

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av fastigheterna Rogaland 1 och Akalla 4:1, Hanstavägen i stadsdelen Husby i Stockholm Dp 2017-18898

Innehåll

No table of contents entries found.

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra cirka 930 bostäder med blandade upplåtelseformer. I bostadshusens bottenvåningar planeras för verksamhetslokaler för att bidra till utvecklingen av gatan till en levande stadsmiljö. Våningsantalet för tillkommande bebyggelse är i huvudsak mellan åtta till nio våningar. I söder planeras för ett högre hus som föreslås bli 17 våningar. Planförslaget skickades ut för granskning under perioden 23 augusti till 19 september 2023. Under granskningen har 14 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak gällande trafikbuller, miljö kvalitetsnormer för vatten, översvämning och geotekniska risker. Från sakägare och övriga boende har synpunkter framförts gällande ökad skuggning, parkering och vad projektet bidrar med utifrån vad som efterfrågas i stadsdelen. Kontoret bedömer att inkomna synpunkter endast medför mindre justeringar av planförslaget.

Efter granskningen har planförslaget reviderats. I plankartan har följande ändringar gjorts:

- Skydd mot störning, trafikbuller
- Skydd mot störning, förtydligande av skyddsbestämmelser
- Grundläggning vid kvarter F i södra delen av planområdet
- Bestämmelser om markens anordnande vid lågpunkt i södra delen av planområdet
- Kompletterande nockhöjder för kvarter A och B
- Minskad byggrätt mot gård för kvarter A och B
- Utökad byggrätt för underjordiskt garage för kvarter A och B

I planbeskrivningen har följande ändringar gjorts:

- Förtydliganden kring dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer för vatten
- Geoteknik och grundläggning
- Störningar och risker, buller
- Störningar och risker, översvämningsrisker

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder och verksamhetslokaler för centrumändamål utmed Hanstavägen i Husby. Planen ska bidra till utvecklingen av Hanstavägen till ett

urbant stråk genom att skapa en levande stadsmiljö, hög entrétäthet, verksamhetslokaler och en genomgående kvalitativ gestaltning. Bottenvåningarna mot Hanstavägen ska ges särskild utformning med hög omsorg om material och kvalitet. Vidare ska kopplingar mellan Kista och Husby tydliggöras och viktiga allmänna ytor utvecklas till mötesplatser mellan stadsdelarna. Ett högre hus i områdets södra del ska bidra till att markera Husby och Hanstavägen i förhållande till Kista. Naturområdet väster om Rogalandsgången värnas för att vara en del i den övergripande grönstrukturen. Bebyggelsens möte med naturmarken ska ges en omsorgsfull gestaltning som samspelar med omgivande marknivåer.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2023-08-23 – 2023-09-19. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på medborgarkontoret i Husby 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 har synpunkter på planförslaget gällande miljökvalitetsnormer för vatten, trafikbuller, risk för översvämning och geotekniska risker.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen är kritiska till hur förslaget följer stadens åtgärdsnivå och dagvattenstrategi. De anser att förslaget att anlägga makadamdike inte tillför någon rening av vattnet utöver infiltration. Vidare anser de att det behöver säkerställas att infiltration till grundvattnet inte riskerar att föroreningar av bland annat PFAS11 påverkar recipienten.

Trafikbuller

Länsstyrelsen anser inte att det är tillräckligt reglerat i plankartan hur förslaget ska utformas för att följa trafikbullerförordningen. De

vill se tydligare reglering av bostadsstorlekar eller genomgående lägenheter.

Risk för översvämning

Länsstyrelsen påpekar att skyfallsutredningen visar på ökade vattendjup och flöden mot befintlig fasad. De vill att åtgärder för att inte riskera ökad översvämningsrisk ska framgå av planbeskrivningen och redovisas i plankartan.

Geotekniska risker

Utifrån framtagna geotekniska utredningar anser Länsstyrelsen att planbestämmelser krävs för att säkerställa markens lämplighet. Det gäller stabiliteten vid kvarter F och risk för blockutfall vid kvarter A, B och C.

