

Handläggare
Sofia Eriksson
Telefon 08-508 27 360**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Ålesund 1 m.fl. (ca 270 bostäder, centrumändamål) i stadsdelen Husby

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Slutgiltigt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Louise Heimler

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planen syftar till att utveckla flera fastigheter vid Husby centrum två tunnelbaneuppgångar. Förslaget innehåller nya bostäder och lokaler för handel fördelat på fem flerbostadshus. Planförslaget innebär ett tillskott på ca 270 bostäder (varav ca 245 planeras som hyresrätter och ca 25 som bostadsrätter), lokaler för centrumändamål samt en utbyggnad av gångbanor längs de befintliga vägarna.

Ålesund 1 markanvisades till Svenska bostäder den 22 september 2016. Bergen 1 markanvisades till Hembla, och Bergen 2 samt Oslo 9 markanvisades till Svenska Bostäder den 6 april 2017.

Planförslaget sändes ut på samråd 2019-03-12 – 2019-04-26. Under samrådet har 152 yttranden inkommit samt två inlagor med en sammanställning av totalt 590 synpunkter. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna har hanterats och kommer att studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och ger kontoret i uppdrag att upprätta slutligt planförslag som ställs ut för granskning.

*Bilagor: Samrådsredogörelse***Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

UTLÅTANDE

Syfte

Planen syftar till att utveckla flera fastigheter vid Husby centrums två tunnelbaneuppgångar. Planförslaget innebär ett tillskott på ca 270 bostäder (varav ca 245 planeras som hyresrätter och ca 25 som bostadsrätter) en på- och tillbyggnad av butiksbyggnad samt en om- och inbyggnad av befintlig tunnelbanestation. Planen syftar även till att stärka och ytterligare aktivera det befintliga centrumstråket och torgytorna genom att de nya byggnaderna föreslås få upphöjda sockelvåningar med lokaler i bottenvåningarna samt att byggnaderna får entréer mot Edvard Griegsgången och torgen.

Planförslaget syftar även till att förstärka och förbättra kopplingar för gångtrafikanter i området genom att möjliggöra för trottoarer längs med de befintliga bilgatorna. Mot gatorna utformas bebyggelsen bottenvåningar med upphöjda sockelvåningar med möjlighet till lokal eller bostadskomplement för att möta de planerade gångbanorna och öka tryggheten längs med dem. Gångbanorna är till stor del möjliga att genomföra inom gällande detaljplan för Husby centrum, men vissa mindre delar kommer att regleras i denna detaljplan.

Bakgrund

Plandata

Planområdet utgörs av flera fastigheter kring Husbys centrum's två tunnelbaneuppgångar. Planområdet omfattar hela fastigheterna Ålesund 2, Bergen 2 och Oslo 9, samt del av fastigheterna Ålesund 1, Bergen 1 och Akalla 4:1. Planområdet, som utgörs av tre separata områden, är ca 1,6 ha.



Karta som visar planområdets avgränsning

Gällande detaljplaner

För området gäller stadsplan för Husby Centrum Pl 7380. För Ålesund 1 och Ålesund 2 anger planen garage (terrassbyggnad), centrumbebyggelse (livsmedelshall), allmänt ändamål samt prickmark (område som inte får bebyggas). För Bergen 1 anges garage, mark för allmänt ändamål, prickmark samt område för gemensamhetsanläggning för närboende: lekskola, fritidshem och daghem i en våning. För Bergen 2 och Oslo 9 anges centrumbebyggelse; ungdomsgård respektive livsmedelshall. Ingen genomförandetid kvarstår.

