

## **Samrådsredogörelse**

### **Detaljplan för Hanstavägen vid kvarteret**

### **Rogaland, del av Akalla 4:1 i stadsdelen Husby,**

### **Dp 2017-18898**

## **Innehåll**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Sammanfattning .....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>Bakgrund .....</b>  | <b>2</b>  |
| Förslagets syfte och huvuddrag .....                                   | 2         |
| Hur samrådet bedrivits .....   | 3         |
| <b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande</b> |           |
| <b>.....</b>   | <b>3</b>  |
| Statliga och regionala myndigheter och förbund .....                   | 3         |
| Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar .....                       | 8         |
| Övriga remissinstanser .....   | 12        |
| Sakägare enligt fastighetsförteckning .....                            | 14        |
| Övriga, ej sakägare .....  | 17        |
| <b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>      | <b>19</b> |
| Föreslagna förändringar .....  | 20        |

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra bostäder, förskola och verksamhetslokaler för centrumändamål utmed Hanstavägen i Husby. Planen möjliggör cirka 900 bostäder med blandade upplåtelseformer. I bostadshusens bottenvåningar planeras för verksamhetslokaler för att bidra till utvecklingen av gatan till en levande stadsmiljö. Mot befintlig bebyggelse i Husby bevaras ett parkstråk. Våningsantalet för tillkommande bebyggelse är i huvudsak mellan åtta till tio våningar. I söder planeras för ett högre hus som föreslås bli 17 våningar högt. Planförslaget sändes ut på samråd 2022-04-26 - 2022-06-07. Under samrådet har 26 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller trafik, naturvärden, buller och miljökvalitetsnormer för vatten. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att projektet innehöll fler hyresrätter, att parkeringstalet är för lågt och att skyfallssituationen försämrats. Sakägare har också framför synpunkter på hur planförslaget påverkar närliggande bebyggelse negativt med försämrade ljusförhållanden och utsikt.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: naturvärden och artskydd, skyfall och miljökvalitetsnormer för vatten, geoteknik, gatuutformning, parkeringstal och åtgärder för bullerskydd. Kontoret föreslår att förslaget ändras så att eventuella skyddsåtgärder för att inte utlösa förbud med artskyddet ryms inom planen. I samrådet har stadsdelsförvaltningen meddelat att det inte finns något behov av förskola inom detaljplanen varför den kommer utgå till granskningen. Övriga synpunkter bedöms inte föranleda några större ändringar av planförslaget.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidarestuderas i det fortsatta arbetet.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder, förskola 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, verksamhetslokal 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. 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.

### **Hur samrådet bedrivits**

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2022-04-26 - 2022-06-07. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och boende i närområdet. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Medborgarkontoret i Husby samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner). Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Järva tisdag 26 april 2022. Samrådsmöte hölls 2022-05-17 i Folkets Husby, Edvard Griegsgången 16, där cirka 30 personer närvarade.

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

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna synpunkter. För yttrandena i sin helhet hänvisas till planakten för projektet, dnr 2017-18898. Planakten för ärendet finns tillgänglig på stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset på Fleminggatan 4. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje del.

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

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer att planen behöver bearbetas vad gäller frågor som rör miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet avseende buller, översvämningsrisk, elektromagnetisk strålning och geotekniska risker. Länsstyrelsen delar också kontorets bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Däremot menar länsstyrelsen att det inte går att utesluta att planen kan komma att medföra betydande miljöpåverkan eftersom påverkan på arter som skyddas av artskyddsförordningen inte är tillräckligt utredda.

#### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

Länsstyrelsen informerar om att nya föreskrifter gäller om kvalitetskrav för vattenförekomster varför uppgifterna i planbeskrivningen om ekologisk status, kemisk status och miljökvalitetsnormer (MKN) är inaktuella. Länsstyrelsen bedömer vidare att flera av åtgärderna som föreslås för rening av dagvatten inte ger en mer långtgående rening än sedimentation som åtgärdsnivån anger. De efterfrågar mer effektiva reningsåtgärder,

som exempelvis växtbäddar. Nya flödes- och föroreningsberäkningar behöver göras som visar att detaljplanen inte medför en sämre möjlighet att följa MKN i recipienten. Ökningen av fosfor som planen ger upphov till bedömer länsstyrelsen inte vara tilltåren då kvalitetsfaktorn fosfor är i sämsta klassen i recipienten. Åtgärder kopplade till åtgärdsprogrammet för Edsviken behöver vara säkerställda när planen antas. Ökningen av fosfor får inte vara på en sådan nivå att det riskerar att inte följa MKN även med insatta åtgärder. Länsstyrelsen anser också att vatten riskerar avledas orenat till ledningsnätet om infiltration inte är möjligt på grund av markens beskaffenhet eller om det leds ut från innergårdar. De önskar att dagvattnet då fördröjs och renas på annat sätt. De önskar också att den miljötekniska undersökningen tas med i beräkningen av föroreningshalter då det kan innebära att dagvattnet innehåller större föroreningsmängder än de schablonvärden som används.

#### *Buller*

Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna bebyggelsen bättre behöver anpassas till bullersituationen. För att skapa godtagbara ljudförhållanden i boendemiljön som helhet anser länsstyrelsen att uteplatser med god ljudmiljö behöver säkerställas med en planbestämmelse. De menar också, då samtliga fasader mot Hanstavägen och Norgegatan får ljudnivåer som överskrider 60 dBA, att en ljuddämpad sida behövs för exponerade bostäder. Länsstyrelsen anser att en lösning där enkelsidiga lägenheter om högst 35 kvm placeras i de mest bullerutsatta lägena endast ska gälla för speciella planeringssituationer.

