

Handläggare
Alexander Hansson-Göl
Telefon 08-508 27 328**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Hanstavägen vid Rogaland, del av Akalla 4:1 (ca 750 bostäder, kontor och service)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Louise Heimler

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra cirka 750 bostäder fördelat på 70 % bostadsrätter och 30 % hyresrätter. Därutöver planeras kontorslokaler och lokaler för centrumändamål som ska bidra till utvecklingen av Hanstavägen till ett urbant stråk i enlighet med översiktsplanen.

Planområdet utgörs av den västra sidan av Hanstavägen från korsningen vid Norgegatan i söder till Telemarksbron i norr. Bebyggelseförslaget föreslås ha en sammanhållen skala om åtta våningar med möjlighet till enstaka högre byggnader i den södra delen. Kopplingar över Hanstavägen och mellan Husby och Kista ska studeras utifrån tillgänglighet och trygghet. I området finns befintlig naturmark som delvis bedöms kunna värnas och bidra till den övergripande grönstrukturen. Bonava Sverige AB, Sveafastigheter Bostad AB, ByggVesta AB och Sveaviken Bostad AB har fått markanvisning i exploateringsnämnden 27 augusti 2020. Marken ägs av Stockholms stad.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

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

UTLÅTANDE

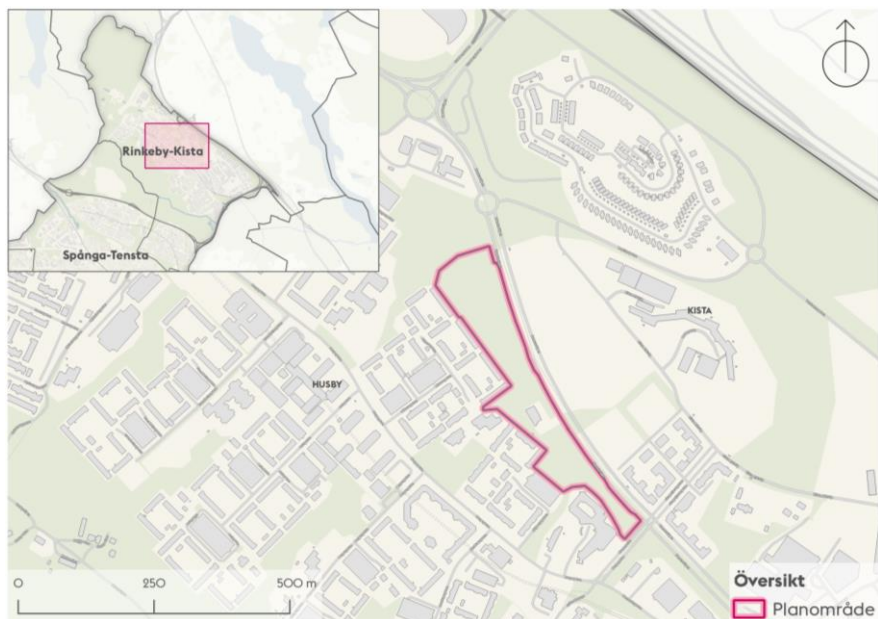
Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder, kontor 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, verksamhetsloker och en genomgående kvalitativ gestaltning. 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 i området.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar västra sidan av Hanstavägen från korsningen med Norgegatan i söder till Telemarksbron i norr. I väster avgränsas planområdet av kvarteren Telemark, Tönsberg och Sätisdalen. Arean är cirka 4,6 hektar.



