

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för Isafjord 1 i stadsdelen Kista,**

### **Dp 2014-15713**

## **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>2</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>3</b>
Statliga och regionala myndigheter och förbund .....	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....	8
Övriga remissinstanser .....	13
Sakägare enligt fastighetsförteckning .....	15
Övriga, ej sakägare .....	16
Föreslagna förändringar.....	16
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>17</b>

### **Sammanfattning**

Detaljplanen syftar till att omvandla befintliga parkeringsytor till ett levande bostadsområde med blandade funktioner som bostäder, förskola, centrum, kultur samt en park. Detaljplanen möjliggör ca 470 bostäder i en halvsluten kvartersstruktur i sex till nio våningar med variation i taklandskap och indragna volymer. Detaljplanen möjliggör även ett höghus med 29 våningar som ska utgöra ett nytt landmärke och samverka med befintliga landmärken i Kista.

Planförslaget sändes ut på samråd 2018-03-27 - 2018-05-08. Under samrådstiden har 22 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller exploateringsgrad, dagvattenhantering och förskolans placering, utformning och kapacitet.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor studerats vidare inför granskningsskedet: placering

och kapacitet av förskola och kvalitéer för gården, exploateringsgrad, gestaltningsfrågor, geoteknik, markföreningar, dagvatten, buller och höghusets relation till övriga höghus i området.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att omvandla befintliga parkeringsytor till ett levande bostadsområde med blandade funktioner som bostäder, förskola, centrum, kultur samt en park. Detaljplanen möjliggör ca 470 bostäder i en halvsluten kvartersstruktur i sex till åtta våningar med variation i taklandskap och indragna volymer. Detaljplanen möjliggör även ett höghus med 29 våningar som ska utgöra ett nytt landmärke och samverka med befintliga landmärken i Kista. Förslaget innebär en högre bebyggelse mot de övergripande stråken som Torshamnsgatan och Kistavägen och en lägre bebyggelse in mot de mer uppbrutna kvartersgatorna. Då kvarteren har ett exponerat läge vid Kistas stora gator är det av extra stor vikt att fasader utformas så att kvarteren erhåller en hög arkitektonisk kvalitet.

I kvarteret Myvatten föreslås bostäder, centrumfunktioner, kulturverksamhet och hotell. I kvarter Skaftå och Dalvik möjliggörs bostäder med lokaler i bottenvåning. Kvarter Skaftå möjliggör även en förskola med sex avdelningar. Vid Kistavägen/Gröndalsvägen föreslås en park samt en profilbyggnad med bostäder och lokaler för verksamheter. Planen ställer krav på bottenvåningar med en viss andel lokaler, uppglasning samt förhöjda bottenvåningar. Detta skapar tillsammans goda förutsättningar för en levande stadsmiljö i Kista.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2018-03-27 - 2018-05-08. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Kista Bibliotek samt Nod och på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Kista tisdag den 27 mars 2018. Samrådsmöte hölls 2018-04-12 i Kista Bibliotek i Kista Galleria där ca 23 personer närvarade.

### **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

### **Statliga och regionala myndigheter och förbund**

#### *Länsstyrelsen*

Länsstyrelsens synpunkter nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

### **Miljökvalitetsnormer**

Edsviken som är recipient har klassats till dålig ekologisk status, inte otillfredsställande som det står i planhandlingarna. Att Edsviken är klassad till dålig ekologisk status beror på problem med övergödning och detta innebär att ingen ytterligare försämring är tillåten. Utan rening så beräknas utsläppen av kväve öka, därför är rening nödvändig. Med föreslagen rening minskar utsläppen av alla modellerade föroreningar. Det blir därför viktigt att staden fortsättningsvis arbetar för att säkerställa föreslagen rening. Lösningarna för rening är enligt dagvattenutredning bitvis tekniskt komplicerad vilket gör detta ännu viktigare. Under förutsättning att föreslagna lösningar genomförs kan det antas att planen kommer bidra till att förbättra vattenkvaliteten i Edsviken och på så sätt följer miljökvalitetsnormerna.

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Geoteknik*

I planbeskrivningen beskrivs att marken i området består till största del av lera samt att grundvattnet ligger nära markytan. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter samt ska eventuella restriktioner skrivas in som planbestämmelse. Till planhandlingarna behöver kommunen inkludera en bedömning i vilken det tydligt ska framgå huruvida marken är lämplig för planerad bebyggelse. De geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat vilket är något som kommunen behöver ta hänsyn till.