Pågående detaljplaner i området

I Husby pågår fyra andra detaljplaneprojekt för bland annat nya bostäder, idrottshall och skola; Halden 3, Telemark 1, Saima 1 m.fl. och Dalhagens bollplan. Inom Kista stadsdel, i närheten av gränsen till Husby, pågår ett detaljplaneprojekt för bostäder, förskola och verksamheter; Odde 1 m.fl.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Ålesund 1, Ålesund 2 och Oslo 9 ägs av Stockholms stad med Svenska Bostäder som tomträttshavare. Bergen 1 och 2 ägs av staden med Kommanditbolaget Bergen 1 (dotterbolag till Hembla) som tomträttshavare. Akalla 4:1 ägs av staden.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Översiktsplanen för Stockholm har fyra mål för stadens utveckling: en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö samt en klimatsmart och tålig stad. Enligt översiktsplanen ska planeringen ske utifrån en helhetssyn med hänsyn till olika stadsdelars identitet och kvaliteter och med hänsyn till viktiga funktioner för en hållbar och god livsmiljö.

Kista-Järva är i översiktsplanens utbyggnadstrategi utpekad som ett av fyra fokusområden, Kista-Husby-Akalla är utpekad som ett strategiskt samband. Dessa strategiska samband är prioriterade i arbetet för ett sammanhängande Stockholm och är viktiga att stärka ur ett socialt hållbarhetsperspektiv. Genom att utveckla sambanden kan tillgängligheten till stadskvaliteter samt rörelser och utbyten mellan områden öka. Översiktsplanen anger även att vid en förtätning av bostäder i Husby är det centralt att även det lokala centrumet utvecklas och ges möjlighet till bättre serviceunderlag, vilket samtidigt skapar en ökad trygghet för människorna i området.

Kommunala beslut i övrigt

Den 22 september 2016 tilldelades Svenska Bostäder en markanvisning för Ålesund 1 och Ålesund 2. Den 6 april 2017

tilldelades Hembla en markanvisning för Bergen 1 och Svenska Bostäder en markanvisning för Bergen 2 och Oslo 9.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Husby byggdes under åren 1973-1977. Husby, tillsammans med Akalla och Kista planerades efter bandstadsprincipen där Akalla genom Sibeliusgången och Husby genom Edvard Griegsgången är sammankopplade med ett centrumstråk kantat med bostäder, affärer, skolor, tunnelbaneuppgångar med mera. Längs centrumstråket i Husby ligger en rad med tio stycken åtta våningar höga skivhus som binds samman med envåningsbyggnader i markplanet. I resten av stadsdelen finns ca 120 lamellhus i fem våningar grupperade kring gårdar. Inne i, och mellan kvarteren finns sparade skogspartier som likt gröna kilar går in i bostadsområdena.

Kulturmiljö

Bebyggelsen runt den norra tunnelbaneuppgången är grönklassad av Stadsmuseet, vilket betyder att den är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Bebyggelsen runt den södra uppgången är gulklassad, vilket betyder att den är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Trafik och kollektivtrafik

En strikt trafikseparering i enlighet med dåtidens ideal var utgångspunkt i planeringen i Husby. Den enda genomgående gatan är den nedsänkta Norgegatan, från denna huvudgata leder återvändsgator in i stadsdelen. Gatorna är enbart avsedda för fordonstrafik och bebyggelsen ligger indragen från gatan, gatorna saknar gångbanor och bostadsentréer. Från gatorna leder trappor och ramper upp till de bilfria torgen och bostadsgårdarna. Gående och cyklistar tar sig genom Husby via gångbroar över gatorna som kopplar samman service och bostäder. En effekt av trafiksepareringen kan ses i upptrampade stigar och stundvis otrygga och osäkra trafikmiljöer samtidigt som fördelarna för barn och unga att röra sig trafiksäkert utan konflikt med motorfordon i stadsdelen är stora. Torgen i Husby centrum och Edvard Griegsgången är bilfria, med undantag för viss angörings- och servicefordonstrafik. Området har goda kollektivtrafikförbindelser då Husbys tunnelbaneuppgångar gränsar till eller ligger inom planområdet. Längs Norgegatan finns två busshållplatser, en vid den norra delen av planområdet nära korsningen Trondheimsgatan-Norgegatan och en vid den södra, nära korsningen Bergengatan-Norgegatan.