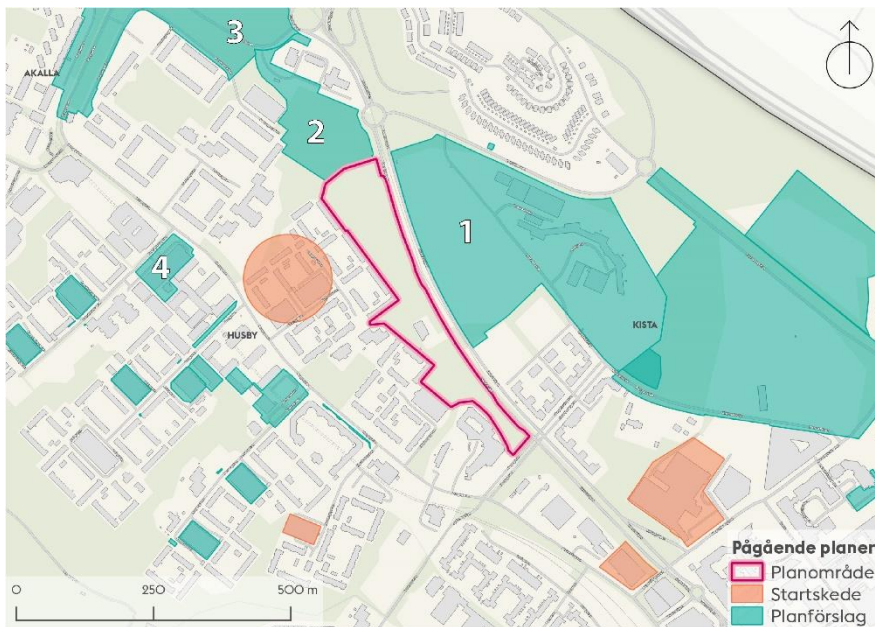
Karta som visar planområdets avgränsning och läge i stadsdelen.

Gällande detaljplaner

För Hanstavägen gäller detaljplan för Torshamnsgatan mm, dp 2001-15501, från 2006. Området söder om Hanstavägen är till största del planlagt för parkmark genom stadsplan för Husby III, pl 7425, från 1974 och detaljplan för kv Sätisdalen mm, dp 1998-05997, från 1999.

Pågående detaljplaner i området

1. På nordöstra sidan Hanstavägen pågår planarbete för kv. Odde m.fl. (dnr. 2015-09817). Syftet med detaljplanen är möjliggöra en utveckling av de norra delarna av Kista till en funktionsblandad stadsdel med bostäder, verksamheter, service, handel, kultur och rekreation.
2. Norr om planområdet pågår planarbete för Dalhagens bollplan, del av Akalla 4:1 (dnr. 2016-14995). Syftet med planarbetet är att möjliggöra för ny idrottshall och F-9 skola samt stärka lokala samband mellan stadsdelarna Husby, Kista och Akalla.
3. I anslutning till planen för Dalhagens bollplan pågår detaljplan för Saima 1 m.fl. (dnr. 2018-13869) med syftet att utveckla Finlandsgatan till levande stadsmiljö med bostäder, kontor, skola och förskola.
4. I Husby centrum pågår detaljplan för Ålesund 1 m.fl. (dnr. 2016-19140) med syftet att stärka centrum med nya bostäder, lokaler och upprustning av offentliga platser.



Karta som visar planområdets avgränsning och angränsande pågående detaljplaner.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad. Fastigheten Rogaland (utgörs av en fördelningsstation) är en tomträtt som innehas av Ellevio AB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

I Stockholms stads översiktsplan pekas Kista, Husby och Akalla ut som ett strategiskt samband. Genom att utveckla dessa samband kan tillgängligheten till stadskvaliteter samt rörelser och utbyten mellan områden öka. Planen ligger också inom fokusområdet Kista-Järva som har en viktig regional funktion som ska utvecklas genom att stärka kopplingar till omkringliggande stadsdelar och kommuner.

Hanstavägen är utpekad som ett framtida urbant stråk vilket definieras som överbreda gator i det lokala vägnätet och motortrafikleder med sidoområden som på kort eller lång sikt omvandlas till levande stadsmiljöer. Dessa ska koppla samman befintliga stadsdelar på ett effektivt och varsamt sätt längs hela sträckan eller på delsträckor. Gatorna kommer att ha en fortsatt viktig lokal och regional trafikfunktion för person- och näringslivstransporter, men kompletteras med gång- och cykelnät både längs med och tvärs över gatan.

Kommunala beslut i övrigt

Markanvisning

Bonava Sverige AB, Sveafastigheter Bostad AB, ByggVesta AB och Sveaviken Bostad AB har fått markanvisning i exploateringsnämnden 27 augusti 2020. Markanvisningen genomfördes med ett jämförelseförfarande där byggaktörerna med bäst måluppfyllnad föreslogs få markanvisning.