### *Förorenad mark*

I Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden, EBH-stödet, finns det idag ett inga objekt registrerat inom planområdet vilket nämns i planhandlingarna. Det finns däremot ett objekt (verkstadsindustri) norr om samt ett objekt (ytbehandlare) söder om planområdet. För objektet norr om planområdet finns det uppgifter om att klorerade lösningsmedel använts samt objektet söder om finns det stor sannolikhet att det använts. Länsstyrelsen anser därför att planområdet behöver undersökas till nästa planskede. Vidare bör undersökningen bland annat omfatta klorerade lösningsmedel och andra flyktiga ämnen samt innehålla en riskbedömning. Om det visar sig föreligga någon risk bör det i planhandlingarna framgå hur man avser att säkerställa att risken för människors hälsa minimeras. Det planeras förskola inom planområdet. Särskild hänsyn ska iakttas vid planering för verksamhet som skolor, förskolor och lektytor då barn är känsligare för exponering av föroreningar. Förorenade områden där spridningsförutsättningarna kan förändras av extrem nederbörd på grund av klimatförändringar bör också uppmärksammas. Detta på grund av att det kan leda till en ökad grund- och ytvattennivå som kan medföra ökad utlakning av föroreningar. Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

### **Rådgivande synpunkter**

#### *Översvämning*

I dagvattenutredningen hänvisas till Länsstyrelsens lågpunktskarta. Lågpunktskarteringen kan användas som aktsamhetskarta där kommunen sedan kan göra en mer detaljerad kartering över problemområden. Länsstyrelsen vill påminna staden om att Stockholm stad har tagit fram en mer detaljerad analys som utredningen istället bör hänvisa till. Länsstyrelsen vill även passa på att meddela att våra rekommendationer gällande hur risken för översvämning till följd av skyfall behöver hanteras i den fysiska planeringen är på samråd. Ni finner samrådshandlingarna på vår webbplats:

<http://www.lansstyrelsen.se/stockholm/sv/nyheter/2018/sidor/forslag-pa-stod-i-hantering-av-oversvamning-efter-skyfall.aspx/>

### **Övriga synpunkter, formalia**

Länsstyrelsen anser att det bör framgå tydligare av planhandlingarna att detaljplanen handläggs med standardförfarande.

**Behovsbedömning/undersökning**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

**Trafikförvaltningen**

Landstinget anser att nya bostäder är positivt utifrån regionens behov av fler bostäder. Det är även positivt att bostäder lokaliseras i ett område som idag huvudsakligen är ett arbetsplatsområde vilket möjliggör att urbana kvaliteter får större möjlighet att utvecklas, särskilt med fokus på kvällsekonomin. Då stombuss idag trafikerar intilliggande Kistavägen vill landstinget understryka vikten av att dess framkomlighet inte försämras under eller efter byggskedet. Då stombussens framtida sträckning just nu är under utredning gäller detta även intilliggande Torshamnsgatan.

Torshamnsgatan och Kistavägen klassificeras som Typ 1 i gatuhierarkin i stadens strukturplan för Kista vilket innebär att det kan bli aktuellt med busstrafikering på dessa gator. Det finns också möjlighet att dessa gator i framtiden trafikeras av stombusslinje K (se Stomnätsplanen) och det är därför viktigt att redan nu säkerställa god framkomlighet på dessa gator. Målstandard för medelreshastighet och hållplatsavstånd vid olika bebyggelsestrukturer finns angivna i Stomnätsplanen. Åtgärder för stombusstrafiken ska bidra till att nå dessa måltal.

För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störning till omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser, särskilt i uppførsbacke, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. Landstinget anser att bostäder bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller inomhus innehålls i sovrum. Riktvärdena kan innehållas t.ex. genom att förlägga sovrum mot mindre bullerutsatt sida.

Utifrån ett cykelperspektiv har området goda förbindelser till två regionala cykelstråk, Kistastråket och Kymplingestråket. I planbeskrivningen står det väldigt kort om gång- och cykeltrafik. Det vore önskvärt om planbeskrivningen kompletterades med information från trafikutredningen vad gäller utformningsprinciper och sektionsskisser. Det vore även bra med en karta som pekar ut de regionala cykelstråken och deras sträckning.