Miljö

Planområdet utgörs av redan bebyggd mark i form av parkeringsgarage och en- till tvåplansbyggnader. Några mindre gräsplanterade ytor finns längs med bilvägarna. Då området idag består av hårdgjord mark finns inga ekologiska värden på platsen.

Vattenfrågor

Vid ett intensivt skyfall med 100-års återkomsttid finns det risk för översvämningar på upp till ett djup av 0,4-0,5 meter vid ett område längs med Oslogatan och ett område vid Bergengatan. Planområdet ingår i ett tekniskt avrinningsområde som avvattnas till Edsviken.

Riskfrågor

Planområdet är utsatt för buller från Norgegatan, Trondheimsgatan och Bergengatan. Norgegatan är den gata med högst trafikmängder och därmed även högst bullervärden. Längs med Norgegatan ligger bullernivåerna på ca 70-75 dBA.

Trygghet

I dialoger som Svenska Bostäder har haft har det framkommit att kvinnor har känt sig otrygga i centrum samt att det finns en otrygghetsproblematik kring den norra tunnelbaneuppgången. Gången bakom stationsbyggnaden är mörk och trång vilket gör att den upplevs otrygg och det har varit en plats där olaglig försäljning har skett. Analyser av stråk i staden har visat att det finns upptrampade stigar längs med bilgatorna som vittnar om att kopplingar saknas längs med gatorna idag. Kontoret har utifrån detta bedömt att det finns ett behov att skapa förutsättningar för ett jämställt användande av de offentliga rummen och att skapa förutsättningar för att olika typer av grupper ska kunna röra sig i det offentliga rummet utan att känna sig otrygga. En av detaljplanens målsättningar är att det ska bli lättare, tryggare och säkrare att röra sig i Husby.

Service, idrott och kultur

Den kommersiella servicen i Husby är koncentrerad längs med Edvard Griegsgången och till torgen. Här finns service som livsmedelsbutik, bibliotek, tandläkare, apotek och restauranger.

Planförslaget

Planförslaget innefattar ca 270 bostäder varav ca 245 planeras som hyresrätter och ca 25 som bostadsrätter, en på- och tillbyggnad av butiksbyggnad samt en om- och inbyggnad av befintlig tunnelbanestation. Planförslaget möjliggör också för att Trondheimsgatan, Oslogatan, Bergengatan och Norgegatan kan kompletteras med gångbanor.

Den föreslagna bebyggelsen planeras vid tre olika platser: vid norra tunnelbaneuppgången (nummer 1 på illustrationen nedan), längs med Edvard Griegsgången (2) och vid södra tunnelbaneuppgången (3). Bebyggelsen placeras delvis på befintliga parkeringsgarage, delvis på befintliga envåningsbyggnader som idag inrymmer lokaler för handel och föreningsverksamhet.



Illustrationsplan över planförslaget. Illustration: Bergkrantz Arkitektur.

Bebyggelseförslaget har en varierande skala för bostadshusen från fem till sexton våningar, räknat från torgnivån. Femvåningshusen är placerade främst längs Edvard Griegsgången och tunnelbanetorgen (bruna byggnader på illustrationen ovan) och förhåller sig till den befintliga bebyggelsens struktur samtidigt som de bildar ett nytt tillägg till Husbys centrumskala där de befintliga centrumbyggnaderna är i en våning och de högre bostadshusen i åtta våningar. Sextonvåningshusen har placerats i den norra och i den södra delen av centrumbebyggelsen och markerar själva centrumstråkets början och slut (bruna byggnader med randig markering). De ligger även vid de mest använda gångbroarna som binder ihop Husbys bebyggelsestruktur över Norgegatan.