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)

Avfall

SVOA informerar om att kommunerna tar över ansvaret för insamling av förpackningsavfall från hushållen år 2024. De rekommenderar därför att ordentliga utrymmen planeras enligt de krav och riktlinjer som framgår av *Projektera och bygg för god avfallshantering*. Vidare önskar SVOA att en placering av framtida insamlingsplats utreds inom detaljplaneområdet. SVOA hänvisar också till deras synpunkter i samrådsskedet.

Vatten

SVOA har utrett kapaciteten för vatten-, dagvatten- och spillvattennätet och meddelar att möjlighet finns att försörja ny bebyggelse inom planområdet.

Vid Telemarksbron föreslås en skyfallsanläggning som innebär att befintlig vattenledning måste flyttas. Ny placering samordnas med dragning av ny gång- och cykelväg. Vägen måste dimensioneras så att den är framkomlig för maskiner och fordon som krävs för drift och underhåll.

SVOA informerar om att tryckstegring är aktuellt för Kvarter F då intern tryckstegring erfordras för tappställen över + 60 meter. Avledning av spillvatten med självfall tillåts inte för våningsplan belägna under omgivande marknivå. Därför kommer våningar under marknivå att behöva pumpa spillvatten till högre anslutningsnivå inom fastigheten.

SVOA konstaterar att dagvattenutredningen är framtagen i enlighet med stadens riktlinjer för dagvattenhantering, åtgärdsnivå samt stadens checklista för dagvattenutredningar.

SVOA påpekar att det är viktigt att åtkomst till skyfallsytorna säkras i plankartan genom att tillräckliga ytor allmän platsmark finns i anslutning. De önskar också att det förtydligas vem som ansvarar för drift av stadens skyfallsanläggningar. Skötselanvisningar för anläggningarna behöver också tas fram.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN)

MHN menar att det är positivt att reglering av skydd mot bullerstörningar införts i planhandlingarna med syfte att säkerställa att trafikbullerförordningen följs. Vidare anser MHN att det viktigt att de åtgärder som förslås i naturvärdesinventering genomförs så långt som det är möjligt.

Stockholm Exergi

Stockholm Exergi informerar om att det vid kvarter E och D finns risk för påverkan på undermarknanläggning när markarbeten utförs. Stockholm Exergi ska kontaktas vid aktiviteter som innebär sprängning, fullborrning, linsågning, hydraulisk spräckning, bergspräckning, pålning, spontslagning, bergtätning eller liknande arbeten. Det är troligt att sprängning inte går att genomföra inom kvarter D och för de två norra husen i kvarter E.

Stockholm exergi önskar att någon form av avgränsning skapas mellan parkmark och fastigheten Rogaland 1. Vidare informerar de om att det förekommer transporter av farligt gods till anläggning vid Rogaland 1 vilket inte nämns i riskbedömningen.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen anser att det behöver säkerställas att de gator som trafikeras av buss har ett körfält som är minst 3,5 meter brett. Trafikförvaltningen är positiv till att busshållplatsen vid Norgegatan flyttas, vilket kan underlätta vänstersväng mot Norgegatan men det säkerställer inte att utrymmet för vänstersväng klaras. Trafikförvaltningen bedömer inte att körbanehållplats innebär en bussprioriterande effekt. De vill också att väderskyddens placering och mått redovisas i planhandlingarna. Till sist vill Trafikförvaltningen att information om att lågfrekvent buller ska redovisas i planhandlingarna.

Ellevio

Ellevio informerar om att i de fall sprängning, borrning eller spontning planeras på platsen för befintliga 33kV-kablar vill Ellevio samråda om utförandet. Särskilt och tidigt detaljsamråd med Ellevio Regionnät krävs därför för att förse detaljplaneprojektet med information om förbindelsens karaktär och restriktioner.

