



STADSBYGGNADS
KONTORET

Ytterstadsavdelningen
Agneta Larsson
Tfn 08-508 26 544

PLANSAMRÅD

2008-01-10



Till
Remissinstanser enligt lista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter
och ersättare

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av Kista Gård m m i stadsdelen Kista, S-Dp 2001-15502-54

Stadsbyggnadskontoret har nu upprättat ett detaljplaneförslag som innebär att ny bostadsbebyggelse och förskolor kan uppföras väster om Kista Gård, att två arbetarbostäder flyttas till ett nytt läge öster om gården och att en stadspark anläggs. Kista Gård utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö som skall bevaras.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 20 § PBL (Plan- och bygglagen).

Samrådsmöte kommer att hållas måndag den 4 februari kl.17 – 19 i Norge-salen, Kista Träff, Kista Torg 7 i Kista. Mötet anordnas i form av öppet hus.

Planförslaget visas t o m 22 februari 2008 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 9.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även i Mötesplats Kista i Kista Galleria och i Rinkeby medborgarkontor, Skårbygränd 1 i Rinkeby, de tider då lokalerna har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 22 februari 2008 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Agneta Larsson
Agneta Larsson

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning med gestaltningsprogram
Genomförandebeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planenheten
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Fastighetskontoret
Exploateringskontoret
Trafikkontoret
Trafikkontoret, avd för avfall
Miljöförvaltningen
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning
Skönhetsrådet
Stockholms brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Stockholms stadsmuseum
Stokab
Regionplane- och trafikkontoret
AB Storstockholms lokaltrafik
Vägverket Region Stockholm
Telia Sonera AB
Posten AB, Serviceområde Kista
Svenska Studentbostadsföreningen
Stockholms Studentbostäder

Instanser för kännedom enligt sändlista

Sakägare enligt fastighetsförteckning



Förslag

Detaljplan för del av
Kista Gård m m
i stadsdelen Kista i Stockholm
S-Dp 2001-15502-54

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta med bestämmelser

Till planen hör:

- Denna planbeskrivning med bilaga gestaltningsprogram
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationsplan

BAKGRUND

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. Syftet var att tillskapa en attraktiv och levande stadsmiljö med god infrastruktur samt att möjliggöra en bättre koppling mellan stadsdelens olika delar samt att förstärka integrationen mellan företags- och bostadsområdena, Kista-Husby och Akalla.

En detaljplan för utbyggnaden av gatunätet inom Kista Gårdsområdet vann laga kraft 2006-09-07. Programsamråd för bebyggelsen och gatunätet genomfördes under våren 2004.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ny bostadsbebyggelse och nya förskolor inom planområdet.

Detaljplanen innebär att ca 470 bostäder och två förskolor kan uppföras i fyra kvarter vid Kista Gård. Dessutom möjliggörs en flytt av Kista Gårds gamla arbetarbostäder till ett nytt läge öster om gården. Planen innebär även att en ny lokalgata kan anläggas väster om den nya Skagafjordsgatan. Denna detaljplan är den första etappen i utbyggnaden av bostäder enligt strukturplanen för Kista.

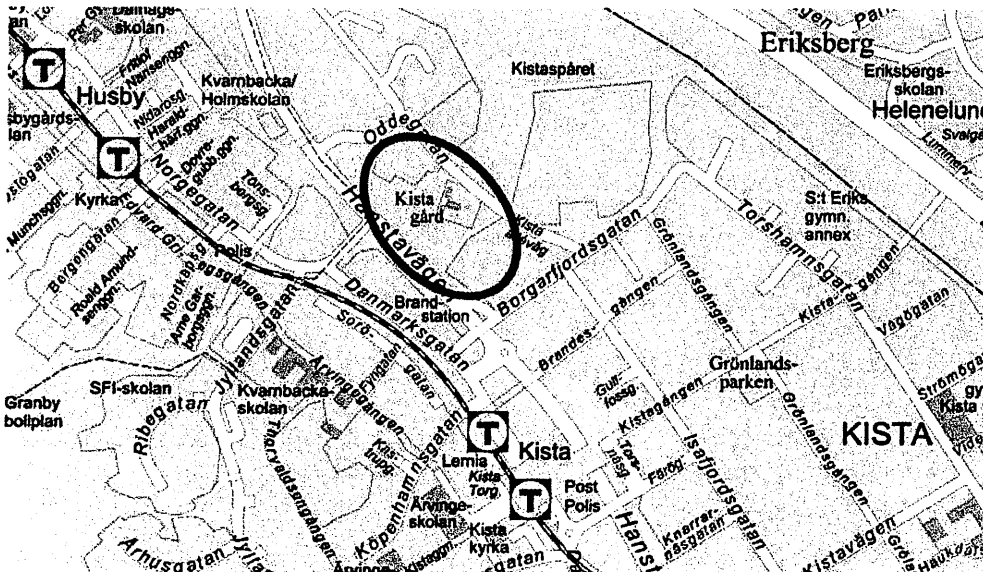
PLANOMRÅDET

Läge och areal

Planområdet är beläget väster om Kista Galleria mellan Kista Alléväg och Hanstavägen och omfattar fyra nya bostadskvarter och Kista Gård. Planområdet omfattar ca 5 ha.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Akalla 4:1, Skagafjord 1, Skagafjord 2, Surtsö samt Kista Gård 1. All mark ägs av Stockholm stad.



Planområdets läge

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen har Kista beteckningen verksamhetsområde.

Planområdet ligger inom tillrinningsområde för Igelbäcken som är en livsmiljö för hotklassade arter (Grönlingen).

Norr om planområdet finns ett stråk markerat som förbindelsestråk för rekreation som kompletterar grönstrukturen.

Kista Gård utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Program för planområdet

Ett program för bostadsbebyggelsen kring Kista Gård var föremål för samråd under våren 2004.

Stadsbyggnadsnämnden godkände i juni 2004 samrådsredovisningen och gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplaner för nya bostäder.

Detaljplaner

För området gäller följande planer:

- PI 7672, lagakraft 1975-11-10
- PI 7749, laga kraft 1976-08-06
- PI 7788, laga kraft 1980-12-22
- Dp 2001-15501, laga kraft 2006-09-07, genomförandetiden upphör 2021-09-07.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

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. I anslutning till planområdet norr om Kista Alléväg vid Kista Gård står en runsten som tidigare flyttats, (fornlämning R 164, Spånga socken). Ombyggnaden av Kista Alléväg medför att runstenen flyttas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Befintliga förhållanden**

I anslutning till planområdet pågår idag utbyggnaden av gatunätet i enlighet med gällande detaljplan. Utbyggnaden innebär att en ny gata, Skagafjordsgatan anläggs mellan Hanstavägen och Kista Alléväg medan Kista Alléväg och Hanstavägen byggs om.

Kista Gård

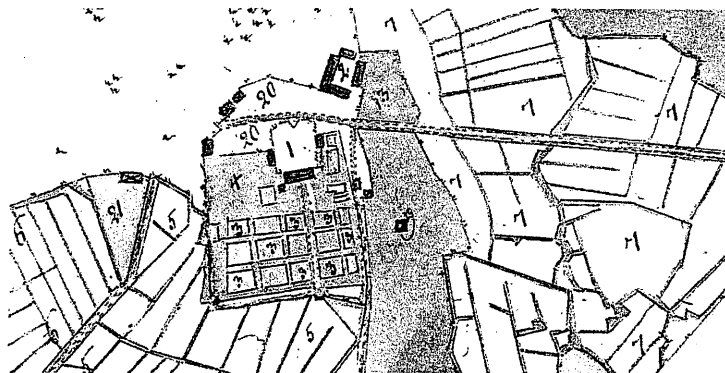
Inom planområdet ligger Kista Gård som är en av Hansta - Järvafältets sju gårdar. Kista gård utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö med delvis bibehållen gårdsbildning och trädgård från 1700-talet. Huvudbyggnaden ligger med en svagt terrasserad trädgård i söder och en gårdsplan med staket mot norr. En allé, Kista Alléväg går fram till gården. Bebyggelsen har varierat över tiden. De äldsta byggnaderna är en överbyggd källare och en bagarstuga från slutet av 1700-talet.



Stadsmuseets klassificering av byggnadernas kulturhistoriska värde redovisar värden motsvarande byggnadsminne för Kista gårds huvudbyggnad, flygelbyggnad, magasin samt två äldre bostadshus väster om gårdsbildningen.

I programarbetet betonades vikten av att angöringen till Kista Gård från Kista Alléväg skall behållas och att sambandet med grönområdet norr om Kista Alléväg inte får försämrats. Stadens önskan är att Kista Gård skall utvecklas till en resurs för hela stadsdelen.

I samband med arbetena för om- och utbyggnad av gatunätet inom planområdet har Kista Gårds gamla arbetarbostäder flyttats från sin tidigare placering väster om gården till en tillfällig plats i väntan på slutlig placering öster om gården.



Ägoimättningskarta från 1816

Mark och vegetation

Det pågående arbetet med om- och utbyggnad av vägnätet i anslutning till planområdet har medfört att delar av vegetationen stäcks bort och den tidigare marknivån ändrats. Den kvarvarande vegetationen består av rester från de odlingar som bedrevs vid kolonilotterna samt av vegetationen i parken vid Kista Gård. I parken finns ädellövträd som bok, lönn, ask, kastanj, hängask. Här finns också en gammal lindberså, fruktträd och hagtornshäckar. I området finns även rester av en gammal lindallé vid den äldre infartsvägen mot gården.