Snedbild över Husby centrum med den tillkommande bebyggelsen visad som vita volymer. Bilden visar inte ett förslag på färgsättning utan bara den föreslagna bebyggelsen volymer. Illustration: Katarina Persson, Stockholms stad.

Sextonvåningshusens punkthustypologi som bryter av mot befintlig struktur och skala har valts för att skapa en hög markör och skapa en öppenhet kring de offentliga stråken. Med typologin undviks en för stor skuggverkan på intilliggande fastigheter. Entrén till Husby centrum från öster och väster präglas idag av de höga skivhusen som är placerade med gaveln mot gatan. De föreslagna punkthusen är rektangulära och har därmed en kortsida mot Norgegatan för att koppla på den befintliga strukturen och dess gavelmotiv mot Norgegatan.

Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar för att säkerställa en kvalitativ fasadutformning. Detaljplanen reglerar däremot inte utformning i fasader med avseende på kulör. De nya byggnaderna föreslås anpassas till Husbys tydliga och karaktäristiska utformning genom att fasaderna utformas i puts med en färgsättning som samspelar med de befintliga kulörerna. Byggnaderna längs med Edvard Griegsgången begränsas med en nockhöjd och en bestämmelse om att tak ska utföras som pulpettak för att koppla an till de befintliga byggnadernas raka och platta volymer, men samtidigt markera ett nytt tillägg genom en annan takform.

Mot Edvard Griegsgången ställs krav på en förhöjd bottenvåning samt på lokaler för centrumändamål i bottenvåningen då det är Husby centrum's gång- och handelsstråk och det är där människor rör sig genom centrum. Detaljplanen reglerar även att huvudentré ska finnas mot gata eller torg samt mot gård, vilket bidrar till en hög entrétäthet. För bebyggelsen längs med Trondheimsgatan och Bergengatan regleras att lokal för centrumändamål eller

bostadskomplement ska finnas i bottenvåningen för att bidra till att aktivera stråken.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget möjliggör för cirka 270 bostäder, vilket är ett tillskott till stadens bostadsmål. Planförslaget, tillsammans med beslutade markanvisningar, möjliggör för en ökad blandning av upplåtelseformer genom att skapa förutsättningar för bostadsrätter i en stadsdel som i dagsläget främst består av hyresrätter.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Ett tillskott av bostäder ger underlag för utökad lokal service i Husby centrum. Detaljplanen möjliggör även för centrumändamål i bottenvåningarna på de tillkommande byggnaderna samt en tillbyggnad av en butiksbyggnad vilket ger möjligheter för mer handel och verksamheter i stadsdelen.

Kulturmiljö i en växande stad

Husby centrum har idag en konsekvent höjdskala med befintliga centrumbyggnader i en våning längs med Edvard Greigsgången och högre bostadshus i åtta våningar mot Noregatan. Förslaget förhåller sig till den befintliga bebyggelsens struktur samtidigt som den bildar ett nytt tillägg genom att föreslå en femvåningsskala längs Edvard Greigsgången och högre punkthus i sexton våningar mot Noregatan. Den tydliga variationen mellan höga bostadshus och låga servicebyggnader som finns idag påverkas, men samtidigt finns variationen kvar i andra delar av centrum där de låga centrumbyggnaderna finns kvar. De förslagna femvåningshusen längs med Edvard Greigsgången bygger vidare på en femvåningsskala som redan finns i bostadskvarteren norr och söder om centrum och genom att de fortsatt kommer att vara lägre än de höga bostadshusen i åtta våningar kommer stråket fortsatt att innehålla en mer småskalig karaktär. Förändring av den ursprungliga miljön innebär viss negativ påverkan, men kulturmiljön som helhet fragmentiseras inte utan kan fortfarande uppfattas. Sammanfattningsvis bedöms förslaget innebära små negativa konsekvenser för kulturvärdena.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Inom den fysiska planeringens ramar är det möjligt att skapa förutsättningar för olika grupper att kunna röra sig i det offentliga rummet och känna sig trygga samt för ett jämställt användande av

de offentliga rummen. En av detaljplanens målsättningar är att det ska bli lättare, tryggare och säkrare att röra sig i Husby.