**Trafikverket**

Planförslaget kan komma att påverka riksintresset Bromma flygplats. Planområdet ligger inom den höjdbegränsande ytan för Bromma flygplats, det lutande planet. En flyghinderanalys har beställts av LFV. Av den framgår att det går att bygga upp till 120 meter över havet. I planförslaget föreslås dock att en byggnad uppförs till +122 meter över havet. Den högsta totalhöjden för byggnaden måste därför justeras ned till 120 meter över havet. Dock skall byggherren åläggas att meddela radaransvarig LFV, när byggnadens höjd överskrider 70 meter under byggnationen. Så att LFV kan analysera radarbilderna och vidta eventuella åtgärder i våra tekniska system om det visar sig nödvändigt. Det är av största vikt att byggherren meddelar när byggnadshöjden överstiger 70 meter över nollplanet.

I övrigt har Trafikverket inga synpunkter på rubricerat detaljplaneförslag.

**Försvarmakten**

Försvarmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

**Luftfartsverket**

LFV har efter särskild teknisk utredning kommit fram till att de inte har något att erinra mot detaljplanen trots att den högsta bygghöjden, 122 meter över nollplanet, överskrider högsta bygghöjd enligt ICAO DOC 015 med 52 meter.

Dock skall byggherren åläggas att meddela radaransvarig LFV, när byggnadens höjd överskrider 70 meter under byggnationen. Så att LFV kan analysera radarbilderna och vidta eventuella åtgärder i våra tekniska system om det visar sig nödvändigt. Det är av största vikt att byggherren verkligen meddelar när byggnadshöjden överstiger 70 meter över nollplanet. I detta svar har LFV inte utrett eventuell påverkan på hinderytor och in- och utflygningssvågar. Det är respektive flygplats var för sig inom 60 km från detaljplaneområdet som är sakägare för hinderytor och in- och utflygningssvågar. Stockholm-Arlanda och Stockholm-Bromma flygplatser skall därför remitteras i detta ärende. Byggherren skall beställa en flyghinderanalys av LFV om någon eller båda av flygplatserna Stockholm-Bromma eller Stockholm-Arlanda kräver det.

**Swedavia Airports Bromma**

Swedavia Airports Bromma noterar att man inte varit med i sändlistan i ärendet, men noterar att Trafikverket omhändertagit flygplatsens standpunkt gällande höjdegleringen. Flygplatsen önskar en bekräftelse på att detaljplanen korrigeras utifrån trafikverkets givna yttrande.

**Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Stadsbyggnadskontoret tar till sig Länsstyrelsens önskemål om att undersöka eventuella föroreningar och planområdet lämplighet utifrån de geotekniska förutsättningarna. Erforderliga utredningar har tagits fram inför granskningen. Den geotekniska undersökningen visade att berget inom planområdet är av god kvalité och bedöms som lämpligt för den föreslagna bebyggelsen inom planområdet. Undersökningen om markföroreningar visar att det finns halter av PAH inom planområdet men att området inte är förorenat i sådan omfattning att det begränsar den planerade markanvändningen med bostäder eller förskola, som klassas som känslig markanvändning enligt Naturvårdsverket, förutsatt att förorenad fyllning avlägsnas och ytterligare undersökningar genomförs. En bedömning om planområdets lämplighet för bebyggelse, med anledning av markens geotekniska förutsättningar, har också införts i planbeskrivningen under styckena Markföroreningar och Geoteknik på s. 38.*

*Dagvattenutredningen har uppdaterats med korrekt recipient, Edsviken, och lågpunktskarteringen hänvisar nu till stadens egna analys, i enlighet med Länsstyrelsens yttrande. Information om Edsvikens ekologiska status har också korrigerats. Edsvikens ekologiska status har klassificerats som dålig.*

*Stadsbyggnadskontoret har sett över åtgärder för rening av dagvatten inför granskningen, och slutsatsen är att föreslagna reningsanläggningar inom planområdet anses ha en god reningseffekt och klara kraven från Stockholm stads åtgärdsnivå. Genomförda beräkningar visar också att de undersökta föroreningarna på recipienten sannolikt kommer att minska efter exploatering.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar att Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte strider mot de intressen som de har att bevaka enligt 11 kap 10 § PBL, under förutsättning att Länsstyrelsens synpunkter angående geoteknik och förorenad mark beaktas.*