#### *Översvämningsrisk*

Länsstyrelsen menar att de saknas ett resonemang kring områden där det redovisas bli stående vatten i figuren som visar maximala vattendjup, vilket skiljer sig från resultatet av vattendjup vid simuleringens slut. De vill också att det förtydligas hur Ellevios fördelningsstation påverkas och om det finns risk för stående vatten i anslutning till anläggningen. Enligt länsstyrelsen redovisas inte var alla vattenmängder tar vägen vid skyfall. I den norra delen saknas beskrivning av cirka 100 kbm. Länsstyrelsen vill att det tydliggörs vart vattnet tar vägen och om det riskerar försämra situationen utanför det redovisade området. Om det krävs åtgärder för att inte riskera att översvämningssituationen vid befintlig fastighet försämrats så bedömer länsstyrelsen att det ska säkerställas i planen.

#### *Elektromagnetisk strålning*

Länsstyrelsen vill att frågan om elektromagnetiska fält förtydligas



till granskningen och att ett skyddsavstånd på tio meter mellan station och stadigvarande vistelse säkerställs.

#### *Geoteknik*

Utifrån det redovisade underlaget kan inte länsstyrelsen ta ställning till förslaget. Stabiliteten i området behöver motiveras tydligare och stabilitetshöjande åtgärder framgå i planhandlingarna.

#### *Artskyddsförordningen*

Länsstyrelsen konstaterar att det i samrådet inte är visat att planen är förenlig med artskyddsförordningen. Planhandlingarna behöver kompletteras med en bedömning om hur fåglar påverkas vid ett genomförande av planen. De vill därför att planbeskrivningen kompletteras med en bedömning av den kontinuerliga ekologiska funktionen för respektive fågelart.

Länsstyrelsen anser också att den inventering som genomförts av fladdermöss i området inte är tillräcklig för att bedöma hur fladdermössen påverkas. Planhandlingarna behöver kompletteras med en bedömning av hur den kontinuerliga ekologiska funktionen påverkas. De anser också att planhandlingarna behöver säkerställa att fladdermössen inte störs av gatubelysning. Planbeskrivningen behöver kompletteras så att det tydligt framgår vilka försiktighets och skyddsåtgärder som kommunen avser att vidta för att säkerställa att förbuden i artskyddsförordningen inte utlöses.

#### *Trafikförvaltningen*

Trafikförvaltningen meddelar att Hanstavägen är ett viktigt stråk för stombusstrafik, regionala och lokala. Gatan har ett av de högsta flödena av resenärer i Västerort. Trafikförvaltningen delar inte trafikutredningens slutsatser att körbanehallplatser skulle innebära en bussprioriterande effekt utan att det snarare ökar restiderna då interaktioner mellan buss och bil ökar. Planerade övergångsställen och hastighetssänkning bedöms få stor effekt på restiderna. Gatan bedöms vidare inte vara lämpad för fysisk hastighetsdämpning då det betyder att bussarna normalt behöver sänka hastigheten till 10 km/h. Detta påverkar ytterligare restiderna. trafikförvaltningen undrar om analysen har tagit hänsyn till ovanstående faktorer. Väderskydd vid busshållplatserna ska utformas enligt Stockholms stads typritning. Då bostäder placeras nära busshållplatser önskar trafikförvaltningen att planbeskrivningen kompletteras med den informationen.

#### *Storstockholms Brandförsvär*

SSBF ser positivt på hur bebyggelsen planeras med Tr2-trapphus alternativt minst två av varandra oberoende utrymningsvägar. Däremot så önskar de mer information om hur gårdshusen i kvarter

A och B nås vid en räddningsinsats. Angående riskutredningen och de riskreducerandeåtgärderna så önskar SSBF att det förtydligades i plankartan vad som gäller vid känslig verksamhet. Vid Hanstavägen där det planeras för gatuplantering är det viktigt att vegetationen inte hindrar framkomlighet eller åtkomlighet vid räddningsinsats.

SSBF anser att högre byggnader med takterrasser som är tillgängliga för allmänheten innebär att frågor gällande suicidrisk behöver lyftas i planarbetet.

SSBF är positiv till den föreslagna skyfallshanteringen.

Delar av bebyggelsen bedöms bli komplex utifrån ett insatsperspektiv. Det gäller högre byggnader som ställer särskilda krav på utrymningslösningar och hjälpsystem. SSBF vill föra dialog under processens gång angående dessa lösningar. Vägledning finns i VL2014-08.

För undermarksanläggningar som garage bör utrymningsvägar och behov av brandgasventilation hanteras i planprocessen. Om utrymningstrapphus krävs behöver dessa möjliggöras i planen. Placering av brandgasventilation bör också utredas utifrån ett olycksrisksperspektiv.

#### Trafikverket

Trafikverket är generellt positiva till möjligheterna att omvandla Hanstavägen till en stadsgata. Det anser dock att det är viktigt att analysera effekterna av en sådan omvandling i en större geografi, vilka effekterna blir på det omkringliggande vägnätet, både kommunalt och statligt. Trafikverket deltar gärna i fortsatt dialogen om Hanstavägens utveckling.