Barnkonsekvenser

Planförslagets genomförande bedöms medföra positiva konsekvenser för barn då det möjliggör för trottoarer längs med bilvägarna vilket skapar möjligheter för barn att kunna röra sig trafiksäkert längs med gatorna. Planförslaget tar inte några lek- eller parkytor i anspråk utan utgörs av platser som redan är bebyggda med butiksbyggnader eller parkeringsgarage.

Trygghet och Jämställdhet

Enligt stadens trygghetsmätning finns en större otrygghet bland kvinnor än män i det offentliga rummet i Husby vilket även avspeglas i dialoger som Svenska Bostäder genomfört.

Förslaget möjliggör för en ombyggnation av norra stationsbyggnaden för tunnelbana genom att den byggs ihop med intilliggande byggnad och bildar en galleria som går att stänga till på natten. Stationsbyggnaden föreslås att uppföras i glas för att skapa en större visuell genomsläpplighet i fasaden och därmed öka upplevelsen av trygghet i byggnaden och på torget utanför.

Fler öppna fasader och entréer mot torget och mot Edvard Greigsgången innebär att det blir en ökad aktivering av stråken och en ökad interaktion mellan inomhus och utomhus. Detta ger både ett ökat flöde av människor och att gör att det blir lättare att se vad som händer på torget och i byggnaderna, vilket skapar en överblick och trygghet.

Komplettering med trottoarer möjliggör även för fler alternativ för gångtrafikanter att röra sig i staden då de gående kan välja att gå i det trafikseparerade centrumstråket eller längs med gatorna om något av alternativen skulle upplevas otryggt.

Trafik och mobilitet

Genom att komplettera med trottoarer längs med de tidigare trafikseparerade gatorna skapas möjligheter att röra sig trafiksäkert längs med gatorna. En komplettering med gång- och cykelbana längs med Norgegatan leder till ett mer sammanhängande nätverk av stadsrum och skapar därmed bättre förutsättningar att röra sig gent och trafiksäkert mellan Akalla, Husby och Kista vilket leder till att uppfylla översiktsplanens mål om en sammanhängande stad.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Den föreslagna bebyggelsen kommer att utgöra ett tillägg och en ny siluett i Husby centrum. Sextonvåningshusen bryter av mot den befintliga strukturen i Husby, punkthustypologin och höjdskalet har valts för att skapa markörer av centrumstråkets början och slut. Genom att kombinera dessa med lägre byggnader skapas förutsättningar att uppnå kvaliteter i stadsrummet genom fortsatt öppna och tydliga offentliga torg och stråk.

Fotavtrycken för de nya byggnaderna längs med Edvard Griegsgången och vid torgen föreslås ha samma eller mindre fotavtryck som de befintliga byggnaderna. Torgen kommer därmed inte att bli mindre än de är i dagsläget. Fler öppna fasader och entréer mot torgen och mot Edvard Griegsgången innebär att det blir en ökad interaktion mellan inomhus och utomhus vilket skapar en öppenhet och en aktivering av stråken.

De nya byggnaderna föreslås anpassas till Husbys tydliga och karaktäristiska utformning genom att fasaderna utformas i puts med en färgsättning som samspelar med de befintliga kulörerna. Byggnaderna längs med Edvard Griegsgången begränsas med en nockhöjd och en bestämmelse om att tak ska utföras som pulpettak för att koppla an till de befintliga byggnadernas raka och platta volymer, men samtidigt markera ett nytt tillägg genom en annan takform.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheterna innan avledning sker till de kombinerade avloppsledningarna i gatorna. Åtgärder som föreslås för att hantera de tillkommande flödena är regnbäddar, växtbäddar och underjordiska makadammagasin på den planerade förgårdsmarken, eventuellt i kombination med gröna tak. Planförslaget bedöms inte ge några negativa konsekvenser på naturmiljön då det inte tar några grönområden i anspråk.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Edsviken.