Ellevio Regionnät vill uppmärksamma att kapaciteten i stationen inom Rogaland 1 planeras att höjas på sikt vilket innebär att anslutande större ledningar kommer ta mer kringliggande mark i anspråk. Ellevios högspänningsledningar alstrar magnetfält. Det behöver därför säkerställas att den nya bebyggelsens utformning och placering tar hänsyn till detta för att undvika hälsorisker.

För att försörja tillkommande bebyggelse etableras två nya inhysta nätstationer i kvarter C och kvarter D. Ellevio påpekar att det är viktigt att tillräckligt stora ytor i allmän mark reserveras för de utrymmen som krävs för Ellevios anläggningar. Myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste beaktas.

Flytt och omläggningar av befintliga mindre ledningar i området behöver samordnas med anläggning av nya gång- och cykelvägar. Om Ellevios ledningar hamnar inom kvartersmark behöver utrymme säkerställas med u-område i plankartan.

Ellevio önskar fortsatt dialog och vill bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio och bekostas av beställare.

Skönhetsrådet

Skönhetsrådet finner många positiva aspekter av planförslaget, som att omvandlingen av trafikbarriär till stadsmiljö, bevarande av grönområden och inblickar mot befintlig bebyggelse. Mer tveksam är Skönhetsrådet till skalan för kvartersbebyggelsen där åtta våningar anses passera gränsen för vad typologin tål. De vill se en finmaskigare fastighetsindelning och att fasadgestaltningen tar utgångspunkt i denna. Det blå högre huset ser rådet som en unna solitär men att den kan fungera i förhållande till Kistas högre bebyggelse.

Trafikkontoret

Trafikkontoret ställer sig positivt till planförslaget som de anser bidrar till bättre framkomlighet för gång-, cykel- och kollektivtrafik samt bryter Hanstavägens barriäreffekter. Det framförs kommentarer på delar av planbeskrivningen som de önskar kompletterades. Det rör befintlig cykelbana som ska beskrivas som primärt cykelstråk, att inte alla övergångar på Hanstavägen föreslås som cykelpassager och att trafiksimuleringen som ligger till grund för utformningen inte tagit hänsyn till det bearbetade förslaget med färre och signalreglerade övergångar. Därtill önskar de att samordningen med omkringliggande detaljplaner görs så att övergångsställen och kopplingar till befintligt gång- och cykelnät koordineras.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Fastpartner genom Polaris Advokat

Fastpartner vidhåller de synpunkter som lämnades i samrådet och betonar att dessa inte har tillgodosetts. Fastpartner motsätter sig den höga byggnad som placeras i anslutning till deras fastighet Sätessdalen 2.

Övriga

K H W

Synpunktslämnaren är positiv till planförslaget.

Husbyrådet

Husbyrådet frågar hur prisnivåerna för de nya bostäderna blir och om höjd snitthyra i Husby kommer leda till hyreshöjningar i området. De har synpunkter på fördelningen mellan hyresrätter och bostadsrätter där de anser att andelen hyresrätter är för låg. De menar också att andelen två- och trevåningsbostäder är för stor i förhållande till behovet och trångboddheten i stadsdelen. De har också synpunkter på parkeringstalet och undrar hur parkeringssituationen i Husby kommer att påverkas om befintliga parkeringshus i Husby byggs om till bostäder. De undrar hur bullret kommer att vara under byggprocessen, om det kommer finnas gemensamma tvättstugor och om boende kommer behöva betala för vatten.

Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen är kritisk till planförslaget då de anser att förslaget brister med hänsyn till barnperspektiv, bullerhantering, påverkan på fladdermöss, bebyggelsens skala, påverkan på natur och miljö samt dagvatten- och skyfallshantering.

Naturskyddsföreningen saknar en barnkonsekvensanalys av projektet och menar vidare att planförslaget innebär en olämplig miljö för barn. Detta baseras på att det saknas bostadsgårdar och att anslutande naturmark har kraftig lutning vilket gör den otillgänglig för barn. Föreningen anser därför att behovet av lämpliga platser för lek och friyta inte är uppfyllt.