*Stadsbyggnadskontoret har, i enlighet med Länsstyrelsens yttrande, förtydligat i planhandlingarna (under rubriken Övriga frågor på s. 47) att detaljplanen bedrivs med standardförfarande.*

*Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att Länsstyrelsens samtliga synpunkter tillgodosätts.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar Trafikförvaltningens önskemål om stombussars framkomlighet under byggtiden men har inte möjlighet att hantera frågan vidare inom ramen för planprocessen. Det*

*planeras inte heller för åtgärder som efter genomförd detaljplan kommer att begränsa framkomligheten intilliggande gator.*

*Trafikförvaltningen framför önskemål om att bostäderna utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden avseende lågfrekvent buller inomhus kan innehållas. Detaljplanen skapar förutsättningar för att utforma bostäderna så att gällande lagstiftning kan följas. En bestämmelse gällande buller har dessutom införts på plankartan och ett normalplan för bostäder har lagts till i planbeskrivningens stycke om buller, för att visa de rum som ligger mot tyst sida. Trafikförvaltningens yttrande gällande inomhusbuller bedöms därmed som tillgodosett.*

*Stadsbyggnadskontoret utvecklar stycket i planbeskrivningen gällande gång- och cykeltrafik något, samt infogar ett par sektioner ur trafikutredningen. Dock begränsat antal då trafikutredningen utgör bilaga till planhandlingarna och bör studeras som helhet. Planbeskrivningen kompletteras också med en karta över befintliga regionala gång- och cykelstråk. Synpunkten bedöms därmed tillgodosedd.*

*Stadsbyggnadskontoret har reviderat totalhöjden till maximalt +120,0 och Trafikverkets synpunkt om att totalhöjden för höghuset bör justeras med anledning av den höjdbegränsande ytan för Bromma flygplats, bedöms därmed tillgodosedd.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar att Luftfartsverket efter särskild teknisk utredning inte har något att erinra mot detaljplanen trots att högsta byggandshöjden överskrider högsta bygghöjd enligt ICAO DOC 15 med 52 meter.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar vidare Luftfartsverkets och Trafikverkets information om att exploatören ska meddela Luftfartsverket när byggnadshöjden överstiger 70 meter över havet och vidarebefordrar detta till exploatören.*

*Stadsbyggnadskontoret beklagar att Swedavia inte fått ta del av samrådshandlingarna och kan bekräfta att höjden har reglerats från +122 till +120 meter över havet.*

### **Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar**

Lantmäterimyndigheten

Under rubrik servitut/gemensamhetsanläggningar behöver stycket om befintliga rättigheter förtydligas inför granskningsskedet.

I övrigt inga synpunkter på planförslaget.



**Stadsdelsförvaltningen, Rinkeby-Kista**

Förvaltningen ställer sig positiv till den utveckling av platsen som föreslås i detaljplanen. Genom en blandad bebyggelse och med människor som befolkar platsen och ges den liv och rörelse även kvällstid. Förvaltningen ser dock ett större behov av förskoleplatser än vad planförslaget ger utrymme för. Beräkningsgrunden borde vara 25 förskoleplatser per 100 lägenheter och att varje avdelning inte skall ha fler än 16 barn enligt förvaltningen. Det skulle ge 130 förskoleplatser över 8 avdelningar för den aktuella planen.

Förvaltningen upplever att den föreslagna parkens placering kommer att bli väl oskyddad och bullerstörd. Förvaltningen saknar även bullermätning för parkerna i bullerutredningen.

Enligt dagvattenutredningen behöver en regnträdgård ha ett djup på minst 30 cm innan vattnet leds vidare. Förvaltningen ser en drunkningsrisk och anser det viktigt att konstruktionen inte skapar ett vattendjup på mer än 20 cm. Förvaltningen ser sammanfattat att det är viktigt att säkerställa en god boende- och läromiljö i planförslaget.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att plankartan kompletteras med en bullerbestämmelse och planbeskrivningens text om buller utvecklas. Nämnden vill även se redovisning på hur planen bidrar till en hållbar energianvändning.

Nämnden noterar att dagvattenutredning samt planbeskrivning bör justeras då man i dagvattenutredningen refererar till fel recipient. Vidare önskar miljöförvaltningen att det redovisas för hur stor andel av marken som åtgärdsnivå inte tillämpas. Miljöförvaltningen framhåller också att plastmagasin har ingen reningseffekt och att ytterligare ett steg för rening i så fall behöver tillföras.