#### Luftfartsverket

Luftfartsverket har inget att erinra mot planförslaget.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Länsstyrelsens synpunkter noteras. Till granskningen kommer frågorna vad gäller miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet utredas vidare och förtydligas. Kontoret har i dialog med miljöförvaltningen bedömt att förslaget inte kommer medföra någon risk för försämring av miljökvalitetsnormerna men frågan kommer att hanteras vidare till granskningen. Till granskningsskedet ska möjlig påverkan på artskyddet utredas. Det inkluderar en tydligare bedömning om fladdermössens påverkan av förslaget.*

*Kontoret instämmer i att en bättre ljudmiljö skulle kunna uppnås i några av kvarteren men att det i vissa lägen inte finns några*

*alternativ förutom enkelsidiga lägenheter. Detta på grund av att möjligheten till genomgående lägenheter saknas. Utformningen av bebyggelsen ska studeras vidare till granskningen utifrån bullersynpunkt.*

*Skyfallsutredningen kommer att uppdateras och kompletteras till granskningen. De åtgärder som bedöms kräva planbestämmelser ska säkerställas i plankartan. Kontoret vill förtydliga att allt skyfallsvatten beräknas kunna omhändertas inom projektet. I Hanstavägen föreslås nedsänkta trädplanteringar där den saknade volymen kan fördröjas vilket ska förtydligas till granskningen.*

*Geotekniska utredningar ska genomföras till granskningsskedet. Eventuellt behov av stabiliserande åtgärder kommer att redovisas i planhandlingarna alternativt säkerställas i plankartan.*

*Angående elektromagnetiskstrålning så kommer frågan hanteras vidare i dialog med Ellevio. Kontoret vill också förtydliga att informationen som Ellevio har gett är att ett skyddsavstånd på 10 meter gäller för befintlig fördelningsstation inom Rogaland 1 och inte nya inhysta stationer i den nya bebyggelsen. I samrådet hänvisar Ellevio till att myndigheters rekommendationer avseende buller, magnetfält och skyfall måste beaktas. En riktlinje som brukar nämnas är att stadigvarande vistelse inte ska ske där den elektromagnetiska strålningen överstiger 0,4 mikrotelsa. För inhysta stationer som också kan förses med särskild beklädnad borde avståndet till stadigvarande vistelse kunna minskas.*

*Kontoret bedömer att det är viktigt att Hanstavägen utvecklas med fler vistelsevärden och bättre framkomlighet för gång- och cykeltrafik. Ett led i det är att skapa fler korsningspunkter i plan vilket är en förutsättning för en levande stadsmiljö i enlighet med översiktsplanen. Framkomligheten för busstrafiken kommer fortsatt att utredas i dialog med trafikförvaltningen för att säkerställa rätt utformning. En text med information om eventuella störningar och buller från busstrafiken kommer att föras in i planbeskrivningen.*

*Hur gårdshusen ska nås vid en räddningsinsats ska förtydligas till granskningen. Det ska också förtydligas vilka riskreducerande åtgärder som krävs i plankartan. Angående det höga huset och särskilda krav på utrymningslösningar kommer dialog att föras med SSBF inför granskning. Även behovet av åtgärder för reducerad suicidrisk kommer att diskuteras vidare. Kontoret ska utreda om särskilda åtgärder krävs i plan för att säkerställa eventuella utrymningstrapphus.*



*I den trafikutredning som tagits fram kan ingen påverkan på statliga vägar påvisas då den föreslagna utformningen inte bidrar till ökad köbildning i anslutning till väg 275 och i förlängningen Uppsalavägen/E4. Utredningen baseras på en generell trafiktillväxt fram till 2040 samt pågående projekt i närområdet.*

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

#### **Stadsdelsnämnden**

Stadsdelsnämnden är i huvudsak positiv till planförslaget som de menar förväntas leda till en tryggare miljö, ökat serviceutbud samt att befolka allmänna platser. De är positiva till förslaget att bevara och aktivera naturmiljön i området men nämner också att det leder till ökade kostnader för drift- och underhåll. Då naturmark tas i anspråk för ny bebyggelse efterfrågas grönkompensation. De dagvattenlösningar som föreslås innebär att SVOA behöver involveras, särskilt angående de kassettmagasin som planeras vid Telemarksterassen. Om dagvattenlösningarna innebär stående vatten och vattendjup över 0,2 meter krävs särskilda åtgärder för skydd mot barnolycksfall. De ser också ett behov av ansvarsfördelning i dagvattenfrågan under den fortsatta processen.

Stadsdelsnämnden ser att det, på grund av den kuperade terrängen, blir långa avstånd för de som behöver tillgängliga gångvägar mellan Hanstavägen och Husby. De önskar att de passager som föreslås utan trapplopp förtydligas till granskningen. Vidare anser de att en vindstudie behöver genomföras för att belysa konsekvenserna av förslaget och om möjligt planera för åtgärder som minimerar hårda vindförhållanden.

#### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att flera frågor har hanterats tillfredsställande i planförslaget. De nämner bland annat grundläggning, provtagning av markföroreningar och skyfallshantering. De är också positiva till att en fågelinventering ska genomföras och att spridningssamband ska utredas. Däremot så anser miljö- och hälsoskyddsnämnden att planförslaget behöver studeras vidare utifrån buller och luftkvalitet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser inte att bullerförordningen (2015:216) ger en tillräckligt god ljudmiljö. De hänvisar till "Vägledning för hantering av omgivningsbuller vid bostadsbyggnaden i Stockholm", antagen 2018 av MHN och SBN, som anger att en betydligt bättre ljudkvalitet i normala fall kan uppnås. De anser därför att planförslagets ambitionsnivå gällande ljudmiljö ska följa stadens vägledning och att bebyggelsen därför



bör studeras vidare. De anser också att tydligare planlösningar med ljudnivåer bör redovisas till granskningsskedet.