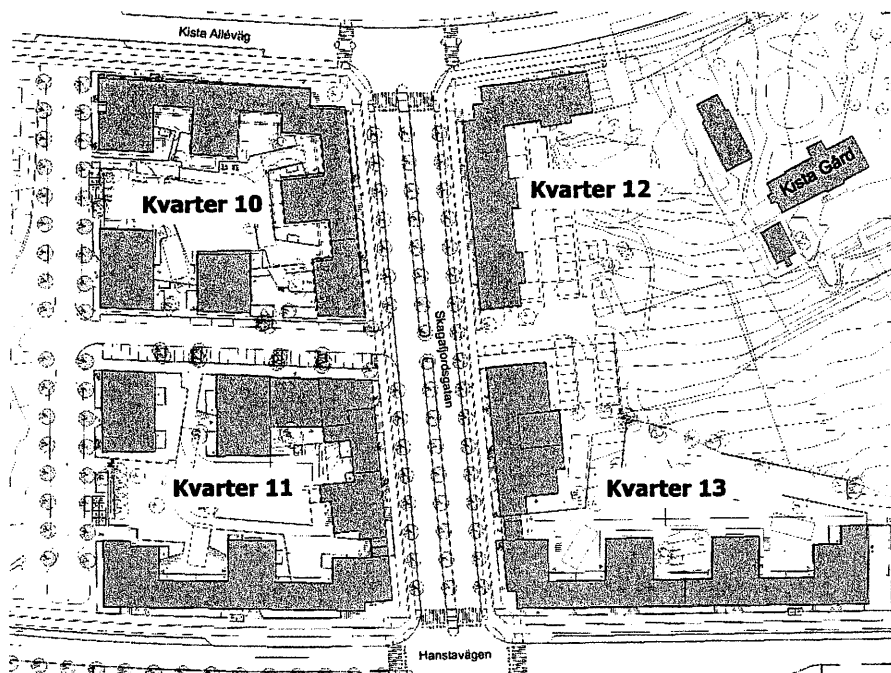
En del av den äldre vegetationen i parken tas ner och ersätts av ny. Utformningen av parken och valet av tillkommande vegetation bygger på tidigare uttryck som verksamheterna kring Kista Gård lämnat efter sig.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består i norr av berg i dagen. Söder därom återfinns morän som ner mot Hanstavägen övergår i lera.

Ny bebyggelse

Förslaget innebär att ca 470 bostäder kan uppföras i fyra kvarter kring Kista Gård. Kvarteren ligger på ömse sidor den nya Skagafjordsgatan och mellan Kista Alléväg och Hanstavägen. Angöring till kvarteren sker från omkringliggande gator.



Kvartersindelning

Bebyggelsen föreslås uppföras i 4-7 bostadsvåningar. Ambitionen är att varje kvarter ska få en egen karaktär med ett modernt och varierat uttryck. Entréer placeras mot omkringliggande gator och är i de flesta fall genomgående. Lokaler för verksamheter och butiker förläggs i gatuplanet i några strategiska lägen inom kvarteren. Kvarteren får en stadsmässig struktur som skapar förutsättningar för en bullerskyddad sida mot gårdarna. Bebyggelsen har placerats kring Kista Gård så att det kulturhistoriska värdet kan bevaras.

Kvarter 10

Bebyggelsen inom kvarteret föreslås uppföras i 5 – 6 bostadsvåningar och underbyggs med garage i ett plan. Den översta våningen dras in mot gården för att få bättre ljusförhållanden. Kvarteret får en sluten fasad mot Skagafjordsgatan och Kista Alléväg medan det öppnar sig mot lokal- och kvartersgatorna. Kvarteret innehåller 137 lägenheter och två verksamhetslokaler. Lokalerna placeras vid entrétorget i korsningen Skagafjordsgatan/Kista Alléväg och vid korsningen Skagafjordsgatan/kvartersgatan.

Kvarter 11

Den föreslagna bebyggelsen uppförs i 5-7 bostadsvåningar. Hela kvarteret underbyggs med garage i ett plan. Liksom kvarter 10 får även detta kvarter en sluten fasad mot omkringliggande gator. Kvarteret öppnar upp sig mot lokal- och kvartersgatorna. Kvarteret kan rymma 156 lägenheter, en förskola med 3 avdelningar i den norra delen av kvarteret samt en verksamhetslokal i korsningen mellan Hanstavägen och Skagafjordsgatan.

Kvarter 12

Inom kvarteret föreslås en L-formad byggnad uppföras i 5 -7 bostadsvåningar. Den del av byggnaden som vetter mot Skagafjordsgatan underbyggs med garage. Terrängförhållandena och närheten till Kista Gård medför att byggnadens höjd varierar. Närmast kvarter 13 föreslås bebyggelsen uppföras i 6 våningar medan höjden mot Kista gård begränsas till 5 våningar. Vid korsningen mellan Skagafjordsgatan och Kista Alléväg kan husen uppföras i 7 våningar. Kvarteret kan rymma 54 lägenheter samt en verksamhetslokal.

Kvarter 13

Kvarteret föreslås bebyggas med en L-formad byggnad i 6-7 bostadsvåningar. Den högre byggnaden återfinns i korsningen mellan Hanstavägen och Skagafjordsgatan. På grund av Hanstavägens lutning trappas fasaden något i höjdled vilket medför att den upplevs som mer varierad. Förutom bostäder rymmer byggnaden även lokalytor för mindre verksamheter som butik/restaurang eller kontor samt en förskola med 3 avdelningar. Verksamhetslokalen placeras i korsningen mellan Hanstavägen och Skagafjordsgatan medan lokalen för förskolan placeras i gaveln mot kvarter 12. Kvarteret kan rymma 127 stycken lägenheter.

Bostadsgårdar

Bostadsgårdarna i kvarteren utformas individuellt. De gårdar som är underbyggda utformas med möjlighet för plantering av buskar och träd. Lektytor för de mindre barnen anordnas på respektive gård.

Förskolor

Två förskolor med 3 avdelningar vardera inryms i bostadskvarteren. Detta bedöms vara tillräckligt för de behov som de nya bostäderna skapar. Förskolorna är placerade i kvarter 11 och 13 där de inryms i respektive bottenvåning. Ute-

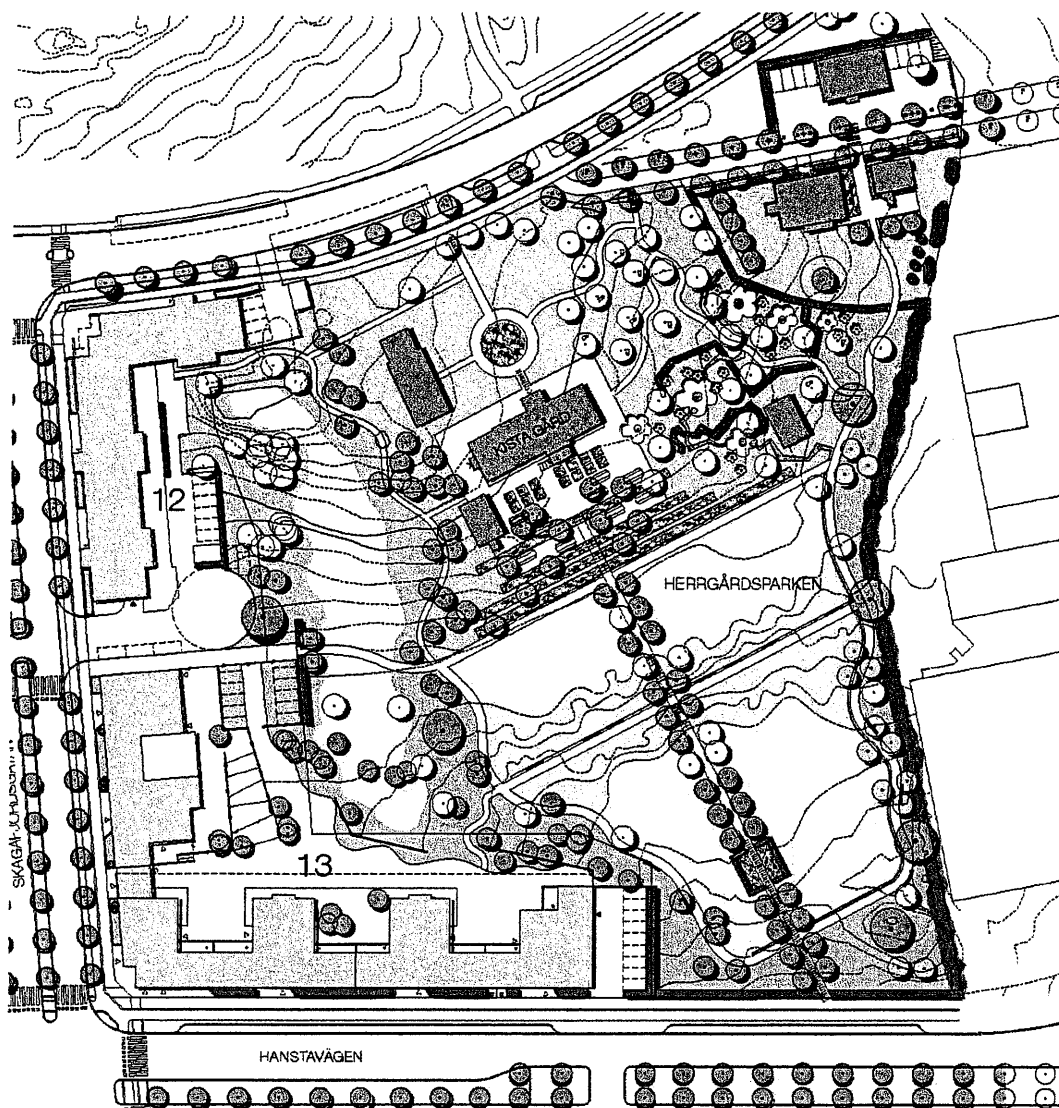
platser för lek anordnas på gårdarna inom respektive kvarter. Den nya stadsparken och naturmarken norr om planområdet skapar möjlighet till utflykter i närområdet. Angöring till förskolorna sker i båda fallen från Skagafjordsgatan.