Störningar från verksamheter bör utredas och redovisas. Så även vibrationsstörningar och hur de förebyggs på lermark. Då en ansevärd del av planområdet ligger på lermark.

**Fastighetskontoret**

Fastighetskontoret vill se mer information i planbeskrivningen om vilka ytor i kvm som gäller för förskolan per barn, så väl invändigt som utvändigt. Fastighetskontoret vill hållas informerad i det fortsatta planarbetet som en del i kontorets uppdrag att bevaka möjligheter till förvärv av lämpliga lokaler för förskolor samt lokaler för särskild service enligt LSS.

#### Stockholms stadsmuseum

Stadsmuseets bedömning är att ingen kulturmiljö påverkas negativt av förslaget. Enligt Fornminnesregistret finns inga fornlämningar i eller intill planområdet. Bebyggelsen i området inte är inventerat eller klassificerat av Stadsmuseet, men troligen är att många byggnader kan tillskrivas ett arkitektoniskt värde. Området har en tradition av att bebyggas med stora komplex, med ett särpräglat och individualistiskt arkitektoniskt uttryck. Stadsmuseet upplever området tåligt för förändringar och nya tillägg.

#### Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet ser positivt på den arkitektoniska helheten i förslaget. Det varierade taklandskapet med indragna volymer som lätt skulle kunna ge ett rörigt intryck utgör istället en fin komposition avseende färg och proportioner. Likaså anser rådet det gynnsamt med de uppbrutna kvarteren, som möjliggör en mindre och mänskligare skala. Rådet saknar dock en sammanhållen studie över de höga hus som planeras i stadsdelen i relation till de som redan är uppförda. Detta är en brist som enligt rådets mening och gör det svårt att bedöma om den föreslagna placeringen av höghuset i kvarteret Myvatten är den rätta eller inte.

Den mycket hårda exploateringen i förslagets norra delar är rådet mycket tveksamt till. Kvartersstrukturen som typologi har goda förutsättningar att skapa trivsamma rum i en skala om fem till maximalt sju våningar. Byggnadshöjder utöver detta gör det slutna kvarteret, enligt rådets mening till en trång och oattraktiv miljö. I detta kvarter är dessutom kvarterens enda förskola placerad. Därför bör alternativa placeringar av förskolan särskilt utredas i det fortsatta planarbetet.

Skönhetsrådet avstyrker planförslaget för kvarteret Skaftå i föreliggande form utifrån ovanstående synpunkter gällande höjder, exploatering och förskolans förutsättningar. Rådet tillstyrker detaljplaneförslaget i dess övriga delar.

#### SISAB

SISAB har tagit del av granskningsdokumenten av rubricerad detaljplan och har inga synpunkter i sammanhanget.

#### Stockholms Stads parkerings AB

Stockholm Parkering har inga synpunkter på rubricerat ärende.

#### Exploateringskontoret

Exploateringskontoret ser positivt på att det sker en utveckling av bostadsbeståndet i Kista. Man understryker också vikten av att stadens dagvattenstrategi följs i denna utveckling. Övrigt meddelar man att exploatören och inte Stockholms stad utför och bekostar alla anläggningar på allmän platsmark. Och där efter kommer Stockholms stad att överta anläggningarna.

#### Råd för funktionshinderfrågor

Rådet saknar en analys av tillgänglighet och användbarhet. Man förutsätter också att transformatorn placeras så långt som möjligt från flerbostadshus. Övrigt ser man att projektet skall innehålla SoL-och LSS-bostäder, enligt målet om 5% som anges i budgeten för 2018. Dvs. ca 25 lägenheter i denna exploatering.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Planbeskrivningen kompletteras med information om befintliga rättigheter i enlighet med Lantmäterimyndighetens yttrande. Synpunkten bedöms därmed tillgodosedd.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar att Stadsdelsförvaltningen ställer sig positiv till den utveckling som föreslås i detaljplanen. Arbetet med förskolan i Skaftå och behovet av förskoleplatser har utgjort en stor del av arbetet inför granskning och har bedrivits i nära samarbete med Stadsdelsförvaltningen Rinkeby-Kista. I kvarteret Skaftå föreslås nu förskola i två plan och med totalt sex avdelningar. Det bedöms täcka det behov av förskoleplatser som kommer att uppstå efter genomförd detaljplan. Stadsdelsförvaltningens synpunkter gällande förskolan bedöms därmed tillgodosedda.*