Nuvarande förhållanden

Stads- och landskapsbild

Planområdet består av en ca 600 meter lång sträcka av Hanstavägen och anslutande naturmark mot bostadsbebyggelsen i Husby. Nivåskillnaden mellan Husby och Hanstavägen överstiger i de flesta fall 10 meter och befintlig bebyggelse är delvis dold av växtlighet. Landskapet är av skiftande karaktär med stora öppna gräsytor närmast gatan som övergår till tät vegetation med mindre intensiv skötsel i de brantare sluttningarna mot Husby.

Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet utgörs av en större teknikbyggnad för eldistribution och en kontorsbyggnad på fastigheten Sätisdalen 2. Bostadsbebyggelsen i Husby är mindre synlig från gatunivå.



Flygbild över planområdet med Hanstavägen mitt i bilden. Husby till vänster och IBMs tidigare huvudkontor och personalparkering till höger. Planområdet inom röd markering.

Kulturmiljö

I samband med pågående detaljplanarbete i Husby har en kulturmiljöutredning tagits fram. Planområdet angränsar till stora kontorsanläggningar som ligger nära arbetsplatsområdet i Kista. Kontorsbyggnaderna från 1980-talet är goda exempel på den tidens postmodernistiska arkitektur. I känslighets- och tålighetsanalysen är området klassat som ett mer förändrat/ombyggt område som är mindre känsligt för förändringar och nybyggnader.

Bebyggelseområdena sydväst om planområdet är klassat som ett välbevarat område känsligt för förändringar och nybyggnader.

Stadsmuseets klassificeringskarta

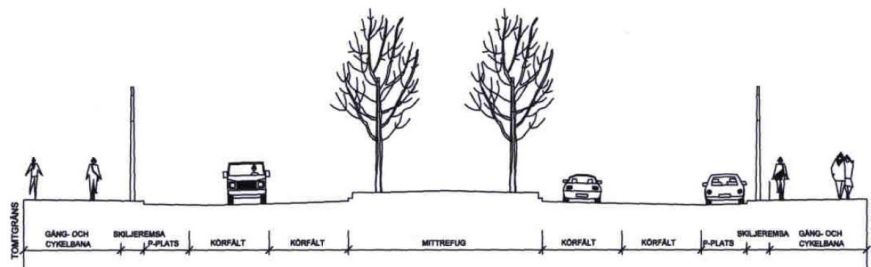
Bostadsområdet i Husby innehåller till största delen gul klassificering av Stadsmuseet i anslutning till planområdet, vilket innebär att det är bebyggelse med positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Trafik och kollektivtrafik

Hanstavägen har vid planområdet ett trafikflöde om cirka 14 000 fordon per dygn. Ett antal stom- och lokalbusslinjer samt flygbuss trafikerar gatan. Planområdet ligger inom ett avstånd av 500 meter till Husby tunnelbanestation.

Gatusektionen för Hanstavägen är planerad att bli 36 meter med bibehållen trädplanterad mittremsa och tillkommande gatuparkering, trottoarer och cykelvägar. Gatan är enbart delvis utbyggd vilket i kombination med höga trafikflöden anses bidra till låga vistelsevärden. Rogalandsgången är en gång- och cykelväg

som går parallellt med Hanstavägen och erbjuder både rekreation och gena förbindelser mot Kista och Akalla.



Sektion för Hanstavägen från gällande detaljplan. Fullt utbyggd är Hanstavägen planerad att bli 36,5 meter bred.

Luft och buller

Planområdet utsätts för trafikbuller från främst Hanstavägen och Norgegatan. Ljudnivån längs vägen är 65-75 dBA ekvivalent ljudnivå på 2 meters höjd enligt stadens bullerkarta.

Halten av partiklar PM10 är 25-35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Halten av kvävedioxid är 24-48 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. I området pågår ett flertal planerings- och exploateringsprojekt som beräknas öka trafikmängderna och därmed även luftföroreningshalterna i området.