Kista Gård och arbetarbostäderna

Kista Gårds gamla arbetarbostäder som flyttats till tillfällig plats i och med att Skagafjordsgatan dras fram kommer att placeras nordost om Kista Gård, söder om det gamla spannmålsmagasinet. Tanken är att arbetarbostäderna tillsammans med Kista Gård och spannmålsmagasinet ska bilda en kulturhistorisk miljö som är tänkt att innehålla publika ändamål till exempel restaurang, kafé eller galleri som är anpassade till det kulturhistoriska värdet. Som komplement till verksamheterna kan även mindre kontor och bostad få finnas inom området.

Befintlig kvartersmark i kvarteret Surtsö som tidigare planlagts för arbetarbostäderna utgår och tillfaller de nya bostadskvarteren och parken.

Friytor och rekreation



Kista nya stadspark, illustration TEMA

Kista nya stadspark blir en viktig resurs för de boende i området. Ett parkprogram har tagits fram av Exploateringskontoret och TEMA för utformningen av

stadsparken. Parkprogrammet ingår även som en fristående del i Grönstrukturplan för Kista stadsdel.

Miljön kring Kista gård består idag av en delvis förvuxen park och före detta odlingslotter. Tanken är att den nya parken ska utformas som en modern stadspark som knyter an till historien, landskapet och staden. För att skapa variation har parken delats in i fem karaktärsområden.

Vid arbetarbostäderna skapas en miljö anpassad till de olika byggnadernas karaktär. Bland annat planteras en ny lindallé genom området vid platsen för den gamla Kista Alléväg.

Den gamla parken och trädgården vid huvudbygganden lyfts fram med nya parkträd och planteringar.

En ny berså och en ny allé planteras för att återskapa den historiska axeln. Böljande grässlånter skapas i sydslutningen från gården med informella sittplatser och en sittmur. Nedanför slänterna skapas större gräsytor för bland annat bollspel.

Den västra delen av parken utformas med stora parkträd och grupper av blommande körsbär. Gräset får växa sig lite högre vilket ger ett vildare intryck. Övergången mellan parken och bostadsgårdarna utformas så att parken på ett naturligt sätt blir en del av de boendes miljö.

Grönområdet norr om Kista Alléväg är en viktig länk mot skogsområdet i norr. Skogen, grönområdet och den nya stadsparken bildar tillsammans ett sammanhängande grönområde med koppling mot Järvafältet i söder.

Service

Planområdet ligger ca 500 meter väster om Kista Galleria med dagligvaror, detaljhandel, bibliotek, apotek och vårdcentral samt bio och annan service. Inom planområdet ges förutsättningar för närservice och restauranger.

Gator och trafik

Dagens trafikmängder på befintligt vägnät uppgår till ca 7500 fordon/vardagsmedeldygn på Torshamnsgatan, 7000 på Borgarfjordsgatan, 20000 på Hanstavägen och ca 6000 på Oddegatan. I och med vägutbyggnaden tas Oddegatan ur funktion.

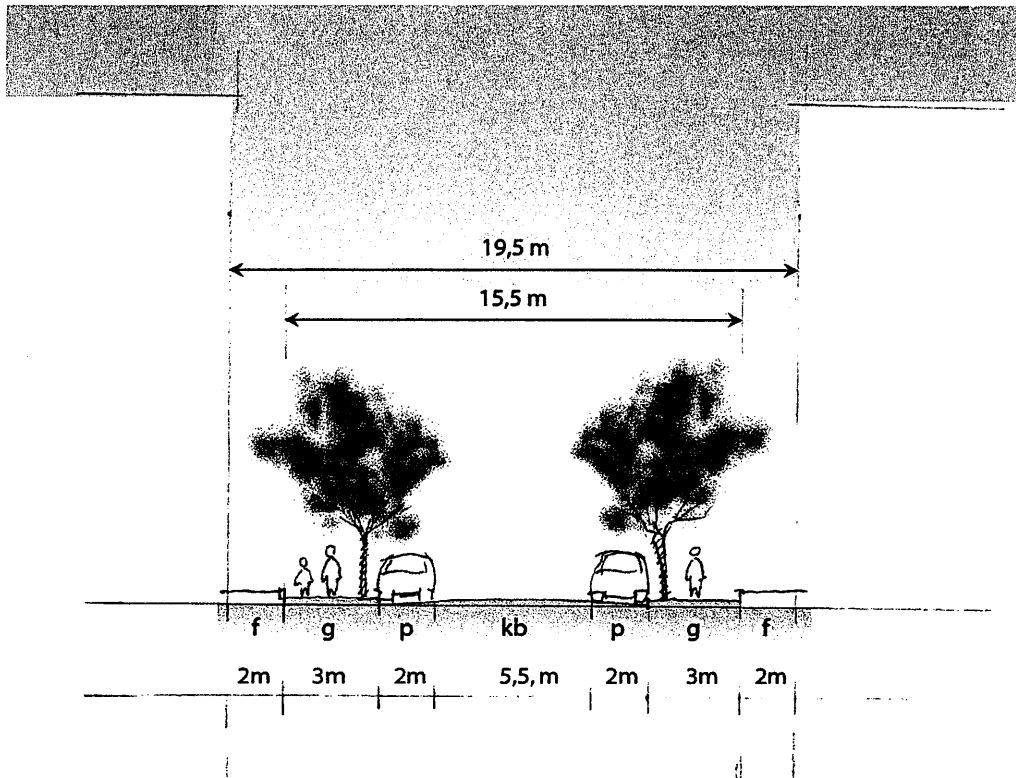
År 2015 när hela området är utbyggt enligt strukturplanen beräknas medeldygntrafiken på Kista Allé väg uppgå till 7 000 fordon/dygn och på Skagafjordsgatan till 8 000 fordon/dygn. För Hanstavägen beräknas medeldygntrafiken öster om Skagafjordsgatan uppgå till 16 000 fordon/dygn och väster om Skagafjordsgatan till 17 000 fordon/dygn.

Angöring till de nya bostäderna sker från omkringliggande gator. Angöring till Kista Gård och arbetarbostäderna sker från Kista Alléväg.

Planförslaget innebär att en ny lokalgata väster om och en ny kvartersgata mellan kvarter 10 och 11 anläggs.

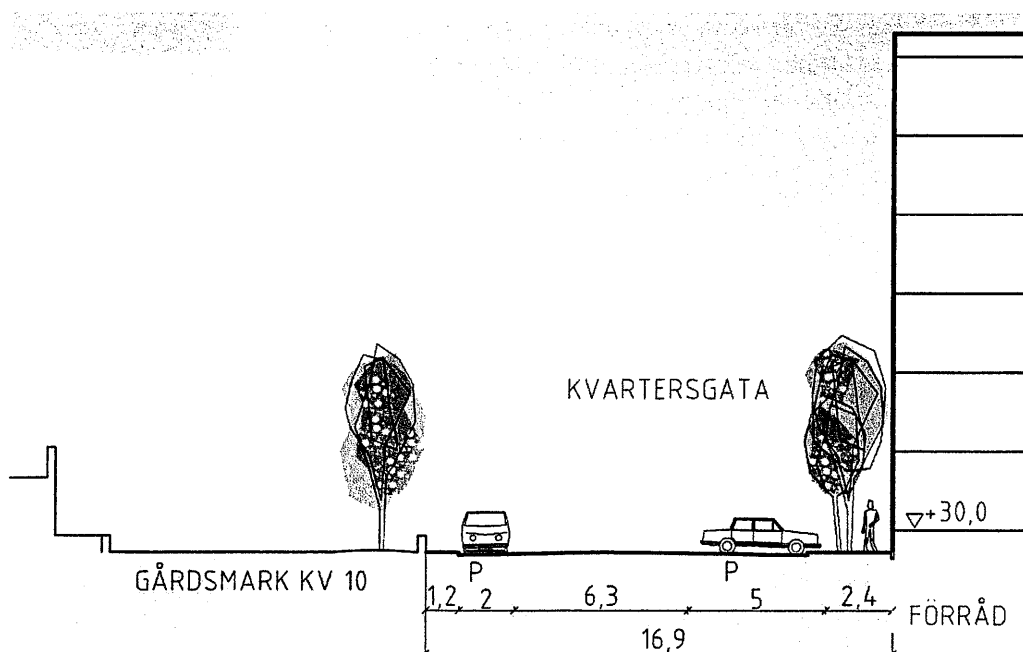
Lokalgatan får ett breddmått på 19,5 meter mellan fasadliv. Gatan utformas med en 5,5 meter bred körbana för dubbelriktad trafik med parkering på båda sidor i samma nivå som gatan. Parkeringsfickorna blir 2,0 meter breda. Gång-

banorna är 3,0 meter breda och ansluter mot förgårdsmark. Gatorna beläggs med asfalt och kantstenar utförs i granit. Träd placeras på gatornas båda sidor mellan parkeringszonen och gångbanan. Vändplaner utformas med en radie på 12 m.