*Stadsbyggnadskontoret har försökt skapa förutsättningar för en så bra ljudmiljö som möjligt i parken, men parkens läge vid högt trafikerade gator har gjort det till en stor utmaning. Det finns inga riktlinjer att förhålla sig till gällande buller i parkmiljöer och därmed utreds inte frågan inom ramen för detaljplanen och tas heller inte upp i bullerutredningen. Synpunkten kan inte tillgodoses.*

*Stadsbyggnadskontoret delar inte Stadsdelsförvaltningens oro om att de ytor som är avsedda för dagvattenhantering, så kallade "regnträdgårdar", kan innebära risk för drunkning. Ytorna är till för att samla dagvatten i, vid de tillfällen det uppstår skyfall och är inte anlagda dammar där det kommer att förekomma vatten regelbundet. Regnträdgården planeras inte att bli djupare än 20 cm och stadsbyggnadskontoret bedömer att de tillfällen det kommer samlas vatten i dammarna är få och därmed drunkningsrisken också låg.*

*Stadsbyggnadskontoret har sedan samrådet utrett planområdets utsatthet för verksamhetsbuller. Ett PM har tagits fram som identifierar 10 st bullerkällor för externt industribuller i närheten av planområdet. Av de 10 bedöms 8 av verksamheterna inte riskera att överskrida riktvärden för buller. 2 verksamheter bedöms riskera att överskrida riktvärden och bedöms då kunna avhjälpas med bullerdämpande åtgärder vid källan. Planbeskrivningens stycke om*

*buller (s. 35) har utvecklats och kompletterats med verksamhetsbuller. En bullerbestämmelse har införts på plankartan sedan samrådet, i enlighet med Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande.*

*Dagvattenutredningen har korrigerats så att recipienten är korrekt angiven i enlighet med Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande.*

*Vibrationsstörningar bedöms inte uppstå då planerade byggnader inom området grundläggs på naturligt eller avsprängt berg, enligt den uppdaterade geotekniska utredningen.*

*Gällande Miljö och hälsoskyddsnämnden synpunkt på åtgärdsnivå för rening av dagvatten har utredningen uppdaterats sedan samrådet och istället för plastkassetter förslås makadammagasin. Därmed bedöms inte ytterligare reningsåtgärder behövas. Dagvattenutredningen har också förtydligats gällande hur stor andel av marken som inte omfattas av åtgärdsnivån och det redovisas i tabell 6, s. 12 i dagvattenutredningen.*

*Gällande miljö- och hälsoskyddsnämndens önskemål om en redovisning om hur planen bidrar till en hållbar energianvändning, så regleras det i BBR och hanteras därmed inte i planhandlingarna.*

*Planbeskrivningen har kompletterats avseende ytor inomhus för förskolan, i enlighet med Fastighetskontorets yttrande. Fastighetskontoret har en representant i projektgruppen för detaljplanen, vilket säkerställer att de hålls informerade om planarbetet. Synpunkten bedöms därmed tillgodosedd.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar Stockholms stadsmuseums yttrande om att de bedömer området som tåligt för förändringar och nya tillägg samt att ingen kulturmiljö påverkas negativt av förslaget.*

*Stadsbyggnadskontoret instämmer med Skönhetsrådets synpunkt gällande vikten av att studera det planerade höghusets relation till övriga höghus i området. Stadsbyggnadskontoret har studerat detta och kommit fram till att det planerade höghuset utgör ett bra och välgestaltat tillägg till Kistas stadsbild samt utgör ett samtida arkitektoniskt avtryck. Detta redovisas på sidan 37 i planbeskrivningen. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att frågan är tillräckligt utredd och synpunkten bedöms tillgodosedd.*

*Stadsbyggnadskontoret delar Skönhetsrådets synpunkt angående den höga exploateringen i kvarterets norra del, Skaftå. Höjderna och exploateringen i kvarteret har setts över sedan samrådet och i*