Den fortsatta studien av bebyggelsen bör också ske med hänsyn till luftkvalitet. Luftutredningen visar att planförslaget bidrar till en försämring av ventileringen av luftföroreningar till en nivå som tangerar miljökvalitetsnormerna. Därför bör inte vistelsezoner placeras i anslutning till Hanstavägen. Då det råder ett motsatsförhållande mellan ventilering av partiklar i luft och en bebyggelsestruktur som möjliggör tysta sidor bör dessa förutsättningar studeras tillsammans.

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret önskar att parkeringstalen för de olika kvarteren förtydligas, bland annat så överensstämmer inte informationen i planbeskrivningen med PM-parkering. Trafikkontoret anser att endast de projektspecifika p-talen behöver redovisas för att sedan sänka ifall mobilitetstjänster införs.

Trafikkontoret är positivt till en hastighetssänkning av Hanstavägen men anser att antalet passager och utformningen av dessa behöver ses över. Framförallt anser de att upphöjda ramper för hastighetssäkring är olämpligt då det riskerar att generera låg komfort för busstrafiken och försämrade framkomlighet för motorfordonstrafiken. De anser inte heller att det leder till ökad trygghet för gående och cyklister då gaturummet anses bidra till hastighetsöverträdelser och höga hastigheter fram till övergångställena. Trafikkontoret bedömer att signalreglerade övergångsställen kan vara ett bättre alternativ. Dessa kan ge ökad prioritet till busstrafiken men inte nödvändigtvis biltrafiken.

Vidare anser trafikkontoret att öppningar i mittremsan bör samordnas med övergångställena och underlätta för U-svängar.

Trafikkontoret saknar en redovisning om hur leveranstrafik ska kunna nå de fastigheter, entréer och lokaler som inte kopplar mot Hanstavägen. De meddelar också att cykelvägen på östra sidan Hanstavägen är ett primärt cykelstråk och inte ett huvudcykelstråk som det står i planbeskrivningen. De önskar att gångstråken som kopplar detaljplaneområdet med Odde samt Husbys två tunnelbaneuppgångar bör innefattas av detaljplanearbetet.

I plankartan så undrar trafikkontoret om de tillkommande stickgatorna planeras som allmän plats eller kvartersmark. De upplyser också om att det endast i ett kvarter finns en bestämmelse om parkering.

**Exploateringskontoret**

Exploateringskontoret ställer sig positiva till planförslaget som de anser bidrar till en positiv stadsutveckling i Husby och Kista genom att omvandla Hanstavägen till en stadsgata och ökar tryggheten i området.

**Kulturförvaltningen, stadsutvecklingsenheten**

Stadsutvecklingsenheten anser att planförslaget, med bibehållen naturmark mot Husby, samt utblickar genom strukturen som skapar en visuell koppling, är förenligt med områdets kulturhistoriska värde. Även byggnadshöjderna bedöms kunna fungera utifrån kulturmiljösynpunkt. Stadsutvecklingsenhetens samlade bedömning är att området erbjuder möjligheter att utvecklas till en stadsgata i enlighet med föreslagen detaljplan. Närliggande bebyggelse bedöms endast påverkas i begränsad utsträckning varför aktuellt planförslag kan tillstyrkas.

**Rådet till skydd för Stockholms skönhet**

Skönhetsrådet tillstyrker förslaget med erinran om lägre höjder, husens mellanrum och en mer finmaskig fastighetsindelning. Skönhetsrådet menar att planförslaget är intressant och att det är positivt med fler mötespunkter och kopplingar vid Hanstavägen. Grönområdet kommer kunna utvecklas med fler kvaliteter och får även en bättre ljudmiljö i skydd av den nya bebyggelsen. Rådet uppskattar också att bebyggelsen i Husby blir synlig i den nya strukturen. De synpunkter som rådet har är att Rogalandsgången borde behålla sin ursprungliga sträckning för att minska nedskärningar i slänten. Kvartersbebyggelsens höjd kommer att överflyga den befintliga bebyggelsen i stadsbilden, därför bör den nya bebyggelsen sänkas till fem, sju våningar. De anser att proportionerna mellan gaturum och bebyggelsehöjd passeras för vad typologin tål i samrådsförslaget. De anser också att gårdsbebyggelsen i kvarter A och B bör utgå för att minska exploateringen inom kvarteren. Skönhetsrådet finner också att höghuset blir en något udda solitär men att den kan fungera i sin relation till de höga husen i Kista. De vill också understryka vikten av att fasadvariationen är förankrad i verkliga förhållanden, exempelvis trapphus eller fastighetsindelning.