Då den planerade bebyggelsen utsätts för trafikbuller menar föreningen att utformning av lägenheterna ska framgå på plankartan för att uppfylla kraven enligt trafikbullerförordningen.

Naturskyddsföreningen anser att det fortsatt behöver redovisas att planförslaget inte utlöser förbud enligt artskyddsförordningen och vilka försiktighets och skyddsåtgärder som ska vidtas. Främst gäller det påverkan på fladdermöss som konstaterats i angränsning till planområdets nordvästra delar.

Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Synpunkter gällande kvarter F avseende påverkan på intilliggande fastighet
- Parkeringstal för kvarter F
- Försämrade utsikt
- Byggnation i naturmark och påverkan på naturvärden
- Reglering av dagvattenhantering på plankartan
- Skala och proportioner för kvarter A och B
- Mer finmaskig fastighetsindelning
- Synpunkter som är emot förslaget som helhet

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**Barnperspektivet**

Naturskyddsföreningen saknar en integrerad barnkonsekvensanalys. De menar att natur- och parkområden i anslutning till bebyggelsen inte är tillgänglig eller av tillräckligt hög kvalitet. Kontoret har i samråd med exploateringskontoret bedömt att en integrerad barnkonsekvensanalys inte ska genomföras inom ramen för projektet. Istället har en analys av hur barn påverkats gjorts utifrån de inventeringar och underlag som redan finns framtagna. Beslutet har fattats utifrån en avvägning av hur barn påverkas av projektet där framförallt områdets utsatthet och låga rekreativa värden har varit avgörande. Istället har en bredare dialog genomförts om planens utformning med boende i Husby. Ett av målen med dialogen var framförallt att fånga upp önskemål och behov hos unga flickor och kvinnor. Dialogen ligger till grund för utformningen av allmän plats.

Naturskyddsföreningen menar att den höga exploateringen i kombination med naturmarkens beskaffenhet innebär att tillgången på friyta inte tillgodoses. Kontoret bedömer att så inte är fallet. Flera nya kvaliteter kan skapas på allmän plats som ger mervärden för barn och unga. Att den nya bebyggelsen skapar ett nytt sammanhang med troliga trygghetshöjande effekter kan göra naturområdet mer tillgängligt. Den kuperade terrängen är utmanade och tillgängliga kopplingar är inte alltid möjliga att tillskapa utan stora ingrepp i naturen. Däremot så bedöms miljön ha stora värden för de barn som kommer att bo i det nya området. Att tillskapa mer plan yta är inte möjligt utifrån platsens förutsättningar och inriktningen att naturmarken i så stor utsträckning som möjligt ska behålla sin karaktär. Alla bostadskvarter har tillgång till privata gårdar där platser för lek planeras. Nya lekplatser planeras också inom parkmark. Bollplan

och lekplats finns i Nidarosparken öster om planområdet. Norr om planområdet planeras för nya skola och idrottshall som ökar tillgången till idrottsytor inom hela stadsdelen. Inom detaljplanen för Odde 1 m.fl. skapas en ny kvarterspark som enkelt och trafiksäkert nås från planområdet med gångbroarna över Hanstavägen. Större parkområden finns inom gångavstånd från planområdet, bland annat Oddeskogen och Igelbäckens kulturresevat.

Trafikbuller och övrigt buller

Bebyggelsen utsätts för trafikbuller från Hanstavägen och Norgegatan. Kontoret kommer till antagandet att se över regleringen av trafikbuller på plankartan. Kompletterande information om bullerstörning från busstrafiken kommer att tas med i planbeskrivningen.