Sektion lokalgata

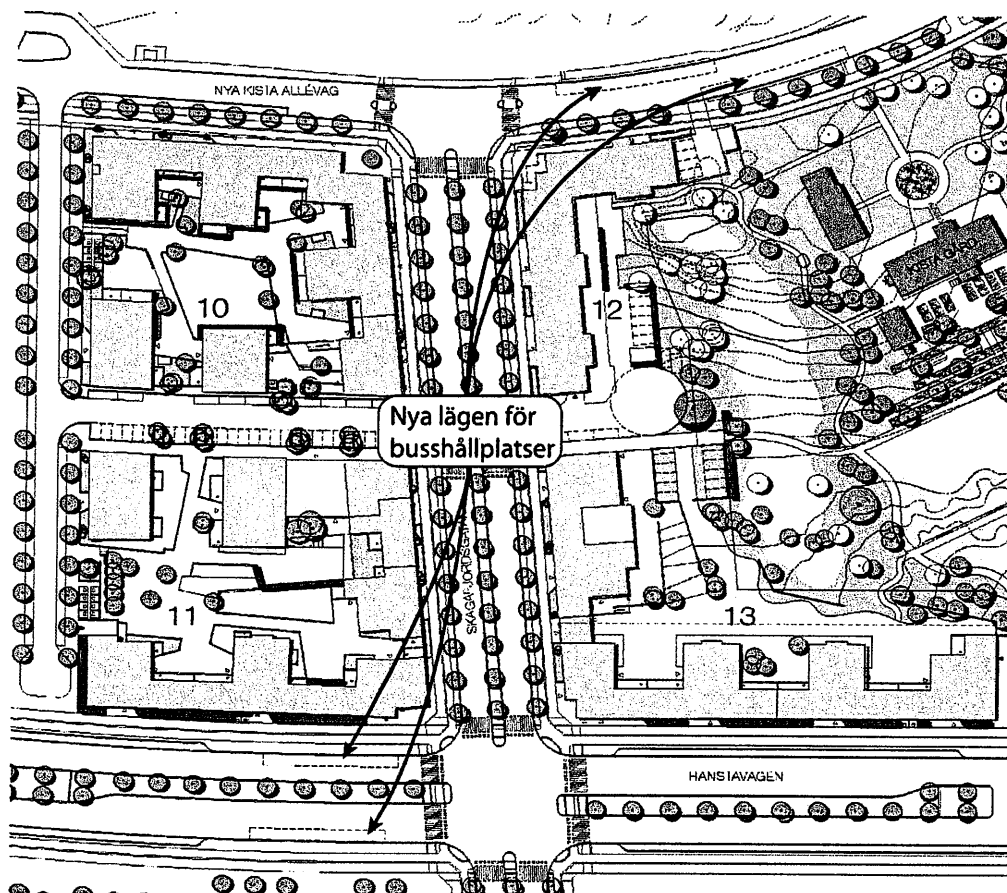
Kvartersgatan har ett breddmått på 16,9 meter mellan fasadliv. Gatan utformas med en 6,3 meter bred körbana och med en 5 meter bred tvärparkering mot kvarter 11. Gångbanorna för olika breddmått, 1,2 meter på den norra sidan och 2,4 meter på den södra som även trädplanteras. Gångbanorna ansluter direkt mot fasad.



Sektion kvartersgata, Landskapslaget

Kollektivtrafik

Området försörjs idag med kollektivtrafik dels med bussar dels via tunnelbana till Kista. I och med utbyggnaden av gatunätet kommer vissa busslinjer att dras om. Bland annat kommer flera busslinjer att trafikera den nya Skagafjordsgatan. Nya hållplatslägen planeras dels öster om korsningen Skagafjordsgatan/Kista Alléväg och dels väster om korsningen Skagafjordsgatan/Hanstavägen.



Nya busshållplatslägen

Norr om Kista Alléväg finns ett utrymme reserverat för en framtida utbyggnad av snabbspårväg.

Gång- och cykeltrafik

I samband med om- och tillbyggnaden av gatorna i området anläggs gång- och cykelvägar utmed samtliga gator i enlighet med gällande detaljplan.

Detaljplaneförslaget innebär att nya gång- och cykelvägar anordnas i den nya stadsparken. Ett nytt gångstråk skapas även utmed den gamla Kista Alléväg från Kista Gård österut mot Kista. Gångbanor anläggs även utmed de två nya kvarters- och lokalgatorna.

Parkering

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 får dock besöksparkering motsvarande 0,2 parkeringsplatser/lägenhet räknas in som kanstensparkering utmed de omkringliggande gatorna.

Förslaget innebär att parkeringstalet inom kvarteren i princip kan klaras. Konsekvenserna blir dock att stora delar av gårdarna på kvarter 12 och 13 tas i anspråk för parkering vilket påverkar boendemiljön och den nya stadsparken negativt. Erfarenhet visar dock att behovet av parkeringsplatser i bostadsområden i goda kollektivtrafiklägen sällan uppgår till 1,0 parkeringsplats per lägenhet. För att minska ingreppen på gårdarna och stadsparken läggs därför inte alla parkeringsplatserna ut i ett första skede utan reserveras i plan om behov uppstår. Förslaget bedöms väl fylla den efterfrågan av parkeringsplatser som initialt kommer att finnas bland de boende.

Kvarter 10 och 11

Kvartersgatan mellan de båda kvarteren kommer att fungera som en gemensamhetsanläggning med bland annat gemensamma parkeringsplatser. Detta medför att parkeringstalet räknas ihop för de båda kvarteren. Kvarteren rymmer tillsammans 292 lägenheter varav 137 stycken i kvarter 10 och 155 stycken i kvarter 11. Parkeringstalet 1,0 ger då ett behov av 292 parkeringsplatser inom kvarteren. I garage under respektive kvarter anordnas totalt 189 parkeringsplatser och på den gemensamma kvartersgatan 23 parkeringsplatser. Utmed omkringliggande gator kan 45 parkeringsplatser för besök anordnas. Tillsammans med parkeringsplatserna på kvartersmark ger detta totalt 268 parkeringsplatser vilket motsvarar ett parkeringstal på 0,92 parkeringsplatser/lägenhet.

Kvarter 12

Kvarteret innehåller 54 lägenheter vilket ger ett behov av 54 parkeringsplatser. 29 parkeringsplatser anordnas i garage och 13 stycken anordnas på kvartersmark vilket ger 42 parkeringsplatser inom kvarteret. Möjlighet finns även att inom kvarteret anordna ytterligare två stycken parkeringsplatser om behov uppstår. Utmed Skagafjordsgatan kan 8 platser för besöksparkering anordnas. Totalt ger detta 50 parkeringsplatser i ett första skede vilket ger ett parkeringstal på 0,93 parkeringsplatser/lägenhet. En full utbyggnad av parkeringsplatserna på gården ger 52 parkeringsplatser vilket motsvarar ett parkeringstal på 0,96 parkeringsplatser/lägenhet.

Kvarter 13

Inom kvarteret planeras 127 lägenheter vilket ger ett behov av 127 parkeringsplatser. Av dessa anordnas 64 stycken i garage och 9 stycken på kvartersmark. Möjlighet finns även att anordna ytterligare 10 parkeringsplatser inom kvarteret vid framtida behov. 18 parkeringsplatser för besök kan anordnas utmed Hanstavägen och Skagafjordsgatan. Totalt kan 109 parkeringsplatser anordnas för kvarterets behov i ett första skede vilket ger ett parkeringstal på 0,72 parkeringsplatser/lägenhet. Om de 10 reservparkeringsplatserna på gården tas i bruk blir parkeringstalet 0,80 parkeringsplatser/lägenhet.

Eftersom kvarteret planeras för hyresrätter bedöms behovet vara något lägre än för övriga kvarter som planeras för bostadsrätter. Detta medför att ett något lägre parkeringstal bör kunna accepteras.

Tillgänglighet

Den nya bebyggelsen utformas så att god tillgänglighet för alla uppnås. Handikapparkering kan anordnas på gata eller gård i anslutning till respektive entré. Bostäderna utformas med god tillgänglighet.

Trygghet och säkerhet

I arbetet med utformningen av den nya stadsparken har frågan om trygghet och säkerhet för gående nattetid uppmärksamats. För att parken ska upplevas som säker och trygg är utgångspunkten att alla gång- och cykelvägar ska vara väl belysta. Buskage planteras endast i gränsen mot öster och parken består i övrigt till största delen av höga träd och gräs vilket ökar känslan av trygghet genom att parken blir mer överblickbar. Närheten till bostadshusen och till Kista Gård bidrar även till en ökad trygghetskänsla.

Teknisk försörjning*Vatten och spillvatten*

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

Dagvatten

Enligt stadens dagvattenstrategi ska dagvatten i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning avledas från fastigheten enligt VA-huvudmannens anvisningar.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Värme

De nya bostäderna kommer att anslutas till fjärrvärmenätet.

El, tele, mm

Bebyggelsen anslutas till befintliga el- och teleledningar i anslutning till planområdet. Ett område för ny transformatorstation reserveras vid Kista Alléväg norr om kvarter 10.

Avfallshantering

För kvarter 10, 11 och 13 föreslås avfallskärl för hushållssopor placeras i förårdsmark. En behållare grävs ner och ovan mark placeras ett inkast av brevlådemodell. Tömning sker maskinellt med hjälp av lastbil där hela behållaren lyfts upp med hjälp av en kran. Avfallskärlet placeras så att stadens riktlinjer för avfallshantering uppfylls. För den del av sopbehållaren som sticker ut på allmänplatsmark under jord inrättas servitut.

Inom kvarter 10 och 11 kommer samma system att användas för övriga fraktioner. I kvarter 13 kommer istället ett soprum anordnas vid Skagafjordsgatan.

