

Granskningsutlåtande Detaljplan för Kista Äng, del av fastigheten Akalla 4:1 m.fl. i stadsdelen Kista i Stockholm Dp 2013-09481

Sammanfattning

Planförslaget innebär en utbyggnad av planområdet till en blandad stadsdel där bostäder, publika lokaler och offentliga platser tillsammans bygger en levande stadsmiljö för boende och besökare i Kista. Området föreslås inrymma ca 1600 bostäder, varav ca 950 bostadsrätter, ca 400 hyresrätter och ca 240 lägenheter för ca 400 studenter i en blandning av enskilda studentlägenheter samt kompisboenden. En F-6 skola för ca 630 elever och 12 förskoleavdelningar planeras i området. Föreskriven byggrätt för skolbyggnaden lämnar en marginal för utökning av antal elever i skolan upp till 900. Totalt tolv servicelägenheter och två gruppboendestäder med tolv respektive sex lägenheter planeras i området.

Planförslaget ställdes ut för granskning 2017-02-22 – 2017-03-22. Under granskningen har 7 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker eller har ingen erinran mot planförslaget men Länsstyrelsen lyfter fram att miljö kvalitetsnormerna för Edsviken påverkas, vilket inte är acceptabelt. Kontoret bedömer att efter kompletterande utredningar och åtgärder för dagvattenrening så kan miljö kvalitetsnormerna för Edsviken uppfyllas och planförslaget kan därmed godkännas.

Inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av plankartan. Planbeskrivningen kommer att uppdateras efter resultaten i de nya utredningarna för dagvatten.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är en utbyggnad av planområdet till en blandad stadsdel där bostäder, publika lokaler och offentliga platser tillsammans bygger en levande stadsmiljö för boende och besökare i Kista. Området föreslås inrymma ca 1600 bostäder, varav ca 950

bostadsrätter, ca 400 hyresrätter och ca 240 lägenheter för ca 400 studenter i en blandning av enskilda studentlägenheter samt kompisboenden. En F-6 skola för ca 630 elever och 12 förskoleavdelningar planeras i området. Föreskriven bygggrätt för skolbyggnaden lämnar en marginal för utökning av antal elever i skolan upp till 900. Totalt tolv servicelägenheter och två gruppboendestäder med tolv respektive sex lägenheter planeras i området.

Granskning

Aktuell detaljplan ställdes ut för granskning under perioden 2017-02-22 – 2017-03-22. 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 2017-02-22. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner.

Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen innebär att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs. Eftersom recipienten Edsviken har dålig ekologisk status för bottenfauna så är ingen ytterligare försämring av kvalitetsfaktorn bottenfauna tillåten. För att säkerställa att MKN kan följas behöver staden redovisa hur ytterligare rening av dagvatten från planområdet kommer att utföras så att näringsbelastningen på Edsviken minskas.

I planförslaget ligger fornlämningen Spånga 276:1, som utgörs av en stensättning, inom kvartersmark. Förslaget innebär mycket dåliga förutsättningar för att fornlämningen ska kunna bevaras och förutsätter att den får undersökas och tas bort.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att det av planbeskrivningen tydligt framgår ett datum för när planen anses vara startad och enligt vilket planförfarande planen genomförs då det har betydelse t.ex. för hur buller hanteras i planen. I planhandlingarna hänvisas till förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216). SFS 2015:216 trädde i kraft den 1 juni 2015 och gäller för planärenden påbörjade från och med den 2 januari 2015. För

planärenden påbörjade innan 2 januari 2015 gäller äldre riktvärden i enlighet med prop. 1996/97:53.

Stockholm vatten och avfall

Planområdet finns inom en yta som riskerar att översvämmas vid skyfall. Den framtagna lösningen är inte idealisk ur avrinningssynpunkt och vid kraftiga regn riskerar bebyggelsen att drabbas av översvämningar. I det fortsatta planeringsarbetet bör hänsyn tas till detta, samt även hur detta planområde påverkar avrinningen från området som helhet. Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man i första hand kan ta hand om dagvatten inom fastigheten. I andra hand skall fördröjning och eventuell rening av dagvattnet ske inom fastigheten innan eventuell avledning sker till dagvattenledningar.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har inga synpunkter som rör planförslaget.

Ellevio

Ellevio regionnät har ett 33 kV kabelförband inom planområdet som löper längs Kista Alléväg och Borgafjordsgatan. Kablarna måste beaktas i samband med projektet och får inte skadas. E-område i plankartans nordvästra hörn behöver justeras till 10x10m .

Trafikverket

Trafikverket kommer inte att ta på sig kostnader för bullerreducerande åtgärder i efterhand.

Fortum

Fortum har inga synpunkter som rör planförslaget.

Lantmäterimyndigheten

v2 - bestämmelsen stadgar att byggrätten för skolan får kraga ut över allmän plats. Det ser också ut som om det rör sig om en ganska betydande volym. Bestämmelsen som sådan innebär en diffus/elastisk gräns mellan allmän plats och kvartersmark, vilken i sin tur leder till bryderier vid eventuell fastighetsbildning. I den bästa av världar borde den utkragande volymen istället redovisas som GATA(S), med övre och undre gräns för utkragningen/kvartersmarken redovisad. GATA(S) "ställer också till det" om byggherren skulle välja bort utkragningen. Hur fastighetsbildas då "enligt plan"? (3D - fastighetsbildning för utkragningen kan bara ske om byggnadsdelen de facto avses byggas.)

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- E-områdets omfattning består

- Föreslagen bestämmelse för fornlämning består
- Den nya bullerförordningen tillämpas
- Bestämmelsen för utkragande byggnadsvolym består

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Miljökvalitetsnorm i Edsviken

Kontoret bedömer att efter kompletterande utredningar och åtgärder för dagvattenrening så kan miljökvalitetsnormerna för Edsviken uppfyllas.

Fornlämning

Fornlämningen kommer inte att skyddas mer än i det aktuella planförslaget, då marken behöver bli kvartersmark för att tillgodose behovet av en ändamålsenlig skolgård.

Bullerförordningen

Kontoret avser att tillämpa den nya bullerförordningen trots att planen har startats tidigare än den 2 jan 2015. Detta är nödvändigt för att kunna klara en tät bebyggelse i denna miljö.

Översvämning

Översvämningsrisken har utretts och åtgärder har planerats in för att få en hanterbar situation.

Elnätstation

I en framväxande urban miljö där markytan är knapp och många funktioner konkurrerar om markytan ska ytbehoven optimeras. Kontoret anser att det inplanerade E-området är tillräckligt stort.

Utkragning av byggnadsvolym

Då den faktiska volymen för skolan inte är projekterad är det svårt att säga att utkragningen garanterat kommer till stånd. Detta gör att staden inte kan tvinga fram en 3D-fastighet, utan föredrar att behålla bestämmelsen enligt förslaget.

**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda
ställningstagande**

Kontoret bedömer att endast frågan om miljökvalitetsnormer är så viktig att den har krävt en komplettering beträffande dagvattenutredningar och en översyn av åtgärderna. Efter kompletterande utredningar och åtgärder för dagvattenrening så kan miljökvalitetsnormerna för Edsviken uppfyllas. Kontoret föreslår att förslag till detaljplan antas.

Monika Joelsson
Vestlund
planchef

Sebastian Wahlström
Klampfl
stadsplanerare