Husbyrådet undrar i granskningen hur mycket det bullrar i byggnadsprocessen. Bygg- och rivningsarbeten ska enligt plan- och bygglagen planeras och utföras med aktsamhet så att personer och egendom inte skadas och så att minsta möjliga obehag uppstår. Miljöbalken gäller vid arbeten som kan medföra störningar till omgivningen. Av miljöbalken framgår att verksamhetsutövare är skyldiga att skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot olägenhet eller skada. Vidare omfattas verksamhetsutövare av skyldigheten att genom egna undersökningar eller på annat sätt hålla sig underrättad om verksamhetens påverkan på omgivningen. Vid behov ska skyddsåtgärder, begränsningar och övriga försiktighetsmått vidtas för att förebygga, hindra eller motverka skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Möjlig störning från byggarbeten utreds normalt inte under planprocessen utan först inför att byggnation ska påbörjas. Tillsyn kan utföras av miljö- och hälsoskyddskontoret för att relevant lagstiftning följs under byggnationen. Om bullrande verksamhet ska bedrivas mellan kl. 19.00-07.00 vardagar krävs polistillstånd. Det är inte heller tillåtet att arbeta helgdagar utan särskilt tillstånd. Utöver detta tar exploateringskontoret fram tydliga produktionsföreskrifter, som kommer gälla under hela byggtiden och för alla entreprenörer, som beskriver att reglerna i ordningsstadgan och Naturvårdsverkets föreskrifter avseende byggbuller (NFS 2004:15) ska följas.

Geoteknik

Till antagandet har en planbestämmelse som beskriver utförande av stabilitetshöjande åtgärder vid kvarter F införts på plankartan.

Gällande blockutfall så är det främst en fråga som behöver hanteras under genomförandet och bedöms inte vara kopplat till markens lämplighet. Innan byggnation kommer marken att rensas på block. Om risk för blockutfall ändå föreligger kan schakt göras flackare alternativt utföras med stödkonstruktion. En tydligare beskrivning om risk för blockutfall och möjliga åtgärder införs i planbeskrivningen.

Naturvärden

Naturskyddsföreningen anser att det inte är säkerställt att planen inte utlöser förbud enligt artskyddsförordningen. Särskilt nämns påverkan på fladdermöss. En konsekvensbedömning har tagits fram för att belysa planförslagets påverkan på naturvärden och särskilda arter. Där bedöms att planen inte riskerar påverka fladdermöss, fåglar eller andra arter så att risk för förbud föreligger. Skyddsåtgärder som beskrivs är att arbeten som påverkar häckningsmiljöer för fåglar inte får ske mellan februari och augusti. Åtgärder för att kompensera ianspråktagen naturmark beskrivs i utredningen med förslag på att bland annat placera ut fågelholkar, tillskapa ängsmarker och placera ut död ved. Föreningen lyfter att förslaget inte är förenligt med nationella mål eller stadens egna målsättningar och åtaganden i miljöprogram för 2020-2023. I stadens Handlingsplan för biologisk mångfald så väl som i översiktsplanen har staden pekat ut vilka områden som är prioriterade för den blågröna infrastrukturen. Här ingår inte aktuellt planområde. Kontoret bedömer därför att det inte finns några målkonflikter.

Stadsbild, bebyggelse och bostäder

Naturskyddsföreningen kommenterar hur höjden på den föreslagna bebyggelsen regleras och påpekar att det finns utrymme för en högre hushöjd än vad som visas i illustrationerna om de utformas med branta tak. Kontoret vill informera föreningen om att det troligtvis rör sig om ett missförstånd där olika reglering av hushöjder har blandats ihop. I planen så regleras nockhöjd, vilket enligt Boverket innebär reglering av den högsta delen av en byggnads tak. Utöver detta får skorstenar och ventilationstrummor sticka upp. Den höjd som anges i plankartan och tar sin utgångspunkt i redovisade volymer får därför inte överskridas med takkonstruktion. Kontoret bedömer i övrigt att föreslagna volymer är lämpliga utifrån platsens förutsättningar.

Husbyrådet har lämnat synpunkter som rör lägenhetsfördelningen där de anser att stadsdelens behov av fler större lägenheter inte tillgodoses. Kontoret vill informera om att lägenhetsstorlekar inte

regleras i detaljplanen och den faktiska fördelningen av storlekar kan ändras innan bostäderna byggs. Att tillföra fler mindre lägenheter kan ha positiv inverkan på trångboddheten om det ger möjlighet till en första egen lägenhet.

