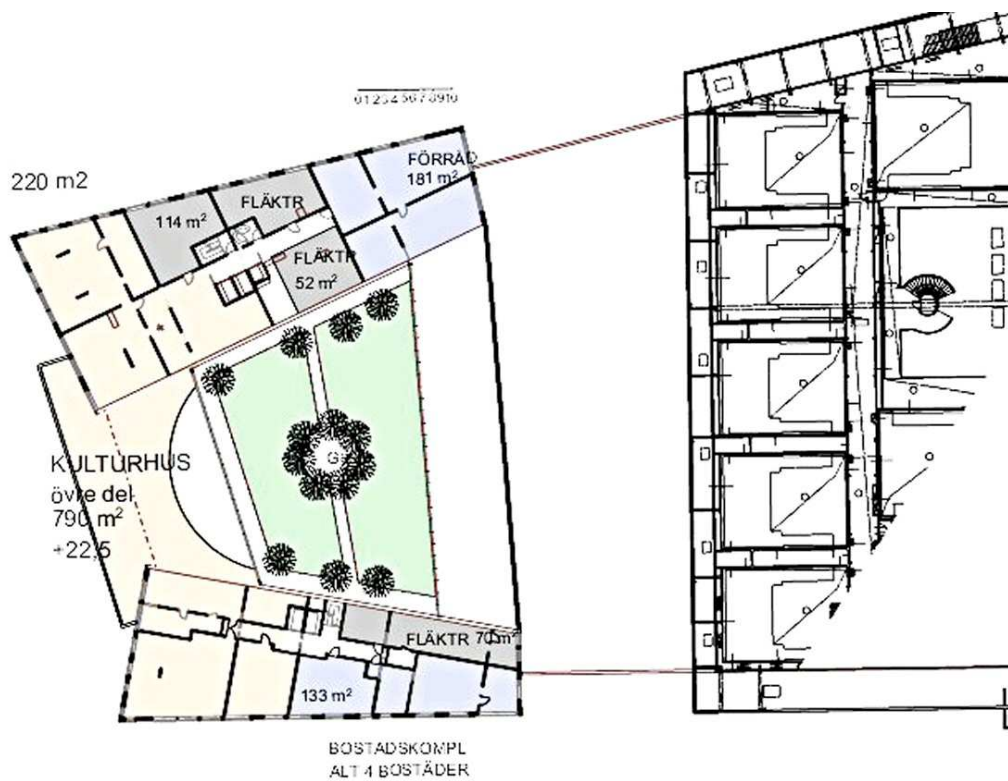
Kista Galleria byggs ut i en våning över nuvarande Folketingsvägen vilket innebär att gallerians Modeboulevard förlängs till kulturarena/bibliotek. Entrén till kulturhuset/biblioteket blir samtidigt en ny entré till Kista Galleria. När Folketingsvägen byggs in kommer den att upphöra som allmän gata för att i stället ingå i Kista Gallerias område.