Den föreslagna bebyggelsen mot Norgegatan inom Ålesund 1 och Bergen 1 utsätts för nivåer som är högre än de tillåtna riktvärdena i förordningen om trafikbuller. Kontorets bedömning är att riktvärdena kommer att kunna uppnås på platsen med hjälp av

bebyggelseutformning samt tekniska lösningar för ett godtagbart antal lägenheter.

En del av marken inom planområdet utgörs av lera, vilket innebär att det finns risk för att förbipasserande bilar eller tunnelbanan kan orsaka vibrationer i byggnaderna. Byggnaderna behöver konstrueras på så sätt att markvibrationer orsakade av passerande bil- och tunnelbanetrafik inte sprids till byggnaderna. Frågan kommer att utredas ytterligare inför granskningsskedet.

Planförslaget innebär en skuggpåverkan på de intilliggande fastigheterna främst norr och öster om den föreslagna bebyggelsen, främst genom de föreslagna sextonvåningshusen. Ingen bostad bedöms förlora hela sin nuvarande tillgång på solljus eller få markant förändrat allmändagsljus.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

Plansamråd pågick under perioden 2019-03-12 – 2019-04-26. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls 2019-03-26 på Folkets Husby där ca 70 personer närvarade. Då inga unga kvinnor deltog på samrådsmötet hölls en extra information på en tjejkväll på Husby ungdomsgård där ca 10 tjejer deltog.

Samlade synpunkter

Under samrådet har 152 yttranden inkommit, 25 från remissinstanser, tre från föreningar eller organisationer och 124 från privatpersoner. Länsstyrelsen har lämnat synpunkter på att de föreslagna lösningarna för att hantera trafikbuller måste tydliggöras och motiveras, att stomljud och vibrationer från tung trafik måste redovisas samt att konsekvenserna vid extrema regn behöver redovisas och eventuella riskreducerande åtgärder regleras i plankartan.

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller höjden på och utformningen av sextonvåningshusen, placering och utformning av bebyggelsen med avseende på bullernivåerna och reglering av tunnelbanan.

De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att de två sextonvåningshusen sänks och omgestaltas då de anser att de inte passar in i Husbys gestaltning och riskerar att skugga befintliga byggnader samt att moskéföreningen som idag

bedriver sin verksamhet inom byggnaden på fastigheten Oslo 9 ska kunna bedriva sin verksamhet på samma plats även i framtiden.

En del sakägare och boende är positiva till fler bostäder och en upprustad torgmiljö. Förutom enskilda synpunkter från sakägare och övriga boende har två inlagor inkommit från två olika personer tillsammans med en respektive sammanställning av en mängd synpunkter från 125 respektive 465 personer och vad de uppger tycka. Synpunkterna i sammanställningarna är kritiska till avsaknaden av moskén i detaljplaneförslaget. I sammanställningen finns även synpunkter på att moskén behöver en egen plats och inte kan ligga i bottenvåningen på ett flerbostadshus.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet föreslår kontoret följande revideringar:

- En byggnadsdel tas bort inom kvarteret Bergen 1 för att möjliggöra för en större och mer lämplig gårdsmiljö för den tillkommande bebyggelsen samt för att öka den visuella och fysiska ytan på det offentliga stråket från tunnelbanan till norra Husby.
- Sextonvåningshuset inom fastigheten Bergen 1 smalnas av för att få en slankare gestaltning.
- Byggnaden inom Bergen 2 kortas av för att skapa mer yta för torget vid tunnelbanan.
- Byggnaden inom Bergen 2 placeras mot Edvard Greigsgången och förgårdsmarken försvinner.
- Angöring till kvarteret Bergen ses över, bland annat kommer placering av angöringsrampen att studeras vidare.
- Harald Hårfagregången och Per Gyntgången planläggs med en x-bestämmelse vilket är ett markreservat om att marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.
- Bullerutredningarna, dagvattenutredningarna samt planhandlingarna kommer att justeras utifrån ovanstående förändringar.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Risk för stomljud och vibrationer från tung trafik och tunnelbanan.
- Höghusens påverkan på vindklimatet på marken samt om vindstoppande åtgärder kan komma att krävas.
- Förekomst av trädalléer och dispens från biotopskydd.
- Placering av uppställningsplats för hämtfordon för insamlingssystem samt utryckningsfordon.