**Utbildningsförvaltningen**

Utbildningsförvaltningen informerar om att det pågår en löpande dialog med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret angående den pågående och planerade utbyggnaden av bostäder i Rinkeby-Kista. Utbildningsförvaltningen utgår i sin planering av elevplatser utifrån stadens befolknings- och elevantalsprognoser. I det underlaget är de cirka 900 bostäderna i planförslaget inkluderade. Med anledning av det meddelar utbildningsförvaltningen att behovet av elevplatser är

omhändertaget i nuvarande skolplanering och har inga övriga synpunkter på planförslaget.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*Kontoret noterar stadsdelsnämndens synpunkter gällande säkerhet och ansvarsfördelning för föreslagna skyfallslösningar. Dialog kommer att ske med berörda parter inför granskningen och detaljplanens antagande. Den kuperade terrängen tillsammans med få möjligheter för allmänna kopplingar gör det utmanande att förbättra tillgängligheten inom planområdet. Projektet utgår från de befintliga kopplingarna och att dessa ges nya anslutningar mot Hanstavägen. Hur detta planeras ska förtydligas till granskningen.*

*Förskolan kommer utgå från projektet till granskningsskedet.*

*Kontoret kommer att utreda behovet av en vindutredning. Den föreslagna bebyggelsens skala bedöms inte vara skäl till att genomföra en vindutredning. Det rör sig inte heller om en plats som särskilt utsatt för vind.*

*Grönkompensation utreds parallellt med detaljplanearbetet.*

*Miljöförvaltningens synpunkter angående buller noteras. Kontorets inställning är att en detaljplan ska följa de krav som anges i trafikbullerförordningen. Utifrån den ska en så god ljudnivå som möjligt eftersträvas och där kan stadens vägledning utgöra ett bra kunskapsunderlag. Till granskningen ska delar av bebyggelsen ses över för att om möjligt skapa bättre förutsättningar för bullerhantering. I vissa lägen finns inget alternativ förutom enkelsidiga lägenheter på grund av att möjligheten till genomgående lägenheter saknas. Angående miljökvalitetsnormer för luft ser kontoret en svårighet i att skapa ökad ventilation då strukturen redan på flera sätt är anpassad för detta.*

*Trafikkontorets synpunkter noteras. Vilka p-tal som gäller för respektive kvarter ska förtydligas till granskningen. Utformningen av Hanstavägen kommer att ses över till granskningen i samråd med trafikkontoret och trafikförvaltningen. Angöring och leveranser till bostäder och lokaler utgår från stadens riktlinjer. I den mån det är möjligt har entréer till bostäder och verksamheter samordnats med föreslagna angöringsfickor. Då gatusektionen är mycket bred är det inte i alla lägen möjligt att klara 10 meter men förslaget baseras på att all bebyggelse ska klara tillgängligheten mot Hanstavägen för både verksamheter och bostäder. Ett förtydligande angående entréer, angöring och avstånd ska göras till granskningen. Trafikkontorets synpunkter om att inkludera hela*



*sträckan till tunnelbanan i Husby inom planområdet ska studeras vidare.*

*Kontoret noterar att stadsutvecklingsenheten delar uppfattningen att planförslaget är förenligt med områdets kulturhistoriska värden.*

*Skönhetsrådets synpunkter noteras. Angående våningsantal och relationen mellan gata och gård så bedömer kontoret att muvarande förslag inte riskerar att skapa orimliga proportioner.*

*Bostadsgårdarna ligger förhöjda från gatunivån vilket innebär att skalan uppfattas som fem till sex våningar. Mot gatan bedöms en skala om åtta våningar för den slutna bebyggelsen och åtta till nio för gavelhusen ge goda proportioner i relation till gatan. Goda exempel på detta kan återfinna på flera platser runt om i Stockholm. Kontoret bedömer att en mer finmaskig fastighetsindelning kan upplevas främmande på platsen med hänsyn till omgivande kvartersstruktur och Husbys karaktär.*

### **Övriga remissinstanser**

#### **Swedavia**

Swedavia har inget att erinra då planförslaget inte påverkar Stockholm Arlanda Airport eller Bromma Stockholm.

#### **Stockholm vatten och avfall (SVOA)**

SVOA är positiva till att avfallshantering förväntas ske med sopsug. Däremot så önskar de mer information hur avfall från verksamheter ska hanteras och om de också ska använda sopsugen samt vilka fraktioner som sopsugen ska hantera. SVOA informerar om att vägledningen *Projektera och bygg för god avfallshantering* ska användas i den fortsatta planeringen.

SVOA poängterar att det är viktigt att det säkerställs att det finns tillräckligt utrymme för sophantering i bebyggelsen samt att det planeras för tillräckliga angöringsytor i anslutning till dessa. Till granskningsskedet önskas en mer detaljerad beskrivning av avfallshanteringen och förtydligande angående vilken fraktioner som planeras för i miljörum.

För verksamheter som hanterar och riskerar att släppa ut mer fett än normalt krävs typgodkänd fettavskiljare. Fettavskiljaren ska placeras så att en slang kan dras mellan hämtfordon och kopplingspunkt på ett avstånd som inte bör överstiga 10 meter.

SVOA informerar om att lägsta vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar +85 meter vilket vid normalt anordnande av installationer kan innebära att intern tryckstegring erfordras för tappställe över



nivån +55 m. sådan tryckstegring bekostas inte av SVOA. Samtliga höjder hänförs till stadens nollplan.

Vidare informerar SVOA att det har utförts en hydraulisk analys av kapaciteten hos vattenledningsnätet i Kista högzon för att försörja planerad framtida bebyggelse. Befintlig vattenledning (DN200) i Hanstavägen har tillräcklig kapacitet för planerad exploatering inklusive Rogaland. En noggrannare studie behöver göras för att säkerställa kapacitet i nedströms system för spillvatten.