Vy från norr



Kulturarena/bibliotek entréplan, Kista Galleria butiksplan



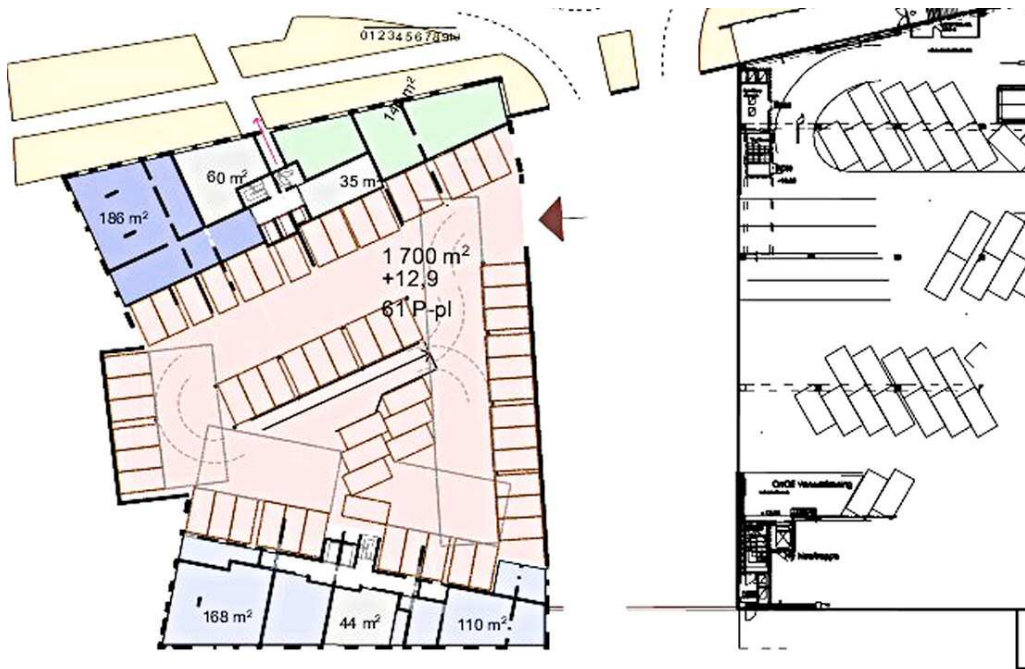
Kulturarena/bibliotek övre plan

Parkering och angöring

Projektet innehåller garage i tre plan under bostadshus och kulturarena med preliminärt ca 175 bilplatser. Infart till de två undre parkeringsplanen sker från f d Folketingsvägen och infart till det översta parkeringsplanet sker från Danmarksgatan eller från f d Folketingsvägen.

Transporter till bibliotek/kulturhus

Lastbiltransporter sker varje dag till biblioteket, bl a med boklådor mellan biblioteken. Nya böcker levereras en gång per vecka och förbrukningsmaterial ca 2-3 gånger per månad. Transporter skall i första hand ske via f d Folketingsvägen.



Garage i Hanstavägens nivå

Gator och trafik

För närvarande pågår stora om- och utbyggnader av gatunätet i området. Norr om projektet byggs korsningen Norgegatan - Hanstavägen om och Norgegatan förlängs norrut. Även korsningen Danmarksgatan – Norgegatan kommer att byggas om och förbättras.

Planförslaget innebär att Folketingsvägen byggs över och upphör som allmän gata för att i stället ingå i centrumanläggningen. Förslaget innebär även ombyggnader av Hanstavägen och Danmarksgatan i anslutning till nybyggnationen.

En trafikutredning har utförts av WSP Samhällsbyggnad med avsikt att undersöka om det är trafiktekniskt möjligt att låta Folketingsvägen upphöra som allmän gata. Folketingsvägen tillkom som en viktig förbindelselänk mellan Danmarksgatan och Hanstavägen och ersatte då en avfartsramp på Hanstavägen för trafik norrifrån. Att Folketingsvägen upphör som allmän gata bedöms innebära endast små förändringar för trafiken på omgivande gator. För gallerian innebär förslaget en mer konsekvent trafikförsörjning men framför allt att sammanbindningen mellan gallerian och kulturarena/bostäder kan utformas på ett ändamålsenligt sätt.

Kollektivtrafik

De nya bostäderna och kulturarena/bibliotek föreslås i ett mycket bra kollektivtrafikläge, ca 200 m från tunnelbanans station i Kista (norra entrén) och ca 200 m från SL's bussterminal vid Danmarksgatan som trafikeras av lokala bussar, stombusslinjer och Arlandabussar. Genom Kista Galleria är det möjligt via inomhusförbindelse nå både tunnelbanestationens södra entré och bussterminalen.

Tillgänglighet

Både bostadshusen och kulturarena/bibliotek skall utformas tillgängliga och användbara för funktionshindrade. Kulturarena/bibliotek får sin huvudentré mot väster och kommer också att nås från Kista Galleria och via gallerian från gångförbindelserna Brandesgången och Kistagången. Med hänsyn till rådande marknivåer behöver bibliotekets entréplan placeras ca 0,5 m över Kista Gallerias butiksplan. Höjdskillnaden skall klaras inom biblioteket. Entrén från gallerian skall utformas inbjudande för besökare från gallerian och tillgänglig och användbar för personer med funktionshinder. Bibliotekets övervåning nås med trappa och hiss gemensamt med det norra bostadshuset.

De tre parkeringsvåningarna är tillgängliga via trappor och hissar till bostäder och kulturarena/bibliotek.

Vindkomfort

På uppdrag av AB Borätt har SMHI utfört vindsimuleringar för planerad bebyggelse eftersom det aktuella området förväntas vara vindutsatt. De platser kring den nya bebyggelsen som ansetts mest intressanta att undersöka är entrén vid Borgarfjordsgatan där det kommer att vara mest folk i rörelse och överdäckningen av Folketingsvägen som misstänks kunna ge en lokal förstärkning av vindhastigheten.