Naturvärden

En naturvärdesinventering har genomförts för planområdet där två naturvärdesområden har identifierats. Naturklassningen är främst knuten till förekomsten av äldre träd, delvis brandpåverkad skog och förekomsten av granbarkgnagare. Liljekonvalj som omfattas av skydd enligt artskyddsförordningen har hittats i planområdets norra del. En inventering av liljekonvalj visar att den är vanligt förekommande i närområdet, både mot Hanstavägen och mot Järvafältet. Området är även ett viktigt reproduktionshabitat för barrskogsmesar och andra skogslevande fåglar, vilket gör planområdet betydelsefullt för områdets habitatnätverk.

Vattenfrågor

Planområdet ingår i Edsvikens tekniska avrinningsområde.

Edsviken är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Edsviken Vattensamverkan håller på att ta fram ett lokalt åtgärdsprogram för Edsviken. Åtgärder i det lokala åtgärdsprogrammet, tillsammans med stadens åtgärdsnivå för dagvatten, ska bidra till att uppnå en god vattenstatus i Edsviken.

Delar av planområdet utgör lågpunkter som riskerar att översvämmas vid skyfall.

Riskfrågor

På Hanstavägen går transporter av farligt gods (brandfarliga vätskor och brandfarlig gas) till två målpunkter i närområdet. Aktuellt vägavsnitt längs med Hanstavägen utgör varken en primär eller sekundär transportled. Farligt gods får även transporteras på vägar som inte utgör rekommenderade transportleder – riskerna ska beaktas om det är sannolikt att farligt gods kommer att transporteras i närheten av det aktuella planområdet. Det finns även två närliggande drivmedelstationer som behöver beaktas.

Service, idrott och kultur

Ett brett service- och kulturutbud finns i angränsande Husby centrum samt i Kista. Det finns ett behov av fler idrottshallar inom stadsdelsområdet varav två planeras i pågående detaljplaner i Husby och Akalla. Nya skolor planeras i Kista, Husby och Akalla för att klara ett ökat behov som stadsutvecklingen genererar.

Planförslaget

Förslaget innehåller ca 750 bostäder fördelade på 70 % bostadsrätter och 30% hyresrätter samt kontorslokaler motsvarande 1000 m².

Ny bebyggelse ska på ett medvetet sätt förhålla sig till planerad och befintlig bebyggelse vad gäller skala, typologier och struktur. För att uppnå stadens mål med att skapa en levande stadsmiljö vid Hanstavägen finns behov av att säkerställa bottenvåningarnas gestaltning, entrétheten och lokalytor för centrumändamål. Bottenvåningarnas betydelse för stadslivet och gatumiljön ska vara tydligt framträdande i gestaltningen. Parkering ska lösas i underjordiska garage på kvartersmark. Alternativt ska garage lokaliseras så att dess fasader inte placeras mot allmän plats. P-talet ska utgå ifrån stadens riktlinjer om projektspecifika och gröna p-tal.



Exempel på placering av nya kvarter mot Hanstavägen, möjliga nya kopplingar och bibehållen naturmark. De befintliga husen i Husby till vänster i bild och planerad bebyggelse inom kvarteret Odde till höger. Bild: Måns Tham Arkitektkontor.

Den breda gatusektionen vid Hanstavägen tål en högre exploatering med en sammanhållen skala som utgår från åtta våningar. Högre byggnader kan prövas i planområdets södra del med motivet att ansluta till den högre skalan i Kistas verksamhetsområde. Ett högre hus behöver studeras utifrån påverkan på stadens siluett och samverkan med befintliga och tillkommande höga byggnader i stadsdelen samt påverkan på lokal nivå.

Förslaget ska skapa visuell kontakt mellan Hanstavägen och Husby och viktiga allmänna platser utvecklas till mötespunkter mellan stadsdelarna. Befintliga kopplingar ska tillvaratas och där det är möjligt stärkas vad gäller tillgänglighet och trygghet. Områden med sammanhängande skogsmiljöer ska värnas som en del i områdets övergripande grönstruktur och möjliggöra fortsatta spridningssamband. Där ny bebyggelse möter befintlig naturmark krävs extra hänsyn kring höjdsättning och gestaltning för att skapa en bra övergång. Det eftersträvas en tydlig uppdelning mellan bostadsgårdar och allmän platsmark.