Exploateringen av Odde påverkar kapaciteten och en samlad bild behöver tas fram. Det finns en hydraulisk modell för dagvattennätet i området, men den är inte kalibrerad kring exploateringen.

Kapaciteten i dagvattenledningarna kommer behöva kontrolleras med hänsyn till både denna exploatering och flera kringliggande exploateringar som planeras. SVOA arbetar med detta och kommer snart upphandla konsulter för att göra en kapacitetsutredning i området. Åtgärder kan behövas för att klara den ökade belastningen på dagvattennätet, exempelvis fördröjningsytor för SVOA inom planområdet. Dagvatten från området leds till Järva dagvattentunnel. SVOA har ett tillstånd som bestämmer hur mycket vatten som får ledas till tunneln. Det kan behöva kontrolleras att dagvattenflödena inte blir för stora i förhållande till nuvarande tillstånd.

#### Stockholm Exergi

Stockholm Exergi meddelar att det finns en befintlig undermarksanläggning i området som kommer att påverkas av den planerade exploateringen. Vid planering, projektering och utförande av aktiviteter som innebär sprängning, borrning, linsågning, hydraul-spräckning, bergspräckning, pålning, spontslagning, bergtätning eller liknande arbeten ska Stockholm Exergi Tunnlar kontaktas för kontroll av genomförbarhet och godkännande. Utredningsavtal eller genomförandeavtal kommer sannolikt att behöva tecknas.

För att kunna planera ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt vill Stockholm Exergi ha så tidig information som möjligt och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och regleras enligt gällande förläggningsavtal. En förbindningsledning planeras över området varför samordning om denna behövs för hitta lämplig väg enligt detaljplan.

#### Ellevio

Ellevio meddelar att de på sikt planerar att höja kapaciteten i fördelningsstationen inom fastigheten Rogaland 1. Anslutande

ledningar kommer då att ta mer mark i anspråk och generera ett starkare magnetfält. En möjlig ledningsväg är genom tunneln varför tillräckligt avstånd behöver hållas till tunnelmynningen. Den föreslagna byggnaden, kvarter D, behöver antingen utebli eller placeras längre söderut. Det är också av stor vikt att den gemensamma infarten hålls fri.

Ellevio har tre kabelförband längs med Hanstavägens västra sida. Dessa planeras att få utökad kapacitet för att klara det ökade elbehovet. Avståndet till ledningen bör därför följa myndigheternas rekommendationer för magnetfält för den högre spänningsnivån.

Ellevio informerar om att det krävs nya elnätstationer för att försörja den nya bebyggelsen och att det är viktigt att tillräckligt utrymme avsetts för Ellevios anläggningar. Flytt och omförläggningar av ledningar behöver samordnas med anläggning av nya gång- och cykelvägar. Ellevio områdesansvarig önskar fortsatt dialog om nätstationsplaceringar samt effektuppgifter för byggkraft och färdiga anslutningar i god tid. Ellevio önskar bli kallade till ledningssamordning. Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

#### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

*SVOAs synpunkter angående sophantering och vattenförsörjning noteras. Ett förtydligande om placering av miljörum och avstånd till angöring ska göras till granskningen. Angående kapaciteten i spill- och dagvattennätet så kommer fortsatt dialog att krävas om behov av fördröjningsytor inom planområdet uppstår.*

*Kontoret noterar Stockholm Exergis synpunkter. Kontakt finns sedan tidigare med deltagare från projektet om vilka krav som gäller för undermarksanläggningen. Angående ny förbindelseledning över området så kommer kontakt att upprättas i det fortsatta arbetet med detaljplanen.*

*Förslaget ska revideras för att säkerställa ett större avstånd till fördelningsstationen och tunnelmynningen. Angående avstånden till kabelförband i Hanstavägen så kommer fortsatt dialog att föras med Ellevio.*

#### **Sakägare enligt fastighetsförteckning**

Fastpartner (genom Polaris advokat)

Fastpartner är emot den planerade bebyggelsen i anslutning till deras fastighet Sätisdalen 2. Skälen som anges är att byggnaden är för hög i förhållande till omgivande bebyggelse och därför inte

lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Här framförs också att befintlig byggnad inom Sätisdalen 2 kan ha kulturhistoriska värden som riskerar påverkas av planförslaget.

Det höga huset anses placeras för tätt inpå befintlig byggnad vilket påverkar Fastpartner och dess hyresgästers fria utsikt över Hanstavägen och naturområdet. Den negativa påverkan i form av minskad utsikt, solljus och ökad insyn från den nya byggnaden anses inte vara i linje med vad som behöver accepteras. Planförslaget bedöms därför inte vara förenligt med skäligen hänsyn till befintlig bebyggelse.

Planförslaget anses inte heller ha tillgodosett behovet av parkering då det endast planeras för två parkeringsplatser intill byggnaden. Att byggnaden planeras för studentbostäder anses vara en ursäkt för att inte behöva anordna parkering. Därtill anser Fastpartner att det inte är säkerställt att det bara kommer vara studenter som bor i huset och att upplåtelseform inte kan styras i detaljplan. Även om det endast är studenter som bor i huset anser Fastpartner att fler parkeringsplatser bör anordnas, för boende, besökare och verksamheterna.

Till sist anses inte översvämningsrisken vid Sätisdalen 2 beaktats tillräckligt. För att Fastpartner ska godkänna planen måste den omarbetats gällande det höga huset.