Vindkomfortutredningen visar att det nya entréområdet för kulturarena och bostäder kommer att få ett gott vindklimat och lämpar sig för kortvarigt stillastående eller stillasittande. Vindens hastighet förstärks vid det lägre tornets nordvästra hörn och det högre tornets nordöstra hörn men detta bedöms inte påverka vindklimatet vid entrén.

Infarterna till Folketingsvägen, främst den västra, är utsatta för vinden och personer som uppehåller sig i tunneln kommer troligen att uppleva vindklimatet där som obehagligt. Om tunneln avses för annan typ av verksamhet än biltrafik bör åtgärder sättas in för att förbättra vindklimatet under överdäckningen.

Brandskydd

En övergripande brandskyddsstrategi för flerbostadshusen har utretts av Brandkonsulten AB på uppdrag av AB Borätt. Utredningen omfattar utrymning, hissar, bärverk, brandcellsindelning, ventilation, vatten (sprinkler), vattenförsörjning för räddningsinsats och elinstallationer.

Byggnaderna betraktas som Br1-byggnader. Det högre tornet och lägsta garageplan (+10,6) förses med en heltäckande automatisk vattensprinkleranläggning.

Det högre tornet utrymmer via ett Tr1-trapphus och ett Tr2-trapphus som båda skall mynna direkt till det fria mot Hanstavägen. Byggnaden förses med tre genomgående hissar, två konventionella hissar och en brandhiss. Byggnaden förses dessutom med en plattformshiss mellan översta bostadsplan och takplan, i anslutning till trapphus Tr1, avskild från trapphuset.

Det lägre tornet förses med två genomgående traditionella hissar. Byggnaden förses dessutom med en plattformshiss mellan översta bostadsplan och takplan. Utrymning från trapphus till det fria sker mot Danmarksgatan.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk promemoria innehållande översiktlig geoteknisk utredning har utförts av Tyréns AB på uppdrag av AB Borätt.

Markförhållanden

Markytan inom området lutar ca 2 m från områdets norra del till den södra. Jorden i områdets norra del, längs Hanstavägen, utgörs av ca 2 m - 3 m lera underlagrat av ca 5 m resp. ca 2 m friktionsjord. Längs Danmarksgatan utgörs jorden av 4-7 m lera som underlagras av upp till ca 7 m friktionsjord, med de största tjocklekarna lera och friktionsjord intill Kista Galleria.

Grundvatten

Den undre grundvattenytans trycknivå varierar från ca +13,5 inom områdets norra del, ned till ca +11,5 inom områdets södra del enligt observationer 1974 – 1999. De mätta vattennivåerna varierar på ett djup av mellan 1,5 till 2,5 m under markytan.

Preliminära rekommendationer

Utredningen rekommenderar att tätspons slås ner till berg runt om intill tomtgräns för att begränsa inläckning av grundvatten och möjliggöra temporär sänkning av den undre grundvattenytan. En speciell grundvattenutredning utförs för att avgöra om grundvattensänkningen kan utföras och om "vattenverksamheten" måste prövas av Miljödomstolen.

Höghusen måste enligt utredningen grundläggas med betongmurar på berg. Låghusdelarna kan grundläggas på avsprängt berg eller på morän under förutsättning att den temporära grundvattensänkningen har lyckats.

Inför byggnation rekommenderas följande utredningar:

- Grundvattenutredning för bedömning av tillfällig grundvattensänkning.
- Geoteknisk utredning för bestämning av bergnivåer och bergkvaliteter m m.
- Riskanalys för sprängnings- och övriga grundläggningsarbeten.
- Miljögeoteknisk utredning för bestämning av fyllningsjordens innehåll och om deponerings- och hanteringskostnader kan uppstå.

Teknisk försörjning

Anslutning till vatten- och avloppsnät

Spillvattensystemet utförs som ett självfallssystem och ansluts var för sig, med en anslutning till det låga respektive höga tornet (separata bostadsrättsföreningar) till det kommunala spillvattennätet. Anslutning till kommunala vattenledningsnätet (Stockholm Vatten) sker med en servisledning per bostadsrättsförening.

Nätstation

Fortum Distribution har bedömt att en ny nätstation kommer att behövas för att försörja de nya lägenheterna samt utbyggnaden av Kista Galleria. Den nya nätstationen föreslås under Borgarfjordsgatans bro, söder om Hanstavägen. Utrymme för uppställningsplats för servicefordon skall anordnas vid nätstationen.