I kvarter 12 planeras två miljöstugor för hushållssopor och övriga fraktioner att anordnas. Dessa är placerade i anslutningen till parkeringen inne på gården respektive vid parkeringsplatsen vid Kista Alléväg. Vid miljöstugan på gården krävs en vändplan för att tömning ske kunna ske utan att hämtningsfordonet behöver backa.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

KONSEKVENSER AV FÖRSLAGET

Behovsbedömning

I samband med arbetet med detaljplanen för vägutbyggnaden upprättades en miljökonsekvensbeskrivning. I miljökonsekvensbeskrivningen redovisas effekterna av luftföroreningar i form av partiklar och buller som vägutbyggnaden ger upphov till. Dessa konsekvenser har legat till grund för bedömningen av buller och partiklar i denna detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller 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 nedan.

Hälsa och säkerhet

Förslaget bedöms inte innebära någon risk för människors hälsa och säkerhet.

Buller

Riktvärden, mål och avstegsfall

Riksdagen tog år 1997 ställning till riktvärden för trafikbuller i samband med behandlingen av propositionen *Infrastrukturinriktning för framtida transporter*. Enligt riksdagens beslut bör följande riktvärden normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

30 dBA ekvivalentnivå inomhus

45 dBA maximalnivå inomhus nattetid

55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)

70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Naturvårdsverkets riktvärden för utbildningslokaler är 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus. För förskolor gäller, enligt SS 02 52 68, samma inomhusvärden som för bostäder. För lekytor används kravet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Riktvärdena är inte rättsligt bindande normer, utan ska vara vägledande för bedömningar med hänsyn till lokala faktorer och särskilda omständigheter i det enskilda fallet.

För att skapa samsyn om tillämpningen av riktvärdena har staden och Länsstyrelsen i Stockholms län utarbetat rapporten *Trafikbuller och planering*, utgiven 2000. I rapporten konstateras att det i regionen råder brist på byggbar mark i lägen som är centrala eller gynnsamma med tanke på infrastruktur och kommunikationer. Samhällsekonomiska och sociala skäl motiverar i vissa fall att bostäder uppförs i dessa lägen trots att riktvärdena för buller överskrids. Avsteg bör som huvudregel endast ske i centrala lägen med god kollektivtrafikförsörjning. Möjligheterna att ordna en tyst sida för samtliga lägenheter ska särskilt

uppmärksammas. I rapporten fastslås två s.k. avstegsfall (A och B). Avstegsfallen innebär följande minimikrav på ljudmiljön:

- *Avstegsfall A:* Samtliga lägenheter har tillgång till tyst sida med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad (frifältsvärde) för minst hälften av boningsrummen samt tyst uteplats i anslutning till bostaden.
- *Avstegsfall B:* Samtliga lägenheter har tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) för minst hälften av boningsrummen.

Utformning och beräknade bullernivåer

En trafikbullerutredning har tagits fram av Akustikbyrån för kvarter 10, 11 och 13 samt av Bernstöm akustik för kvarter 12. Bullervärdena har beräknats utifrån beräknade trafikmängder för år 2010 och 2015. Bullerberäkningarna visar att riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå överskrids vid fasaderna och gavlarna mot Hanstavägen och Skagafjordsgatan samt för delar av fasaderna och gavlarna mot Kista Alléväg. Beräknade högsta ekvivalenta bullernivå vid fasad beräknas till över 65 dB(A) utmed Hanstavägen och till mellan 60- 65 dB(A) utmed fasaderna som vetter mot Skagafjordsgatan och Kista Alléväg. Maximalnivån beräknas som mest uppgå till mellan 75-85 dB(A) vid fasaderna mot samtliga omkringliggande gator. Riktvärdet för maximalnivån uppfylls på alla uteplatserna och på förskolornas lektyor.

För samtliga kvarter kan kraven för avstegsfall A eller avstegsfall B uppfyllas. På plankartan finns bestämmelser om högsta tillåtna ljudnivåer utom- och inomhus.

Motiv för avsteg från bullerriktvärdena

Avsteget som görs från riktvärdena motiveras av följande:

Planområdet ligger i ett kollektivtrafiknära läge samt har tillgång till befintlig infrastruktur. De nya kvarteren är den första etappen i utbyggnaden av Kista som genom sin stadsmässiga struktur ger ett definierat gaturum som skapar en känsla av trygghet för gående- och cyklister.

Natur- och rekreationsområden samt barriärer

Planförslaget innebär att nya bostäder och en ny stadspark ersätter det tidigare koloniområdet och det upplag som låg intill. Den nya stadsparken kommer att bli en viktig resurs för de boende i de nya kvarteren och för boende i Kista och angränsande stadsdelar. Det parkprogram som exploateringskontoret och TEMA tagit fram för utformningen av stadsparken bygger på en analys och inventering av de värden som finns i den befintliga parken. Resultatet blir en ny stadspark som bygger vidare på och tar tillvara på områdets natur- och kulturvärden med nya och spännande miljöer och aktiviteter för boende i alla åldrar.

Den kulturhistoriska miljön kring Kista gård lyfts fram och får ett nytt sammanhang i och med att arbetarbostäderna flyttas till ett nytt läge öster om gården.

Den kvarterstruktur som förslaget bygger på innebär många alternativa och säkra vägar till och från parken och de omkringliggande grönområdena vilket gör området mer tillgängliga för de boende än tidigare.

Markföreningar samt vattenfrågor

Under samrådstiden kommer en översiktlig miljöutredning avseende markföreningar vid det före detta upplaget vid fastigheten Skagafjord 1 att genomföras. Om föreningar upptäcks eller om föreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön ska tillsynsmyndigheten undersättas i enlighet med 10 § miljöbalken.

Allt dagvatten inom kvartersmark ska i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning avledas från fastigheten enligt VA-huvudmannens anvisningar.

Luftkvalitet

Planområdet ligger nära större trafikleder och gator som bidrar till luftföreningar. Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM10), som ska uppfyllas på platser där människor regelbundet vistas. I samband med detaljplanarbetet inför vägutbyggnaden utförde SLB-analys, Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund beräkningar av luftföreningshalter 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.

Konsekvenser för barn

Det är rimligt att tro att många barnfamiljer kommer att flytta in i de nya bostäderna. Förslaget innebär att två stycken förskolor med tre avdelningar anordnas i kvarteren. För förskolebarnen och för de barn som bor i de fyra kvarteren anordnas möjlighet till lek inne på respektive gård. Närheten till den nya stadsparken gör även att de lite större barnen i närområdet får en intressant och spännande lekmiljö.

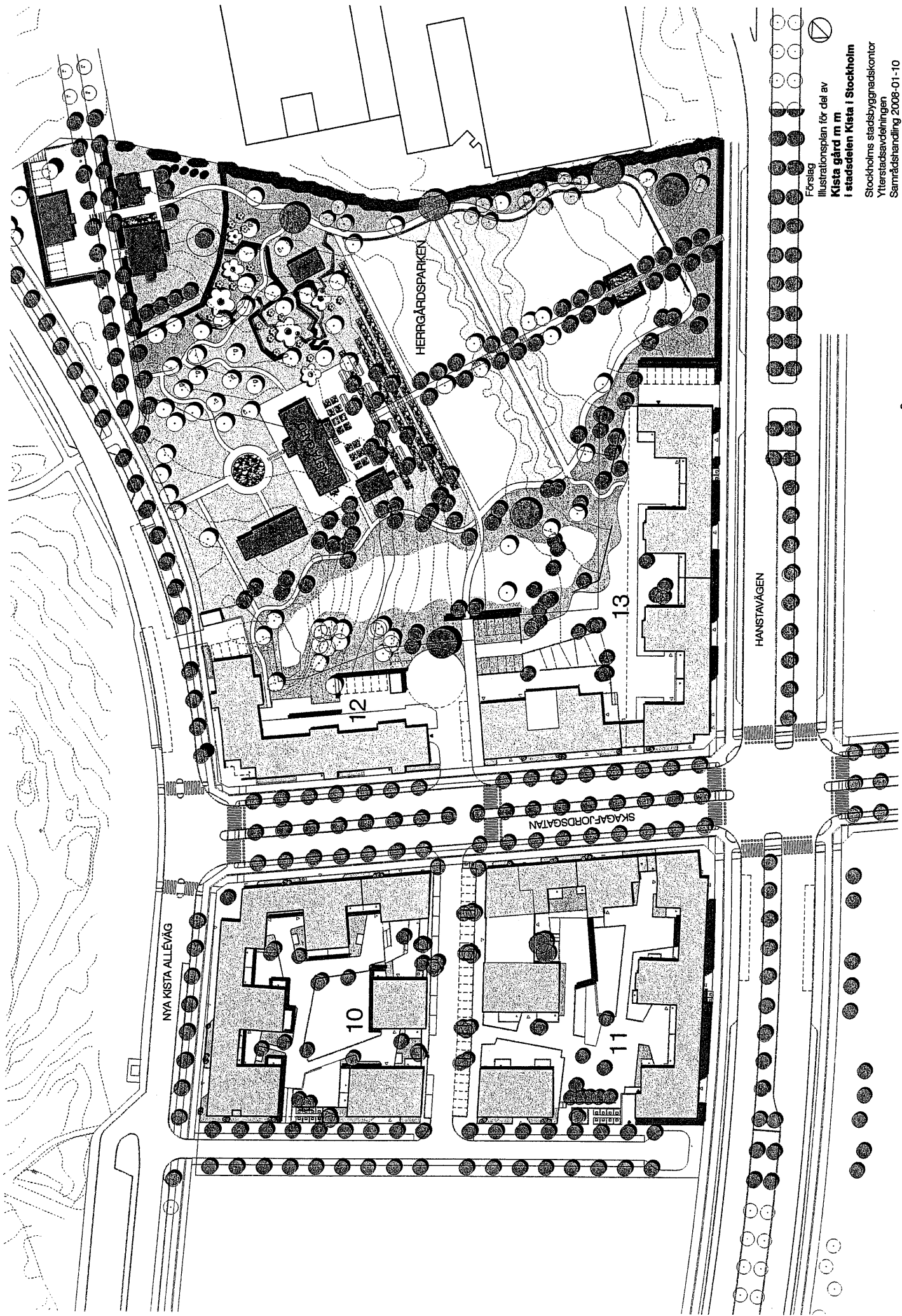
MEDVERKANDE

Projektledare inom stadsbyggnadskontoret har varit Agneta Larsson. Planhandlingarna har utarbetats av WSP Stadsutveckling genom Anna Galli och Tony Andersson. Exploateringskontoret har medverkat genom Lars Svensson och Elisabet Elfström.