#### Victoria Hem

Victoria Hem är positiva till planförslaget som de anser ger möjlighet att skapa nya kopplingar i området. Utöver det finns frågor om hur skyfallshanteringen ska fungera och om det påverkar deras fastigheter som ligger ovanför berget intill planområdet. De ser också gärna fler förbindelser upp mot Husby och fler funktioner i skogsdungen i anslutning till parkeringshuset. De ser också behov av en hundrastgård. Vidare anser de att planförslaget innebär ett för stort intrång mot befintliga hus vid Nidarosgatan och Tönsbergsgatan. De önskar att bebyggelsen i förslaget sänks. I anslutning till parkeringsdäcket i kvarteret Tönsberg ser de gärna att plangränsen justeras för att möjliggöra en framtida detaljplan.

#### H N

Boende är emot projektet som helhet. Anledningen är att Husby är ett utsatt område med få faciliteter för ett bra boende. Stadsdelen är också redan tätt bebyggd. Önskar att det byggs på annan plats som exempelvis Täby eller Solna.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Angående påverkan på intilliggande bebyggelse så bedömer kontoret att förslaget inte innebär några olägenheter som inte*



*behöver accepteras. Avstånden till befintliga bostäder är minst 20 meter, vilket bedöms vara ett lämpligt avstånd i en tät stadsmiljö. För kontorsbyggnaden inom Sätessdalen 2 så blir avståndet i de flesta fall mellan 15 och 20 meter till den nya bebyggelsen, vilket för en kontorsbyggnad bör kunna accepteras. Planförslaget innebär inte heller någon större påverkan vad gäller försämrade solljusförhållanden. För Sätessdalen 2 innebär det högre huset skuggning på del av fastigheten under morgon och tidig förmiddag. Kontoret bedömer att försämrad utsikt, i det här fallet inte ska vara skäl till att förändra förslaget.*

*Antalet parkeringsplatser är i enlighet med "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholm stad", beslutad i kommunfullmäktige 2015-10-19. För studentbostäder gäller: student- och ungdomsbostäder behöver enligt beslut i stadens budget för 2015 endast förse med de parkeringar som krävs ur tillgänglighetssynpunkt. Ett vägledande riktvärde för behovet är ca 5% av alla parkeringar i en anläggning, enligt "Stockholm – en stad för alla, Handbok för utformning av en tillgänglig och användbar miljö", 2008. 5% av grundintervallet 0,3-0,6 motsvarar alltså ett p-tal på 0,015-0,03).*

*I en detaljplan är det möjligt att precisera vilken funktion som bostäderna ska ha. I det här fallet studentbostäder. En precisering innebär att endast det som anges i preciseringen är tillåtet.*

*Detaljplanen ligger i anslutning till Hanstavägen som är ett utpekat urbant stråk i översiktsplanen. Ett urbant stråk definieras som överbredda gator i det lokala vägnätet och motortrafikleder med sidoområden som på kort eller lång sikt omvandlas till levande stadsmiljöer. I de lokala utvecklingsmöjligheterna beskrivs vikten av att utveckla Hanstavägen och stärka kopplingen mellan Kista, Husby och Akalla. Potentialen till nya bostäder och verksamheter inom stadsdelsområdet bedöms som mycket god och flera stadsutvecklingsprojekt pågår i närområdet, vilket planförslaget är i linje med. En högre byggnad i anslutning till Kista motiveras av den ambition som finns att fortsätta utveckla Kista med en varierad bebyggelse, där höga hus ingår. I den kontexten bedöms inte ett hus i 17 våningar vara främmande för stadsbilden. Det goda läget i stadsdelen och möjligheten att skapa målpunkter som länkar samman Kista och Husby talar för en utveckling av platsen.*

*Planförslaget bedöms inte påverka de kulturhistoriska värden som finns kopplade till byggnader och arkitektur inom fastigheten Sätessdalen 2.*



*Översvämningsrisken kommer att studeras vidare till granskningen för att säkerställa att situationen inte förvärras.*

*De allmänna kopplingar som finns mellan planområdet och Husby studeras inom ramen för planarbetet. Staden har ingen ambition att anlägga nya anslutningar mot enskilda fastigheter även om Husbys struktur i stora delar består av gångvägar på kvartersmark. Istället bör satsningar riktas mot de tre allmänna gångvägarna som har bäst förutsättningar utifrån tillgänglighet. I programhandling för allmän plats så redovisas ett förslag till utveckling av den aktuella platsen. Staden ser i dagsläget ingen möjlighet att anlägga en hundrastgård inom planområdet.*

*Kontoret ser inget hinder med att justera plangränsen i de delar som Victoria Hem önskar.*

*Husby har goda möjligheter till stadsutveckling vilket beskrivs i stadens översiktsplan. En ökad befolkning kan också bidra till stärkt serviceunderlag. Inom ramen för den stadsutveckling som pågår finns möjlighet till fler grundskolor, förskolor, verksamhetslokaler och idrottshallar.*

### **Övriga, ej sakägare**

#### **Husbyrådet**

Husbyrådet har synpunkter på samrådsmötet som de anser var ottydligt. De undrar vad rent konkret som går att påverka och vilka som är ansvariga för detaljplanen. De skulle vilja ha en presentation som förklarade ovan nämnda frågor. Vidare framför Husbyrådet frågor som rör prisnivåer för bostäder, fördelning av hyresrätter och bostadsrätter samt lägenhetsstorlekar. De önskar också fler gemensamhetslokaler i Husby.