Dagvatten

Dagvattensystemen utförs som ett självfallsystem och ansluts var för sig, med en anslutning till det låga respektive höga tornet (separata bostadsrättsföreningar), till det kommunala dagvattennätet (Stockholm Vatten).

Anslutning till fjärrvärme

Värmeförsörjning sker från abonnentcentraler för fjärrvärme med separata centraler per byggnad/bostadsrättsförening. Värmeundercentralerna utförs med separata värmeväxlare för tappvatten, radiatorsystem och luftbehandlingssystem och ansluts till allmänt fjärrvärmenät (Fortum).

Anslutning till fjärrkyla

Kulturförvaltningens lokaler kan komma att behöva komfortkyla. Eventuella kylsystem installeras om andra åtgärder (t ex solavskärmning och nattkyla till lokaler) ej är tillräckliga. Om komfortkyla krävs ansluts fastigheten till allmänt nät för fjärrkyla (Fortum).

Bostäderna planeras ej att förses med kylsystem.

Sophantering

De nya bostadshusen kommer att förberedas så att anslutning till mobil sopsuganläggning är möjlig. Soprum planeras i källarvåning och sopnedkast på bottenvåning i anslutning till entré, lobby och hissar. Möjlighet till angöring för sopbil kommer att behövas för vardera bostadsrättsföreningen och placeras i första hand med angöring från Hanstavägen.

Skyddsrum

Planområdet är beläget inom ett sk prioriterat skyddsrumsområde. Enligt besked från Räddningsverket behöver dock skyddsrum inte anordnas i samband med den planerade nybyggnationen.

Anmälan om att hög byggnad uppförs

Planområdet berörs inte av hinderytor för Stockholm – Bromma flygplats. Det höga huset skall hindermarkeras i enlighet med Luftfartsstyrelsens gällande föreskrift. Omfattning och utförande av hinderljus för det aktuella byggnadsobjektet framgår ur Bestämmelser för Civil Luftfart, BCL – F, kap. 4.1.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN**Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planens genomförande inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan och att inte heller en miljöbedömning och därmed miljökonsekvensbeskrivning som avses i 5 kap 18§ PBL eller 6 kap 11§ MB behöver göras. Utgångspunkten för bedömning är MKB-förordningens bilaga 4. Miljöförvaltningen bedömer att trafik- och övrigt omgivningsbuller utgör väsentliga miljöfrågor att belysa och att beakta i detaljplaneringen.

Buller*Behovsbedömning och riktlinjer*

Enligt miljöförvaltningens bedömning utgör trafik- och övrigt omgivningsbuller väsentliga miljöfrågor att belysa och beakta i detaljplaneringen. I Stockholm har sedan lång tid tillämpats avsteg från fastställda riktvärden för buller, ”Stockholmsmodellen”. Grundidén är att hälften av boningsrummen i samtliga lägenhe-

ter skall ha tillgång till en tyst sida med betydligt lägre nivåer än 55 dBA (avstegsfall A) eller en tyst sida med högst 55 dBA utanför fönster (avstegsfall B).

Utformning och redovisning av bullernivåer

För projektet har Bernström akustik upprättat PM avseende trafikbuller. Underlag för beräkningarna har varit prognoser för vägtrafik år 2008 – 2015.

Följande avsteg från fastställda riktvärden för buller förutsätts gälla:

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

Beräknade ljudnivåer vid fasad redovisas. Utredningens angivna ljudnivåer avser summan av väg- och spårtrafik. Hänsyn har tagits till skärmning och reflexer i omgivande byggnader samt projekterad ljudavskärmning på balkonger. Ljudavskärmningen/inglasningen är tänkt att utformas med tät bröstning samt öppningsbart inglasningssystem ovanför bröstningshöjd. I beräkningarna förutsätts inglasningen vara öppen till minst 25% av balkongens totala frontarea.

Med redovisade förutsättningar visar beräkningarna att alla lägenheter uppfyller kravet på högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fönster eller balkongdörr till minst hälften av bostadsrummen. Kravet på högst 70 dBA maximal ljudnivå på uteplats kan inte uppfyllas på alla balkonger. Gemensam bullerskyddad uteplats föreslås på gården mellan de två bostadshusen och bullerskyddade takterrasser redovisas på båda bostadshusen. Ekvivalent- och maximalnivån beräknas till lägre än 55 resp. 70 dBA på större delen av gården och på båda husens takterrasser.