Bengt Andréén
Planchef



Agneta Larsson
Planarkitekt



Förelägg
Illustrationsplan för del av
Kista gård m m
i stadsdelen Kista i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Ytterstadsavdelningen
Samrådshandling 2008-01-10

0 50m

Skala 1:500/A1 tema:

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR DEL AV KISTA GÅRD M M I STADSDELEN KISTA

Kista står inför en större förändring med flera planprojekt. Ambitionen med utbyggnaden av Kista är att skapa en attraktiv och levande stadsmiljö med höga boendekvalitéer samt att utveckla sambanden mellan Kista, Akalla och Husby. Detta medför att höga krav ställs på gestaltningen av området.

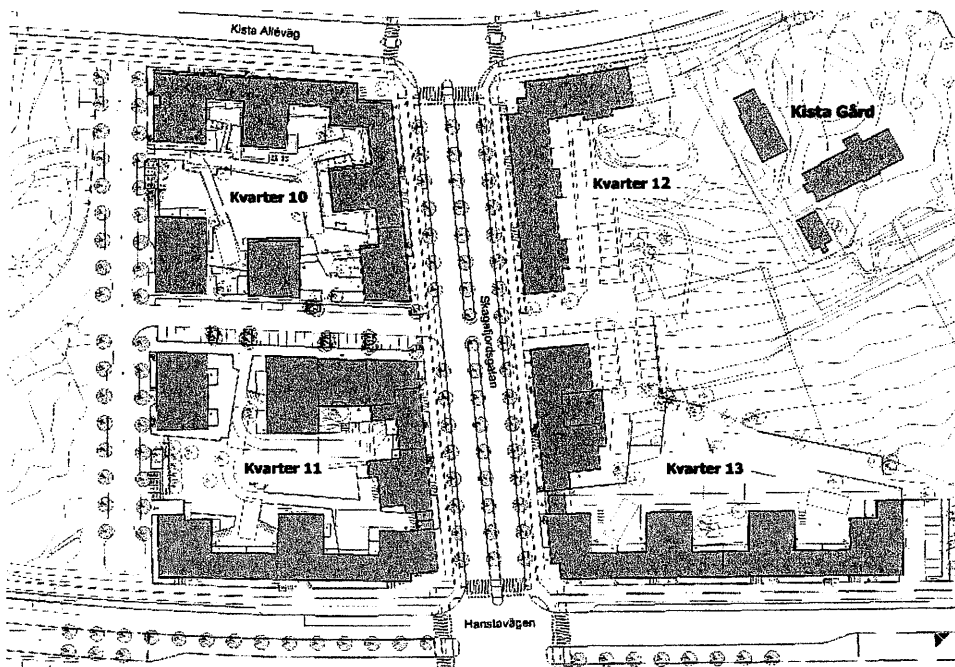
För att säkerställa att de nya kvarteren ges en gestaltning som stämmer överens med stadens ambitioner och för att belysa de gestaltningsmässiga frågor som diskuterats under planprocessen kompletteras planhandlingarna med ett gestaltningsprogram.

Gestaltningens program som staden och byggherren gemensamt tagit fram ska fungera som utgångspunkt och vägledning vid bygglovgivning för nybyggnad.

Gestaltningens program omfattar fyra kvarter och behandlar byggnadernas utformning och markens anordnande

Byggnadsutformning

Kvarteren utformas traditionellt med slutna fasader mot omkringliggande gator. De två östliga kvarteren öppnar sig helt mot bakomliggande park och får därför en L-formad utformning. De västliga kvarteren bryts upp mot den mellanliggande kvartersgatan och lokalgatan i väst för att få in mer luft och ljus på gårdarna.



Byggnadsgestaltning

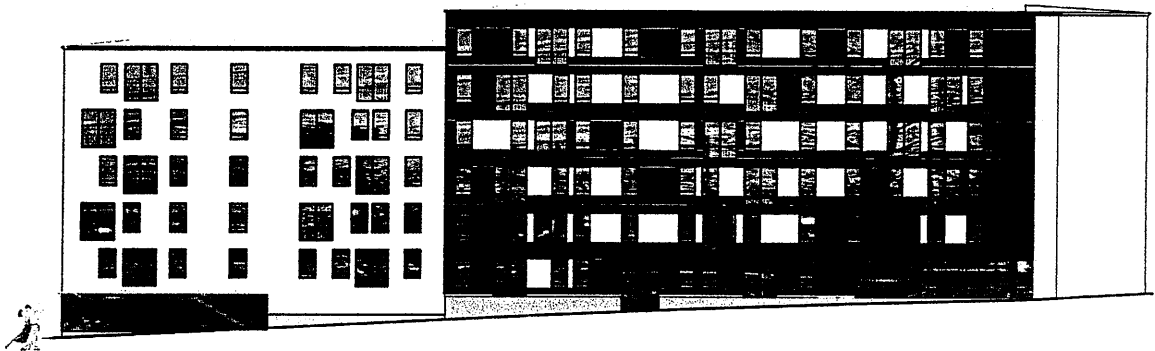
Varje kvarter ges en egen karaktär med ett modernt och varierat uttryck. Entréer orienteras mot omkringliggande gator och är i de flesta fall genomgående. Lokaler för verksamheter och butiker förläggs i gatuplanet i några strategiska lägen i kvarteren. Balkonger och uteplatser placeras mot respektive kvarters gård.

Fasader

Fasaderna utförs i puts utan synliga skarvar, dock kan vissa fält utföras i annat material. Kvarteren ska färgsättas i olika ljusa kulörer med inslag av fält i mörkare kulörer som ger fasaderna ett mer varierat utseende. Sockelvåningarna markeras genom en egen gestaltning eller annat material än övriga våningar. Extra omsorg läggs ner på att ge entréerna en tydlig identitet.

Kvarter 10

Kvarteret får en putsfasad där delar av byggnaden färgas vitt respektive en varm brungrå färg. Sockeln utförs i ljusgrå betong.



Fasad utmed Skagaffjordsgatan, illustration Arkitektuset

Kvarter 11

Fasaden på kvarteret får en vit puts som huvudkulör. Vissa partier av fasaden putsas dock i en avvikande grå eller mörkgrå kulör. Sockeln utförs i ljusgrå betong.

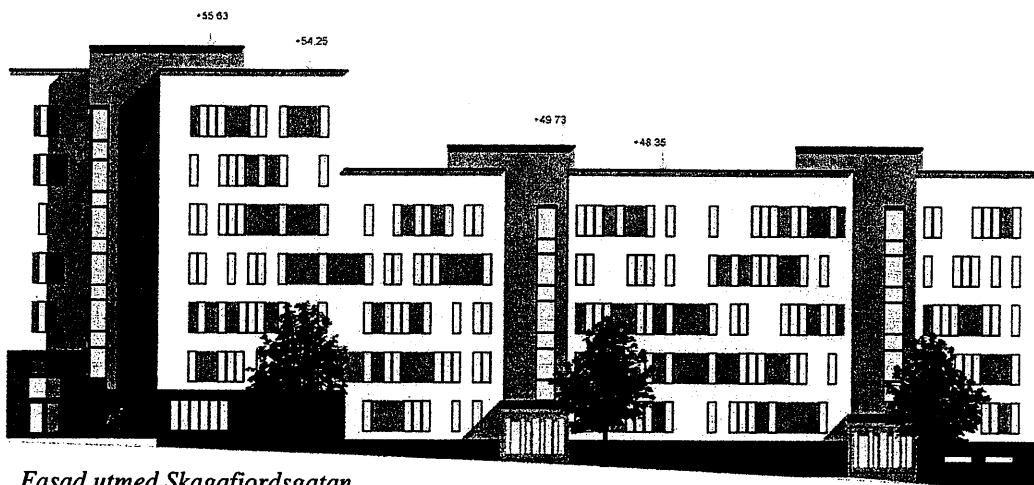


Fasad utmed Hanstavägen, illustration Arkitektuset

Kvarter 12

Fasaden på kvarteret får en ljus puts med inslag av röd/orangea fält mellan fönstren. Trapphusen markeras genom en avvikande gråkulör för att dela upp kvarteret horisontellt.

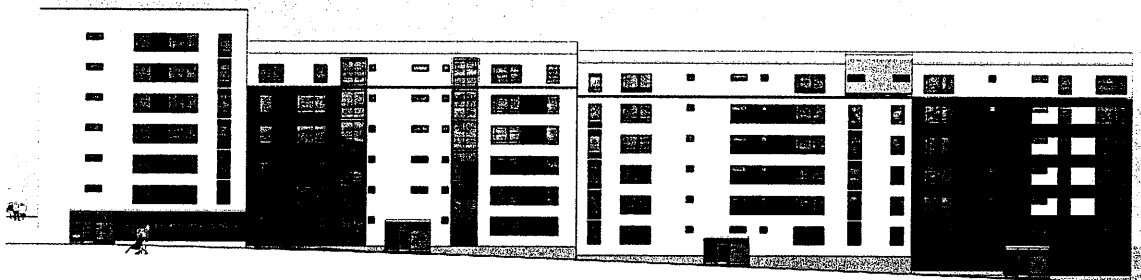
Sockeln utformas med plattor av keramik eller terrazzo i en varm brungrå kulör.