#### **A T**

Boende anser att det är fel att bygga i Husby då det är ett utsatt område. Planen anses kunna leda till ökad kriminalitet.

#### **E G**

Boende önskar att det planerades för fler hyresrätter.

#### **K G**

Boende är emot planerna att bygga utmed Norregatan och Narviksgatan.

#### **Anonym**

Boende önskar att det byggs fler hyresrätter som människor med låga inkomster har råd att hyra.

H L

Boende menar att husen planeras för tätt i den norra delen av planområdet, vilket kan leda till dåliga ljusförhållanden för den befintliga bebyggelsen. Boende önskar att mer av skogsområdet kunde bli kvar, särskilt där det finns liljekonvalj. Den planerade förskolan anses också få för liten yta för utevistelse vilket påverkar barnens hälsa och utveckling.

#### Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

*Samrådsmötet genomfördes som "öppet hus" vilket är stadsbyggnadskontorets vanligaste form av samrådsmöten. I regel så genomförs ingen presentation men tjänstepersoner från Stockholms stad finns tillgängliga för samtal och för att svara på frågor. Eventuella synpunkter ska lämnas in skriftligt.*

*Vid samråd använder ansvariga alltid namnskyltar för att visa vem man är och vilket ansvarsområde man har. För det mesta försöker vi ha en entrévärd som hälsar välkommen och förklarar att det är personerna med namnskyltar som man kan ställa frågor till. På mötet deltog förutom stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret även de involverade byggaktörerna och deras arkitekter.*

*Under samrådet går det att lämna synpunkter på antalet lägenheter, lägenhetsstorlekar och att det ska finnas fler parker. Däremot är det inte säkert att alla frågor kan hanteras under en planprocess och en avvägning ska alltid göras mellan enskilda och allmänna intressen.*

*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. Upplåtelseformerna styrs inte i detaljplan och synpunkten hanteras därför inte vidare i processen.*

*När det kommer till lägenhetsstorlekar så är det upp till byggaktören att avgöra. Staden har ändå en stor möjlighet att påverka fördelning av lägenhetsstorlekar genom stadens markägande och i planprocessen men det är inte några skarpa*

*regleringar. Fördelningen i projektet under samrådet är cirka 50% 1 rok, 20% 2 rok, 20% 3 rok och 10% 4 rok. Staden kommer inför granskningen se över fördelningen och föra dialog med byggaktörerna om de behov som finns i området. Detaljplanen kommer inte att reglera lägenhetsstorlekar och synpunkten lämnas utan vidare åtgärd.*

*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.*

*Parkering för den nya bebyggelsen ska ske i garage på kvartersmark. Antalet parkeringsplatser utgår från stadens policy "Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholm för bilparkering".*

*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.*

*I detaljplanen möjliggörs för lokaler mot Hanstavägen i den nya bebyggelsen. Innehållet i dessa regleras däremot inte och skulle kunna fungera som ny samlingslokal eller för andra kulturändamål.*

### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan en utveckling av Hanstavägen till ett urbant stråk med ny bebyggelse och påverkan på närliggande bebyggelse kunnat identifieras. Det finns också ett behov att inhämta mer kunskap om påverkan på



naturvärden och artskydd samt förtydliganden angående dagvatten- och skyfallshantering. Den nya bebyggelsen ska också ses över för att bättre utformas för att hantera trafikbuller från omgivande gator om möjligt. Hanstavägens utformning ska studeras i dialog med berörda aktörer för att skapa god framkomlighet för kollektivtrafiken.

Kontoret bedömer att planförslaget är i linje med stadens mål om hur stadsdelsområdet ska utvecklas. Det bidrar till att öka den fysiska integrationen mellan Akalla, Husby och Kista, skapar fler vistelsevärden längs Hanstavägen och förbättrar framkomligheten för gående och cyklister. Påverkan på närliggande bebyggelse ligger inom de ramar som behöver accepteras och kontoret föreslår inga revideringar i samrådsförslaget utifrån den aspekten. De värden som tillskapas det allmänna anses överväga enskilda intressen.

Planförslaget anses också motiverat utifrån påverkan på befintliga grönområden. De rekreativa möjligheterna anses fortfarande vara mycket goda och nya parkmiljöer och funktioner kan tillskapas vilket bedöms leda till höjd kvalitet i det offentliga rummet. I det fortsatta arbetet ska konsekvenserna för de ekologiska funktionerna studeras vilket kan påverka utformningen av planförslaget. En artinventering och konsekvensbedömning ska genomföras.

Valda bebyggelsetypologier påverkar möjligheten att hantera trafikbuller. Kontoret bedömer att det finns andra värden i samrådsförslaget som motiverar strukturen; bevarande av siktlinjer mot Husby och bättre luftkvalitet. Bearbetningar av förslaget för att förbättra ljudmiljön kommer att fokusera på mindre avskärmningar i fasad, burspråk eller täta balkonger och inga större strukturförändringar.

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

### **Föreslagna förändringar**

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

- Miljökvalitetsnormer för vatten
- Skyfallshantering
- Trafikbuller
- Teknisk försörjning
- Naturvärden och artskydd



- Gatuutformning
- Geoteknik
- Vindstudier

Kontoret föreslår endast mindre justeringar av samrådsförslaget utifrån ljudmiljö och teknisk försörjning. Vid senare bedömning om påverkan på artskydd kan större förändringar av planförslaget krävas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Louise Heimler  
planchef

Alexander Hansson-Göl  
stadsplanerare