Rådet har också frågor som rör prisnivån på de nya bostäderna och om snitthyror i Husby som helhet påverkas av projektet. När det gäller hyressättning vid nyproduktion har fastighetsägaren möjlighet att sätta hyran själv eller förhandla med Hyresgästföreningen. Vid förhandling med Hyresgästföreningen kan fastighetsägaren välja att tillämpa bruksvärdeshyra eller presumtionshyra. Hyresgästen har alltid möjligheten att få frågan prövad i hyresnämnden. Den största delen av hyran bestäms utifrån bruksvärdet. Hyresgästföreningen beskriver det som att "bruksvärdet är det praktiska värdet lägenheten har ur hyresgästens synvinkel". Det geografiska läget och priser på orten kan påverka hyran men befintliga lägenheter ska inte påverkas av nyproduktion i närheten. Hyresgästföreningen ger en sammanfattad bild av vad som ska ingå i hyran - "lägenhetens beskaffenhet - storlek, modernitetsgrad, planlösning, läge inom huset, reparationsstandard och ljudisolering. Förmåner som hiss, sopsortering, tvättstuga, särskilda förvaringsutrymmen, god fastighetsservice, lekplats, garage eller parkeringsplats som tillhör lägenheten. Övriga faktorer som husets allmänna läge, boendemiljön i stort samt närhet till kommunikationer". Kontoret rekommenderar att rådet vänder sig till sin lokala hyresgästförening för mer information om vad som ingår i hyran och hur hyresnivåer bestäms.

Rådet anser att den totala andelen hyresrätter i projektet inte är i linje med efterfrågan i Husby. Staden har som målsättning att alla stadsdelar ska ha en balans mellan olika upplåtelseformer. Husby är en stadsdel med övervägande andel hyresrätter. Därför bedöms ett tillskott av bostadsrätter skapa en mer jämn balans i området som helhet. Att efterfrågan i Husby skulle vara lägre än i andra stadsdelar behöver inte heller vara helt sann och staden har andra erfarenheter från bland annat fokus Skärholmen.

Hur andelen hyresrätter och bostadsrätter fördelas utgår ifrån stadens riktlinjer för bostadsförsörjning. Där står bland annat att Stockholm ska ha en hållbar bostadsförsörjning med bostäder som alla har råd att efterfråga. Hela Stockholm ska präglas av blandade upplåtelseformer med balans mellan hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter. Det ska skapas förutsättningar för fler typer av boendeformer. Till exempel kooperativ hyresrätt, byggemenskaper,

kompiskontrakt och kollektivhus. Målet för nyproduktionen är att det ska råda balans med lika delar hyresrätter och bostadsrätter/äganderätter. Bostadsbeståndet ska motverka segregation och främja attraktiva boendemiljöer i hela staden.

Kontoret har ingen uppgift om hur vatten kommer att betalas, om det sker schablonmässigt genom hyran eller om det kommer att göras efter egen förbrukning. Båda alternativen är möjliga och gäller både bostadsrätter och hyresrätter. Det kommer troligtvis inte finnas gemensamma tvättstugor i den nya bebyggelsen förutom för studentbostäderna.

Det finns möjlighet för gemensamhetslokaler i den nya bebyggelsen men det är inget som detaljplanen reglerar. Gemensamma utrymmen planeras bland annat för studentbostäderna i kvarter F och kollektivhuset i kvarter D.

Skönhetsrådet har synpunkter som framför allt gäller kvarter A och B. Angående våningsantal och relationen mellan gata och gård så bedömer kontoret att nuvarande förslag inte riskerar att skapa orimliga proportioner. Bostadsgårdarna ligger förhöjda från gatunivån vilket innebär att skalan uppfattas som sex till sju våningar från gården. Mot gatan bedöms en skala om åtta våningar för den slutna bebyggelsen och nio för gavelhusen ge goda proportioner i relation till gatan. Kontoret bedömer att en mer finmaskig fastighetsindelning kan upplevas främmande på platsen med hänsyn till omgivande kvartersstruktur och Husbys karaktär. Utgångspunkten har varit att skapa ett sammanhållet tillägg i området.