*Fasad utmed Skagafjordsgatan
illustration Bergkrantz arkitekter*

Kvarter 13

Fasaden på kvarteret får en vit puts som huvudkulör. Vissa partier av fasaden putsas dock i en avvikande grå eller mörkgrå kulör. Sockeln utförs i ljusgrå betong.



Fasad utmed Hanstavägen, illustration Arkitekthuset

Tak

Taken utformas som sadel eller pulpettak och bekläs med svart eller grå valsad plåt, takpapp eller motsvarande material. Maximal lutning för pulpettak är 12 grader medan maximal lutning för sadeltak är 6 grader. Med anledning av nya krav på mer energisnåla hus och därmed behov av teknikutrymmen på tak får ett teknikutrymme om 20 m² placeras ovanför respektive trapphus.

Fönster och balkonger

Balkongerna utformas med genomskinliga räcken av stående plattstål eller ribbor i trä eller stål. Fönstren utgörs av träfönster med två eller tre lufter.

Utemiljö

Gårdar och förgårdar ska utformas med hög standard avseende tillgänglighet. Lutningar och andra anpassningar av utemiljön bör ske enligt stadens utemiljöprogram "Stockholm, en stad för alla". Det gäller såväl rullbarhet mellan gård och gata, inom gårdar, dess utformning materialval och färgsättning. Växtval ska göras med hänsyn till allergirisken.

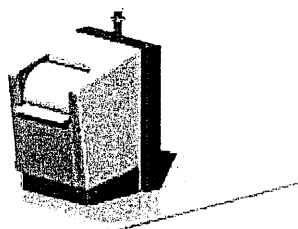
Förgårdsmark

Gränsen mellan gångbana och förgårdsmark markeras av en låg mur av granit eller annat stenmaterial. Förgårdsmarken planteras med marktäckande låga buskar, perenner och solitärbuskar. De hårdgjorda ytorna vid entréerna beläggs med samma beläggning som gångbanorna eller med en beläggning som harmonierar med de material som används i murarna eller på sockelväningen. Vid entréerna anordnas cykelställ.



Exempel på entréparti kvarter 12. Illustration Bergkranz arkitekter.

Kärnen för hushållssopor ska utformas rektangulära och grävas ner. Ovan mark ska ett rektangulärt inkast av brevlådemodell placeras.

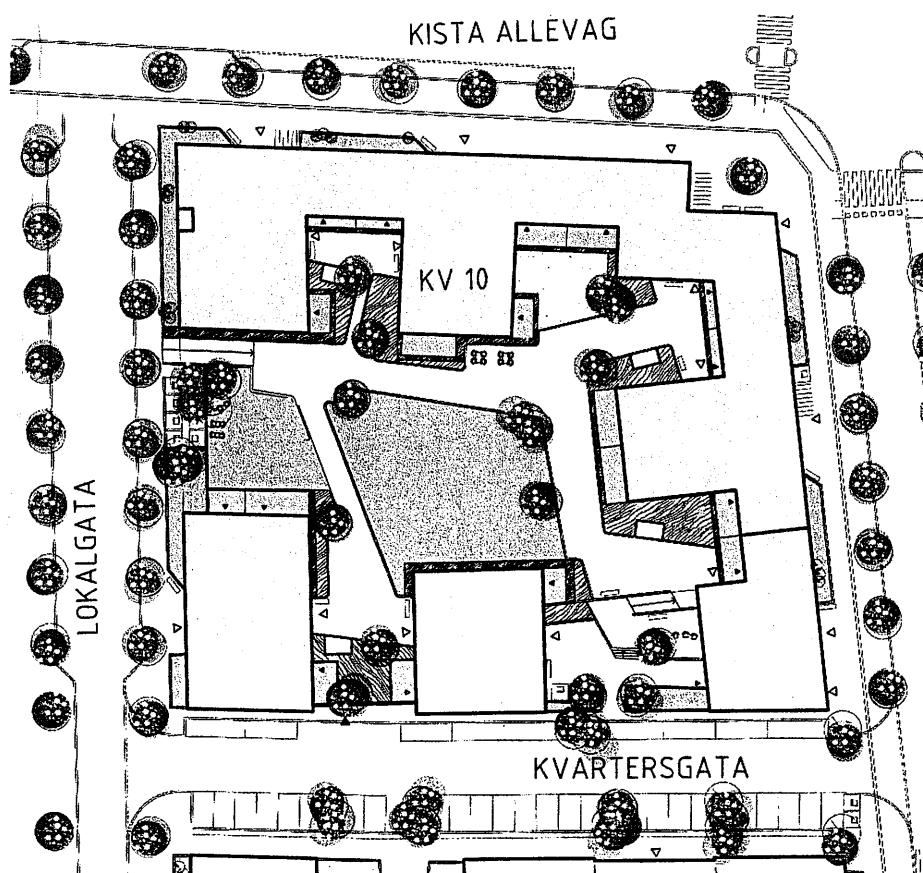


Exempel på rektangulärt inkast, illustration PWS sopsystem

Gårdar

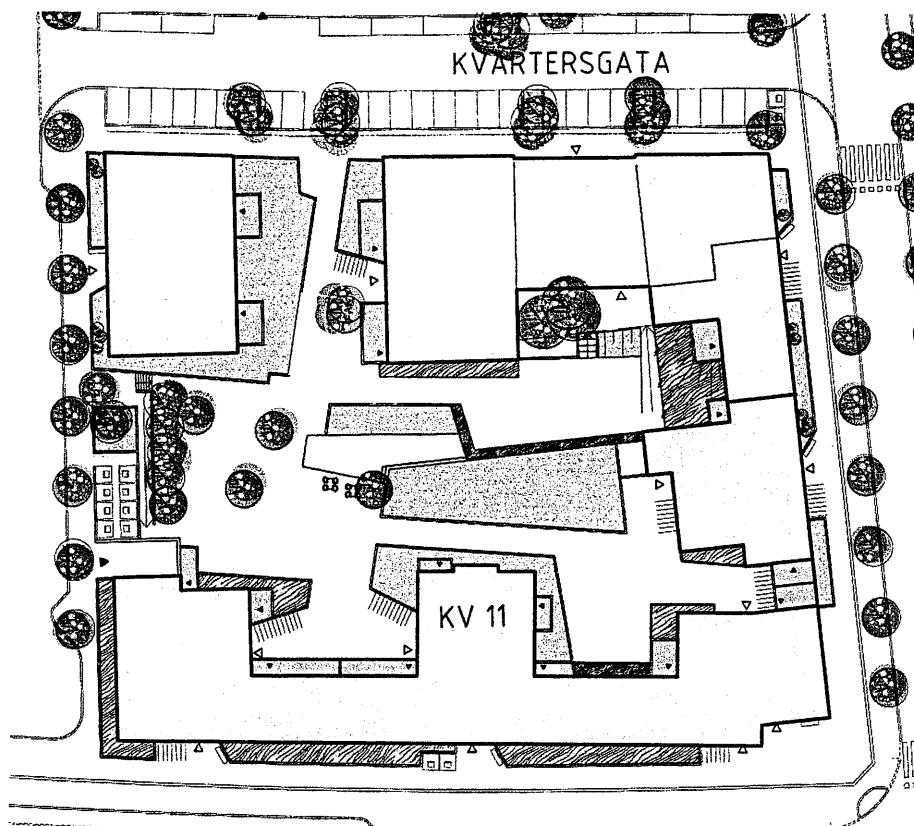
På grund av bebyggelsens täthet ställs höga krav på gårdarnas utformning både avseende gestaltning och material. Gårdarna ska trots att det är delvis underbyggda utformas med möjlighet för plantering av buskar och träd. För att plantera träd ska ett jorddjup på min 80 cm finnas. Kvarterets dagvatten ska fördröjas och omhändertags lokalt. Plats för lekytor för de mindre barnen ska finnas på gårdarna. Murar och trappor på gårdar ska i huvudsak utföras av granit eller annat stenmaterial.

Kvarter 10



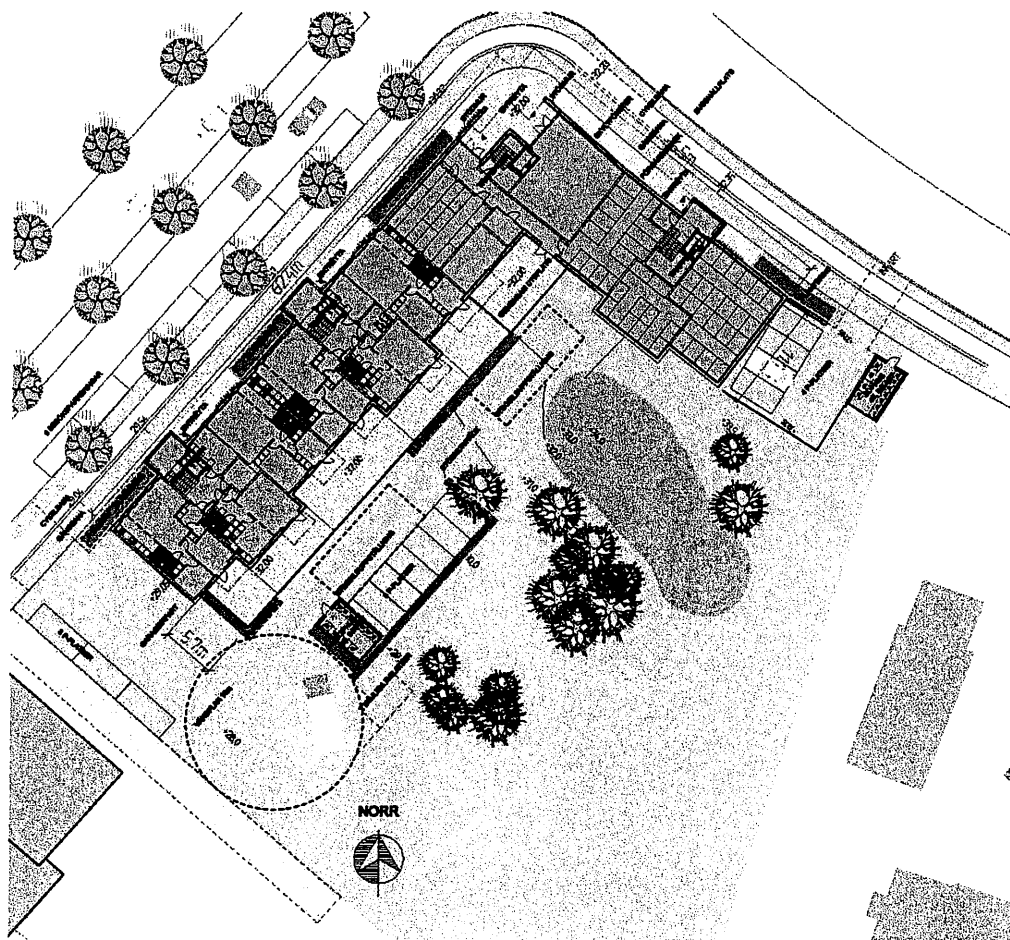
Gårdsutformning kvarter 10, illustration Landskapslaget