Förslag

Avsteg från nationella riktvärden föreslås få göras av stadsbildsskäl och för att projektet bedöms ha ett stort strategiskt värde med sitt innehåll av bostäder och kulturarena/bibliotek i direkt anslutning till Kista Galleria, Kista tunnelbanestation, bussterminal och befintlig infrastruktur.

Bostadsprojektet planeras med ljudklass B och redovisas med en bullerskyddad gård och bullerskyddade takterrasser. Genomförande av bullerskyddad gård och bullerskyddade takterrasser säkras i exploateringsavtal med staden. Hastigheten på Hanstavägen dämpas idag av befintlig rondell men också av ljusreglerad korsning norr om projektet. Ytterligare sänkning av hastigheten genom skyltning bedöms inte lämpligt. Lågbullrande vägbeläggningar skulle kunna ha effekt på bullernivån under beläggningens livslängd. Eventuell avskärmning mot tunnelbanan bedöms ge liten effekt.

Energieffektiva lösningar

Följande enskilda energiåtgärder framhålls särskilt i samband med planarbetet: Bra klimatskal med högt värmegenomgångsmotstånd vilket inkluderar både fönster och övriga fasadytor. Önskad soluppvärmning av lägenheterna sommartid undviks genom ytterväggslösningen med ”fönsterband” utanför de inre fönstren och möjlighet till solavskärmning. Från- och tilluft med värmeåtervinning plane-

ras och samtliga lägenheter förbereds för mätning av kall- och varmvattenförbrukning. Fläktmotorer tryckstys för att minimera elanvändningen.

Byggtiden

Byggnadsarbetet skall bedrivas i enlighet med lokala föreskrifter. Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggarbetsplatser skall beaktas (NSF 2004:15). Program bör upprättas för information till anställda och underentreprenörer om vad som gäller för byggverksamheten. Programmet bör även omfatta information till närboende och andra berörda.

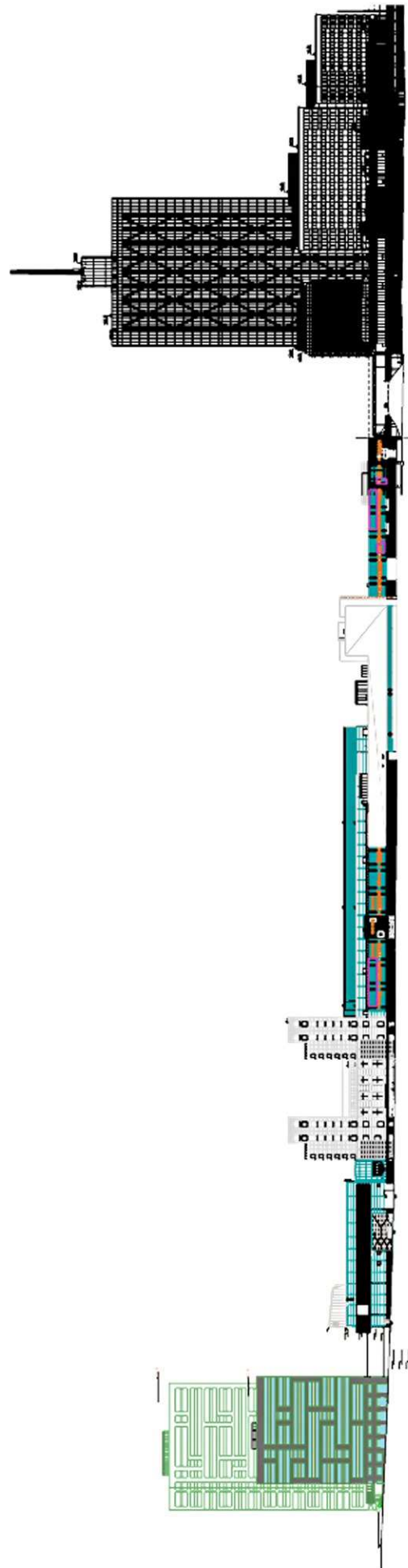
MEDVERKANDE

Detaljplanen har utarbetats inom stadsbyggnadskontoret i samarbete med beställarna AB Borätt och Kista Galleria KB och i samråd med Lars Svensson, Exploateringskontoret.

Bengt Andrén
Planchef

Agneta Larsson
Planarkitekt

Bilaga: Gestaltningsprogram



Vy Danmarksgatan