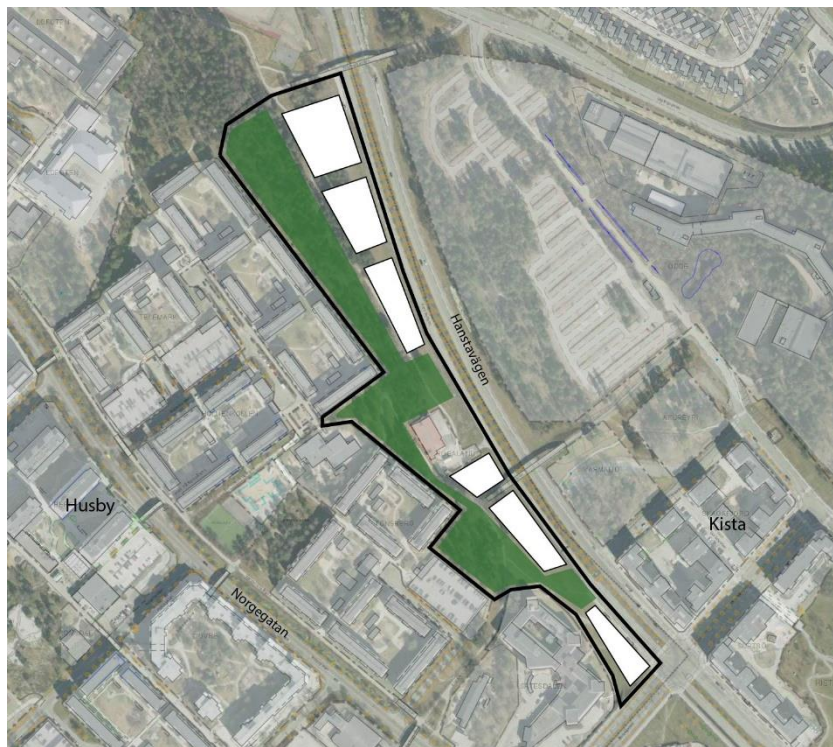


Exempel på ny bebyggelse vid Oddebron med siktlinje in mot Husby. Bild: White Arkitekter.

Hanstavägens utformning och funktion för trafikframkomligheten begränsar hur nya kopplingar kan skapas i gatunivå. För att uppnå målen med att binda samman staden bedöms möjligheten till att skapa nya korsningspunkter som viktig. Dessa behöver samordnas med närliggande detaljplaner och bidra till att bryta barriäreffekter. De befintliga gångbroarna planeras finnas kvar och ska på ett medvetet sätt integreras i den nya strukturen.



Sektion som visar en möjlig utformning av garage och hantering av topografin. Bild: Krook & Tjäder.



*Illustrationsplan som visar inriktningen för uppdelning mellan
kvartersmark (vit) och allmänplatsmark (grön).*

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget är ett positivt bidrag till stadens bostadsmål och innebär ett tillskott av bostadsrätter i Husby som domineras av hyresrätter. Att bostadsbeståndet breddas lokalt ger större valfrihet för boende i området vad gäller boendeform.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget innehåller kontorslokaler som preliminärt innebär cirka 50 nya arbetsplatser. Förslaget bidrar till att komplettera Kista verksamhetsområde med bostäder och service för att uppnå en mer funktionsblandad stadsdel.

Kulturmiljö i en växande stad

Kontorets bedömning är att planförslaget, trots dess närhet till befintlig bebyggelse, har liten påverkan på kulturhistoriska miljöer. Möjligheten att bevara naturmark och siktlinjer samt rådande höjdskillnader på platsen bidrar till detta.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Genom att tillföra bebyggelse, nya målpunkter och utveckla de offentliga rummen kan den fysiska relationen mellan stadsdelarna

Husby, Kista och Akalla stärkas. Att tillföra bostadsrätter i Husby bidrar till mer blandade upplåtelseformer i stadsdelen.

Trygghet

Trygghetsmätningen från 2020 visar att oron för att utsättas för brott i Rinkeby-Kista ligger på 11 % i relation till staden som helhet där andelen är 6 %. Oron begränsar människors vardagsliv där aktiviteter som innebär att vistas i det offentliga rummet under vissa tidpunkter undviks. Ny bebyggelse inom planområdet skapar förutsättningar för trygga och befolkade miljöer. Skogspartier och parker får ny anslutande bebyggelse vilket kan öka den upplevda tryggheten.