Kvarter 11



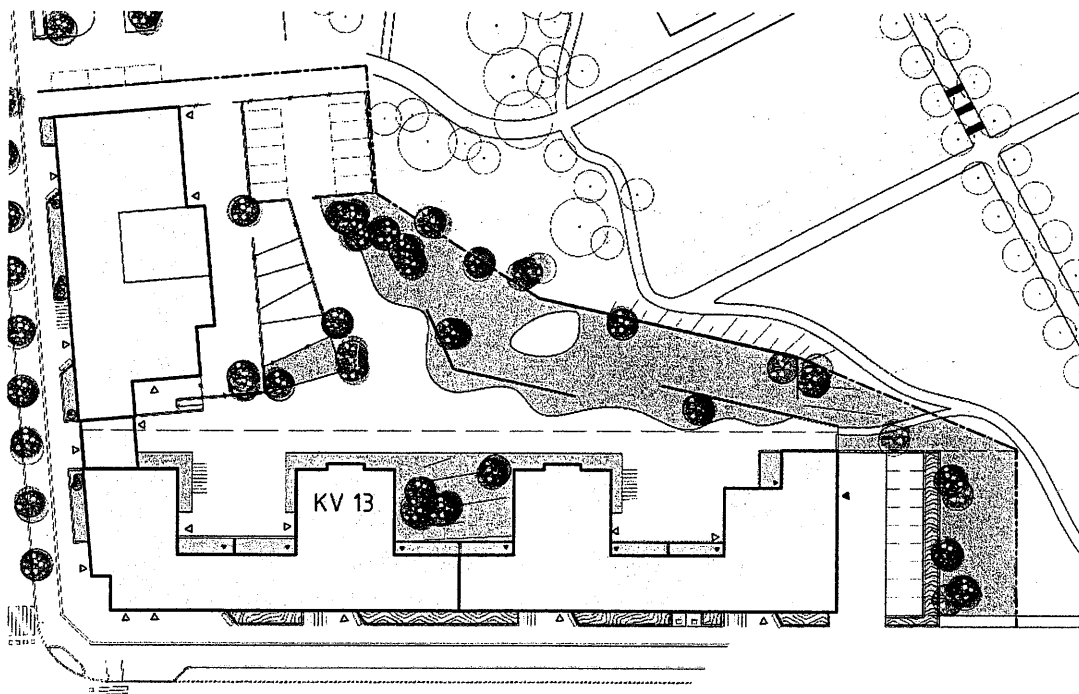
Gårdsutformning kvarter 11, illustration Landskapslaget

Kvarter 12



Gård utformning kvarter 12, illustration Bergkrantz arkitekter

Kvarter 13



Gårdsutformning kvarter 13, illustration Landskapslaget

MEDVERKANDE

Projektledare inom stadsbyggnadskontoret har varit Agneta Larsson. Planhandlingarna har utarbetats av WSP Stadsutveckling genom Anna Galli och Tony Andersson. Exploateringskontoret har medverkat genom Lars Svensson och Elisabet Elfström.

Bengt Andréén
Planchef


Agneta Larsson
Planarkitekt



STADSBYGGNADS KONTORET

Ytterstadsavdelningen
Agneta Larsson
Tfn 08-508 26 544

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (3)

2008-01-10

S-Dp 2001-15502-54

Förslag

Detaljplan för del av
Kista Gård m m
i stadsdelen Kista i Stockholm
S-Dp 2001-15502-54

BAKGRUND

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ny bostadsbebyggelse och nya förskolor inom planområdet.

Detaljplanen innebär att ca 470 bostäder och två förskolor kan uppföras i fyra kvarter vid Kista Gård. Dessutom möjliggörs en flytt av Kista Gårds gamla arbetarbostäder till ett nytt läge öster om gården. Planen innebär även att en ny lokalgata kan anläggas väster om den nya Skagafjordsgatan. Denna detaljplan är den första etappen med bostäder i utbyggnaden enligt strukturplanen för Kista.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen bedrivs med normalt planförfarande.

Samråd	januari-februari 2008
Utställning	mars-april 2008
Antagande SBN	juni 2008

Efter det att planen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske och bygglov kan meddelas. Byggstart beräknas till hösten 2008.



Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Byggherren ansvarar för genomförandet inom kvartersmark och exploateringskontoret ansvarar för genomförandet av anläggningar inom allmän platsmark.

Avtal

Staden kommer genom exploateringskontoret att träffa en överenskommelse om exploatering samt tomträttsavtal med respektive byggherre.

Gestaltningssprogram

Till planen hör ett gestaltningssprogram, som ska vara utgångspunkt och ge vägledning vid bygglovgivning och genomförande.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Planen innebär att fyra nya bostadsfastigheter bildas genom avstyckning från fastigheterna Akalla 4:1, Surtsö, Skagafjord 1 och Skagafjord 2. Planen innebär även att den nordvästra hörnan av Kista Gård 1 samt den resterande delen av fastigheten Surtsö överförs till fastigheten Akalla 4:1. Fastigheterna Surtsö, Skagafjord 1 och 2 samt Kista 2:2 upphör i och med denna fastighetsreglering.

Ett område Öster om Kista Gård vid Spannmålsmagasinet och arbetarbostäderna förs över från fastigheten Akalla 4:1 till fastigheten Kista Gård 1.

Fastighetsbildningen ska vara genomförd innan bygglov kan beviljas.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Ett område har betecknat med "x" norr om kvarter 13 mellan de båda bostadskvarteren öster om Skagafjordsgatan i syfte att säkerställa allmänhetens tillträde till parken. Ett servitut för detta område ska inrättas.

För kvartersgatan mellan kvarter 10 och 11, d v s mellan de båda bostadskvarteren väster om Skagafjordsgatan ska en gemensamhetsanläggning skapas för infart, parkering och ledningar.

För den del av sopbehållaren som sticker ut på allmänplatsmark under jord ska servitut inrättas.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

Projektet kommer att innebära kostnader för staden för anläggande av stadsparken och för lokalgatan.

TEKNISKA FRÅGOR**Ledningar för vatten, spillvatten, el och tele.**

I samband med utbyggnaden av vägarna i området byggs ledningsnätet ut för de nya bostäderna.

Dagvatten

Dagvattnet fördröjs på respektive gård och avleds därefter till dagvattenledningen enligt VA-huvudmannens anvisningar.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Värme

Bostäderna kommer att anslutas till fjärrvärmenätet.

Avfallshantering

För tre av bostadskvarteren, nr 10, 11 och 13 föreslås avfallskärl för hushållssopor placeras i förgårdsmark. En behållare grävs ner och ovan mark placeras ett inkast av brevlådemodell. Tömning sker maskinellt med hjälp av lastbil där hela behållaren lyfts upp med hjälp av en kran.

Inom kvarteren väster om Skagafjordsgatan, nr 10 och 11 kommer samma system att användas för övriga fraktioner. I kvarteret vid Skagafjordsgatan/Hanstavägen, nr 13 anordnas istället ett soprum vid Skagafjordsgatan.

I kvarteret vid Skagafjordsgatan/Kista Alléväg, kvarter nr 12 planeras två miljöstugor för hushållssopor och övriga fraktioner. Dessa är placerade i anslutningen till parkeringen inne på gården respektive vid parkeringsplatsen vid Kista Alléväg. Vid miljöstugan på gården krävs en vändplan för att tömning ske kunna ske utan att hämtningsfordonet behöver backa.

Buller

Byggnaden ska utformas så att avstegsfall A eller B uppnås.


Störningar under byggtiden

Stadens krav avseende byggbuller och materialhantering kommer att tillämpas för att minska störningarna under byggtiden. Avfallsrutiner kommer att utkrävas om hur t ex restfraktioner ska sorteras och vidarehanteras. Detta specificeras i bygghandlingarna.

MEDVERKANDE

Projektledare inom stadsbyggnadskontoret har varit Agneta Larsson. Planhandlingarna har utarbetats av WSP Stadsutveckling genom Anna Galli och Tony Andersson. Exploateringskontoret har medverkat genom Lars Svensson och Elisabet Elfström.

Bengt Andréén
Planchef


Agneta Larsson
Planarkitekt