*kvarterets norra del har förslaget sänkts till åtta våningar från tidigare nio våningar. Alternativa placeringar av förskolan har studerats inför granskningen, både inom och utanför planområdet. Stadsbyggnadskontoret har tillsammans med stadsdelsförvaltningen dock landat i att behålla förskolan i kv. Skaftå och planera för en förskola med sex avdelningar där. Stadsbyggnadskontoret gör i och med det bedömningen att platsen är lämplig för förskoleändamål och Skönhetsrådets synpunkt om att utreda frågan bedöms därmed tillgodosedd.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar exploateringskontorets yttrande i sin helhet. Exploateringskontoret är delaktiga i arbetet med framtagandet av planhandlingarna och frågor stäms därmed av kontinuerligt.*

*Rådet för funktionshinderfrågor framför i sitt yttrande att de saknar en analys av tillgänglighet och användbarhet. Detaljplanearbetet innefattar inte en särskild analys av tillgänglighetsfrågor. Detaljplanen möjliggör däremot för att tillgänglighetskraven kan uppfyllas inom planområdet. Frågan prövas senare i bygglovsskedet i enlighet med BBR. Elnätsstation föreslås förläggas i garagevåning under bostadshusen och där de inte bedöms utgöra risk för människor och placeringen är i enlighet med stadens policy för magnetfält i bostadsprojekt.*

### **Övriga remissinstanser**

#### **Stockholm Vatten och Avfall**

Stockholm Vatten och Avfall vill framhålla att ledningsnäten för vatten och avlopp är delvis outbyggda i området. I samband med exploateringen kommer ledningsnäten för vatten och avlopp därför behöva utökas.

Man ser också en brist i dagvattenutredningen vad gäller åtgärdsnivån på fördröjning och rening av dagvatten och skulle vilja se en komplettering med det i planförslaget.

Dagvattnet leds till Edsviken via ett tunnelsystem och ej via Igelbäcken. Systemet är i helhet mycket högt belastat. Hanteringen av dagvatten ska följa stadens dagvattenstrategi.

#### **Ellevio AB**

Ellevio föreslår att den befintliga nätstationen vid Torshamnsgatan 19 flyttas till motsatt sida av Torshamnsgatan eftersom den huvudsakliga lasten finns i kvarteren Gullfoss, Vitå och Borg. Förutsättningarna för eldistribution med god kvalitet samt framtida

förändring av effekt och anslutningar förbättras därmed genom kortare kabelvägar. Nätstationen är i nuvarande läge känslig för flytt som förlänger befintliga kabelvägar.

Planförslaget föreslår dock att nätstationen istället blir inhytt i byggnad. Det är då viktigt att läge ges så att förlängning av befintliga kabelvägar minimeras. Med hänsyn till kabelvägar samt att befintlig nätstation är fristående förordar Ellevio läge i markplan mot Torshamnsgatan. För att klara elförsörjningen av tillkommande bebyggelse behöver en ny inhytt nätstation etableras i kvarteret Myvatten också.

Ellevio ser att en dialog om lägen samt förutsättningar för inhysning hålls. Det är viktigt att nätstationernas funktioner tillgodoses och att stadens policy för magnetfält och myndigheters rekommendationer avseende buller beaktas.

Ellevio vill också informera om de befintliga ledningar som ligger i planområdets direkta närhet. 11 kV kablar i GC - väg längs Torshamnsgatan och Kistavägen. Kablarna kommer att påverkas vid flytt av nätstation samt kan även påverkas i samband med markarbeten vid planområdet. Där finns också 11 kV och 0,4 kV kablar som korsar Torshamnsgatan nära befintlig nätstation. Kablarna berörs av eventuell nätstationsflytt.

Det är viktigt att tillräckligt utrymme i GC - väg ges de breda kabelstråk som blir aktuella i nätstationernas närområde. I synnerhet den flyttade, inhysta nätstationen som hamnar i kvarteret Skaftå kommer fortsatt angöras av ett stort antal kablar.

