Handläggare
Christoffer Lind
Telefon: 08-50803360

Till
Järva stadsdelsnämnd

Planärende på samråd - Del av Isafjord 4 vid Kistagången

Förvaltningens förslag till beslut

1. Järva stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på samrådsremissen.
2. Ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Förslaget till detaljplan innebär att en del av fastigheten Isafjord 4 i Kista får ny användning, från dagens kontor föreslås en omvandling till bostäder, centrumändamål, handel och vårdboende med mera. Stadsdelsförvaltningen är i huvudsak positiv till förslaget. Den föreslagna platsen har god tillgång till kollektivtrafik, ligger nära Kista Galleria och bidrar till att skapa en levande stadsdel även efter arbetstid. Den huvudsakliga nackdelen är en låg tillgång till parker och grönområden i den omedelbara närheten och att det saknas grundskola i närområdet.

Bakgrund

Planområdet ligger i fokusområdet Kista-Järva, vilket är ett område dit investeringar och planeringsresurser ska riktas. I översiktsplanen pekas Kista ut som ett stadsutvecklingsområde för omfattande komplettering. Kontorsfastigheten Isafjord 4 ligger centralt i Kista och avgränsas av Grönlandsgatan, Kistagången och Torshamnsgatan. Detaljplanen innebär att en del av fastigheten får ny användning, framför allt möjligheten att inreda för bostäder. Utöver bostadsändamål så medger planen kontor, tillfällig vistelse (hotell m.m.) vuxenutbildning, vårdboende samt centrum i bottenvåningarna.

Järva stadsdelsförvaltning
Avdelningen för administration och stadsmiljö

Elinsborgsbacken 3
Box 4066
163 04 Spånga
Växel 08 508 01 000
Fax [Fax]
jarva@stockholm.se
[Hemsida]

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny användning inom del av fastigheten Isafjord 4, till att omfatta bostäder, tillfällig vistelse, centrumändamål, handel, vårdboende och vuxenutbildning. Byggnadernas kulturhistoriska värden och arkitektoniska värden ska

samtidigt värnas. Totalt föreslås cirka 400 nya bostäder i varierande storlekar, från ett till fem rum med kök. Parkering, både för boende och besökare, avses lösas i byggnadernas källarplan. För att lyfta de offentliga miljöerna eftersträvas lokaler i bottenvåningarna vid stråk och knutpunkter, till exempel vid Torshamnsgatan och Kistagången.



Bild 1: Flygbild som visar planområdet inom markeringen. Källa: Planbeskrivningen

Den äldre delen av bebyggelsen, Svenska Radioaktiebolagets (SRA:s) byggnader är från 1976 och den nyare delen, Ericsson Radio Access (ERA) är från 1994. Båda har arkitektoniska drag som är utmärkande för modernismen respektive postmodernismen.



Bild 2: Vy från Kistagången. ERA-byggnaden närmast och SRA-byggnaden längre bort i bild. Källa: Planbeskrivningen

Planområdet ligger ca 600 meter från Kistas tunnelbanestation och ungefär lika långt från Helenelunds pendeltågsstation. På

Kistagången planeras en hållplats för Tvärbanan. Busshållplats finns 200 meter från planområdet.



Bild 3: Vy från korsningen Torshamnsgatan/Kistagången som visar hur kvarteret och gatan kan se ut i framtiden med den nya Tvärbanehållplatsen.
Källa: Planbeskrivningen

Barnrättsperspektiv

Planområdet är beläget i Kista verksamhetsområde, som under lång tid präglats av kontor och industri. Verksamhetsområdet har i dag en karaktär som är anpassad för arbetslivet snarare än för barn och barnfamiljer. Förutsättningarna för barn skiljer sig därmed markant från stadens bostadsområden. Det saknas förskolor i planområdet, men det finns flera förskolor inom gångavstånd. Gaturummet längs Kistagången och Torshamnsgatan har båda goda förutsättningar att röra sig till fots eller cykel på ett tryggt och säkert sätt. Stadsdelsförvaltningen gör bedömningen att detaljplanen inte påverkar barn i ett negativt perspektiv. Den låga tillgången till grönytor är dock något som bör åtgärdas i kommande projekt i närområdet.

Funktionshinderperspektiv

Gaturummet längs Kistagången och Torshamnsgatan har båda goda förutsättningar att röra sig till fots eller cykel på ett tryggt och säkert sätt. Särskilt fokus läggs vid att säkerställa tillgängligheten genom ombyggnation av befintliga hissar, installation av nya hissar vid tillgängliga entréer samt anläggande av nya trappor för att uppfylla kraven på maximalt utrymningsavstånd. Utöver de grundläggande kraven så finns möjlighet att skapa goda boendemiljöer. Stadsdelsförvaltningen gör således bedömningen att det

detaljplanen kommer att utgöra en positiv förändring ur ett funktionshinderperspektiv.

Jämställdhetsperspektiv

Det planeras för omkring 900 cykelplatser och knappt 300 parkeringsplatser inom detaljplanen. Stadsdelsförvaltningen gör bedömningen att den goda tillgången till kollektivtrafik och gator fria från biltrafik gör att planen bör ses som god ur ett jämställdhetsperspektiv.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Avdelningen för administration och stadsmiljö.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Järva stadsdelsförvaltning är i grunden positiv till den föreslagna detaljplanen. Det är positivt att kontorslokaler som inte längre används omvandlas till bostäder. Läget är också bra, med god tillgång till kollektivtrafik och såväl handel som arbetsplatser. Stadsdelsförvaltningen är positiv till planbeskrivningens förslag om att de befintliga innergårdarna omgestaltas till kvalitativa bostadsgårdar med sociala och gröna värden. En nackdel, som också anges i planbeskrivningen, är den relativt låga tillgången till parker och grönområden i närområdet. Grönlandsparken ligger förvisso nära, men består mestadels av hårdgjorda ytor med trädplanteringar och får nog betraktas som en plats för vuxna att vila på snarare än en plats för barn att leka på.

En viktig aspekt är också att ny bostadsbebyggelse bidrar till att skapa liv och rörelse i ett område även efter kontorstid. Detta ger en ökad trygghet och en mer levande stadsbild.

I planbeskrivningen anges att det planeras en ny grundskola i närliggande Kista Äng. Även om detaljplanen medger en sådan lösning har Utbildningsförvaltningen aviserat att denna skola inte kommer att byggas de närmaste 10-15 åren på grund av för lågt underlag. Det bör således inte hänvisas till denna i planbeskrivningen.

I övrigt har stadsdelsförvaltningen inga synpunkter på den föreslagna detaljplanen.

Toni Mellblom
Stadsdelsdirektör
Järva stadsdelsförvaltning

Jonas Eliasson
Avdelningschef
Järva stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning Detaljplan för del av Isafjord 4
2. Plankarta Isafjord 4 vid Kistagången

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Toni Mellblom, Stadsdelsdirektör	2026-11-12
Jonas Eliasson, Avdelningschef	2026-11-12