- Detaljplanens eventuella påverkan på radiokommunikationssystemet.
- Undersökning om markföroreningar.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

I maj 2017 beslutade stadsbyggnadsnämnden att ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbetet.

Tidplan fortsatt arbete

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning maj 2020

Antagande november 2020

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktörerna för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

**STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA
STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget bidrar med nya kvalitéer till Husby då detaljplanen möjliggör för nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge och skapar förutsättningar för att befolkningsunderlaget för handel och service i stadsdelen ökar. Detaljplanen bidrar därmed till stadens övergripande bostadsmål samt översiktsplanens stadsbyggnadsmål samtidigt som den kan skapa nya kvalitéer till stadsdelen. Inkomna synpunkter visar å ena sidan på en önskan och, till viss del, ett behov av att komplettera Husby med fler bostäder, mer yta för verksamhetslokaler, gångbanor längs med vägarna samt upprustade torgytor och å andra sidan en oro för att Husby blir för tätbebyggt, att de föreslagna husen är för höga samt att en trafikfarlig miljö riskeras att skapas då gångtrafikanter leds ner på bilgatorna.

Stadsbyggnadskontoret bedömning är att de två föreslagna sextonvåningshusen som markerar centrumstråkets början och slut är lämpliga utifrån avvägningen att förslaget ska ha ett förhållningssätt till Husbys kulturhistoriska kvaliteter, uppnå kvaliteter till stadsrummet genom öppna och tydliga offentliga torg och stråk, förhålla sig till bullerproblematiken på platsen och uppnå stadens bostadsmål.

Kontoret ser däremot ett behov av att justera samrådsförslaget så att en byggnadskropp inom Bergen 1 tas bort samt att femvåningshuset

inom Bergen 2 kortas av, vilket gör att det blir en större yta för torget runt tunnelbaneuppgången, en större visuell och fysisk yta på det offentliga stråket från tunnelbanan till norra Husby samt att gårdsmiljö för den tillkommande bebyggelsen blir större och mer lämplig.

Inför granskningsskedet kommer fasad och lägenhetslösningar på sextonvåningshusen att bearbetas för att ytterligare kunna hantera de höga bullernivåerna från Norgegatan. Enligt stadsbyggnadskontorets bedömning är de föreslagna förändringarna i boendemiljön med avseende på skuggpåverkan acceptabla med hänsyn till att inte någon bostad bedöms förlora hela sin nuvarande tillgång på solljus eller få markant förändrat allmändagsljus.

Under samrådet framkom även en stor oro för att moskéverksamheten inom Oslo 9 inte kommer att kunna vara kvar i och med planförslaget. I plankartan ställs krav på att det ska finnas lokaler för centrumändamål i bottenvåningen på den nya byggnaden som föreslås ersätta den byggnad som idag innehåller moskén. Centrumändamål inkluderar religiös verksamhet och möjliggör för att en moskéverksamhet kan bedrivas även då den nya detaljplanen vunnit laga kraft. Stadsbyggnadskontoret anser således att frågan är hanterad inom de ramar som kontoret har rådighet över.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de föreslagna revideringarna av planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och ger kontoret i uppdrag att upprätta slutligt planförslag som ställs ut för granskning.

SLUT