Ellevio framhåller vikten av ledningssamordning samt att åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

#### Skanova

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte av rubricerat planförslag. Skanova har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

#### Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen, Järva tycker att det i princip är bra att det byggs fler bostäder i Kista och att parkeringen verkar vara ett bra område att bygga på. De ställer sig också positiva till de två föreslagna parkerna, dock tveksamma till hotell i bostadshuset i kvarter Myvatten. Hyresgästföreningen ser positivt på att man efter 2014 års planförslag nu också har hyresrätter som boendeform men skulle gärna se väsentligt fler av dessa. Man finner sig även

tveksamma till gårdslösningen i kvarteret Dalvik med takterrass som upplevs som kompensation för utebliven gård.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Stadsbyggnadskontoret noterar att ledningsnäten för vatten och avfall delvis är outbyggda i området och kommer att behöva utökas i samband med exploateringen. Informationen vidarebefordras också till exploatören.*

*Dagvattenutredningen har uppdaterats och kompletterats i enlighet med Stockholm Vattens yttrande. Synpunkten bedöms därmed tillgodosedd.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar Ellevios synpunkter gällande ledningar och befintlig nätstation. Exploatören har varit i kontakt med Ellevio gällande ovanstående frågor. Två inhysta elnätstationer i detaljplanen har föreslagit i dialog med Ellevio. Ledningssamordning pågår i samband med att systemhandlingen tas fram. Synpunkterna hanteras i dialog med Ellevios representant i projektet.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar att Hyresgästföreningen tycker att det är positivt med fler bostäder i Kista. Gällande Hyresgästföreningens tveksamheter kring hotell i höghuset, så är användningen för höghuset reglerad till C (centrumverksamhet) vilket är en planbestämmelse som innehåller många olika användningar och inte bara hotell. Det betyder att funktionerna i höghuset kan variera över tid. Bostäder bedöms inte lämpligt där på grund av höga bullernivåer från trafik.*

### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Kingmar AB, tidigare fastighetsägare av Blåfjäll 1

Då planförslaget berör Blåfjäll såväl direkt som indirekt vill Kingmar säkerställa att nuvarande verksamhet och en expansion av denna, inte hindras eller försvåras av detaljplanen, men man ser samtidigt positivt på planerna i stort.

Eftersom Kingmar ser vissa risker och eventuella intressekonflikter med planförslaget inkommer bolaget med följande synpunkter. Det är viktigt att tillgängligheten till lastplatsen på Dalviksgatan säkerställs då den är avgörande för verksamheten. Samtidigt är det viktigt att planförslaget utformas så att trafiken till denna inte påverkar framtida boende och verkande negativt.

Man ser vidare att den framtida utformningen av Skaftågatan är av stort intresse för Kingmar, då deras huvudentré ligger där och att dess attraktivitet och tillgänglighet är av högt värde för besökande och verkande i byggnaden.

Ytterligare upplever man att planförslaget beskriver 3D-utrymmet för parkering under mark mycket knapphändig. Det saknas volym- och placeringsförslag. Även var in- och utfarter till det tänkta garaget skulle placeras i förhållande till byggnaden och dess användning. Kingmar uttrycker sin oro för intressekonflikter med den befintliga och planerade utbyggnaden av bergvärmeanläggningen inom fastigheten Blåfjäll 1 och önskar en nära dialog med kommunen i frågan.

Utöver ovanstående yttrande har Kingmar skickat ett mail där de framför intresse av att behålla den nyttjanderätt som de har i dagsläget och som kan påverkas av detaljplanens genomförande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Sedan samrådet har Klöver, som utvecklar Isafjord, köpt fastigheten Blåfjäll 1. Klöver står bakom yttrandet och frågorna hanteras inom projektgruppen för detaljplanen.*

*Stadsbyggnadskontoret noterar att nyttjanderätten önskas kvarstå och tar med sig frågan i det fortsatta arbetet.*

### **Övriga, ej sakägare**

Kyrkogårdsnämnden

Eftersom planförslaget inte berör nämndens verksamhet avstår nämnden från att svara på remissen.

### **Föreslagna förändringar**

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet har följande frågor studerats vidare och planförslaget har reviderats i enlighet med synpunkterna och utredningarnas resultat:

- Förskolan (storlek, gestaltning, utemiljö)
- Exploateringsgrad och gestaltning kv. Skaftå
- Gestaltning profilbyggnaden
- Höghusets skala och koppling till befintliga höghus
- Geoteknik och markföroreningar
- Trafikbuller
- Störningar från verksamheter (buller, lukt, damm, vibrationer och ljusstörningar)
- Dagvatten



**Stadsbyggnadskontorets sammanvägda  
ställningstagande**

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att ovanstående revideringar utgör en rimlig avvägning mellan olika intressen. Merparten av de frågor som framkommit under samrådet bedöms kunna hanteras genom mindre justeringar och kompletteringar.

Louise Heimler  
planchef

Yasaman Ghanavi  
stadsplanerare