Dagvatten, översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten Länsstyrelsen har synpunkter på makadamdiken som åtgärd för att hantera dagvatten. Makadamdikenas huvudsakliga syfte är att fördröja och avleda vatten vid större regnmängder. Då markanvändningen inom delområdet inte genomgår några stora förändringar bedöms det inte finnas ett behov av ytterligare rening. Det vatten som leds till makadamdiken kommer huvudsakligen från naturmark. En viss ökad rening kan ändå antas ske men det viktigaste är att uppnå en stor fördröjningskapacitet och avleda vatten vid skyfall. Att föreslå ytterligare renande egenskaper i diket bedöms ge mycket liten påverkan på föroreningarna i området. Mot Hanstavägen, där andelen hårdgjorda ytor ökar, föreslås istället skelettjordar med möjlighet till rening och fördröjning. Kontoret vill också uppmärksamma att planförslaget beräknas leda till minskade koncentrationer och mängder av föroreningar till

recipienten vilket bedöms ha positiv påverkan på möjligheterna att klara miljökvalitetsnormerna för vatten.

Länsstyrelsen har också synpunkter gällande risken för att PFOS från grundvattnet når recipienten. En infiltration av dagvatten bedöms inte leda till en försämring av recipientens status. Eftersom infiltrationen inte kommer öka med planerad markanvändning jämfört med infiltrationen idag. Idag är området inte hårdgjort och därmed avleds inte vatten från området, det kommer snarare bli så att viss avledning kommer tillkomma då ledningar läggs i området. I detta fall är det dessutom så att medelhalten av PFAS underskrider riktvärdet för grundvatten och även om det förelegat en förorening i grundvatten så späds den snarare ut än ökar med infiltration av dagvatten.

Naturskyddsföreningen menar att det krävs planbestämmelser för att säkerställa dagvatten- och skyfallshantering inom planområdet. De påpekar att gårdarna kommer att översvämmas vid skyfall och att bebyggelsen därför är olämplig. Kontoret håller inte med om föreningens resonemang. Ett stort arbete har gjorts för att säkerställa att planen kan hantera en nedberörd motsvarande ett 100-årsregn med klimatfaktor. Ett avskärande dike vid Rogalandsgången leder vattnet till de planerade skyfallsytorna. Från bostadsgårdarna ska vatten efter fördröjning och rening avledas så att det kan infiltrera i marken eller ansluta till dagvattenledning. Planbestämmelse som säkerställer utformningen bedöms inte nödvändigt. Kontoret delar länsstyrelsens rekommendation att åtgärder som krävs för att hantera skyfall ska redovisas i planbeskrivningen och framgå av plankartan. Staden har full rådighet över utbyggnaden och de anläggningar som krävs för att klara skyfall och dagvattenhantering vilket kommer att säkerställas i genomförandet.

Dagvattenutredningen visar på att de reningsåtgärder som föreslås innebär positiva effekter för att klara de miljökvalitetsnormer som satts för recipienten. Kontoret bedömer inte att planområdet har fler eller större utmaningar än vad som är normalt och att reglering i plankartan därför inte är nödvändigt. Möjligheten att reglera dagvattenhantering och rening i detaljplan är begränsad men vissa förutsättningar kan ändå säkerställas. I planen regleras till exempel att bjälklag till gårdar ska utföras med en konstruktion som tillåter plantering.

SVOA önskar att drift och underhåll av skyfallsanläggningar säkerställs i planarbetet. Kontoret bedömer att frågan är hanterad i

tillräcklig omfattning i detaljplanen. SVOA har också lyft frågan om att ansvarsfördelningen ska beskrivas i planbeskrivningen. Kontoret har fått information om att avtal som reglerar ansvar mellan olika förvaltningar inte är framtaget. Plankartan anger att det ska vara kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Vilken av stadens förvaltningar som ansvarar för drift och underhåll kan inte kontoret avgöra i detaljplanen. Detta behöver säkerställas i dialog och avtal med berörda förvaltningar.

Trafik, kollektivtrafik och parkering

Husbyrådet har framfört synpunkter om hur projektet påverkar tillgången till parkering i Husby som helhet. Parkeringsbehovet för de nya bostäderna ska lösas inom kvartersmark och baseras på stadens riktlinjer om gröna- och projektspecifika parkeringstal. Husby är planerat för ett högt bilinnehav samtidigt som det finns goda möjligheter till att resa kollektiv. Att delvis ersätta parkeringsdäck med bostäder ha setts som möjligt baserat på efterfrågan och tillgång på parkeringsplatser. Aktuell detaljplan bedöms inte påverka detta.

Trafikförvaltningen har framfört synpunkter på hur detaljplanen påverkar framkomligheten för busstrafiken. Kontoret bedömer att förslaget innebär fortsatt god framkomlighet för busstrafiken och att nya hållplatser innebär en standardhöjning. Trafikförvaltningen har genom dialog fått svar på flera av deras frågor och deltar fortsatt i utformningen av gata och hållplatslägen.

Teknisk försörjning

Information från ledningsägare som rör planens genomförande vidareförmedlas till berörda aktörer. Detaljplanen har utformats med hänsyn till de anläggningar som finns i området och dess framtida kapacitetsbehov.

Avfallshantering

SVOA har önskat att en yta för insamlingsplats utreds inom planområdet. Kontoret meddelar att det inte kommer finnas utrymme att utreda frågan vidare inom planprocessen. Möjligheten till insamlingsplats får utredas efter planens antagande. I alla bostadskvarter finns miljörum som ska tillgodose behovet av avfallshantering för framtida boende och verksamheter.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planförslaget bidrar till att uppnå översiktsplanens mål om strategiska samband och urbana stråk. Förslaget är i linje med ambitionerna inom Fokus Järva och bidrar till att öka den fysiska integrationen mellan Akalla, Husby och Kista, skapar fler vistelsevärden längs Hanstavägen och underlättar hållbart resande. Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan en utveckling av Hanstavägen till ett urbant stråk med ny bebyggelse och påverkan på närliggande bebyggelse identifieras. Kontoret bedömer att påverkan på närliggande bebyggelse ligger inom de ramar som behöver accepteras när staden växer. De värden som tillskapas det allmänna bedöms överväga enskilda intressen. Volym, placering och bebyggelsetypologier är lämpliga i förhållande till omgivningen och bidrar till att skapa en sammanhängande stadsväv med ökad service och fler vistelsevärden i stadsdelen.

Planförslaget bedöms vara en lämplig avvägning mellan påverkan på naturmiljö och ny bostadsbebyggelse. Habitatförstärkande åtgärder föreslås på allmän plats och lokala gröna samband kan bibehållas. Inventeringar för att bedöma planförslagets påverkan på skyddade arter har genomförts. Tillgången till rekreativa grönområden bedöms vara goda och nya parkmiljöer och funktioner kan tillskapas vilket bidrar till höjd kvalitet i det offentliga rummet.

Hanstavägens utformning har studeras i dialog med berörda aktörer för att skapa god framkomlighet för kollektivtrafiken samtidigt som barriäreffekter överbyggs med nya korsningspunkter för gående och cyklister.

Planförslaget är väl utformat för att hantera risker för översvämning, trafikbuller och transporter med farligt gods.

Inom planområdet finns teknisk försörjning av vikt för hela stadsdelsområdet. Planförslaget har studerats utifrån att området fortsatt ska kunna fungera för stadens tekniska infrastruktur, idag och i framtiden. Kombinationen av stadsutveckling, stadsliv och en hållbar teknisk försörjning uppnås i dialog med berörda aktörer.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Stadsbyggnadskontoret föreslår att

stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm/detaljplaner

Louise Heimler
planchef

Alexander Hansson-Göl
stadsplanerare