Jämställdhet

Förslaget rymmer olika typer av offentliga miljöer och stärker tillgången till stadskvaliteter vilket bedöms vara positivt utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Trafik och mobilitet

Förslaget har positiv inverkan på stadens mål om trafik och mobilitet och innebär nya bostäder och arbetsplatser i ett kollektivtrafiknära läge. Möjligheten att gå och cykla stärks med Hanstavägens utbyggnad till ett urbant stråk med nytt pendlingsstråk för cykel. Befintligt nät av parkvägar ska värnas eller utvecklas.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Planen bidrar till att skapa en sammanhängande stadsmiljö mellan Kista och Husby vilket tydliggör deras rumsliga samband och minskar barriäreffekter. Nya målpunkter och offentliga rum stärker stadslivet och ger tillgång till fler stadskvaliteter. Tillkommande bebyggelse ska förhålla sig till befintlig stadsmiljö på ett medvetet sätt och bidra positivt till stadsbilden. Kvalitet eftersträvas i utformning och materialval.

Kulturliv, idrott och rekreation

Planen syftar till att värna befintliga naturområden och områdets nät av parkvägar vilket är positivt ur rekreativ synpunkt. Nya lokalytor kan stärka det lokala kulturlivet.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Dagvatten från planområdet ska renas och fördröjas i enlighet med stadens åtgärdsnivå. Planen ska utformas med hänsyn till befintliga ekologiska samband och värna naturmiljöer.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Bebyggelse ska placeras så att goda boendemiljöer uppnås vad gäller trafikbuller. Risker kopplade till farligt gods ska utredas och eventuella riskreducerande åtgärder säkerställas.

Översvämningsrisker i området ska hanteras och vatten ska ledas till ytor som inte riskerar skada egendom eller försämrar räddningstjänstens framkomlighet. Miljökvalitetsnormer för vatten ska uppnås genom rening av dagvatten inom planområdet.

Planprocess

Process

Planarbetet kommer att bedrivas med standardförfarande och nästa tillfälle som ärendet redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir efter samråd.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen (2010) 4 kap 34 § eller miljöbalken 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till behovsbedömningen har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Preliminär tidplan för projektet är:

Samråd	oktober 2021
Granskning	november 2022
Antagande	februari 2023

Planavtal

Planavtal ska tecknas med Bonava Sverige AB, Sveafastigheter Bostad AB, ByggVesta AB och Sveaviken Bostad AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Planområdet utgör en strategisk länk mellan Husby och Kista. Ny bebyggelse bedöms kunna stärka stadsdelen, bredda utbudet av stadskvaliteter och bidra till ökad trygghet. Planen faller väl in i översiktsplanens mål om utvecklingen av Hanstavägen till ett urbant stråk som befolkas genom hög entrétäthet, lokaler i bottenvåningarna och nya målpunkter. Förslaget bedöms kunna utgå från en åttavåningsskala mot Hanstavägen men ytterligare studier krävs för att skapa ett medvetet möte med befintlig bebyggelse, särskilt i planområdets södra delar. Om ett högre hus ska prövas inom planen ska särskild bearbetning ske för att säkerställa dess kvalitet och bidrag till stadsbilden – på lokal- och områdesnivå. Naturmarken mellan den nya bebyggelsen vid Hanstavägen och Husby ska värnas och bidrar till fortsatt tillgång till gröna miljöer samtidigt som ekologiska samband kan bibehållas. I planarbetet behöver hanteringen av skyfall utredas och tillräckliga ytor avsättas inom allmän platsmark.

Detaljplanen är en viktig del i att uppnå stadens bostadsmål med 750 nya bostäder som även bidrar till ett mer blandat bostadsutbud. Den utgör en del i arbetet med att utveckla det strategiska sambandet mellan Kista, Akalla och Husby. På platsen bedöms en stadsmiljö kunna uppnås som stärker Hanstavägen som urbant stråk, fysiskt kopplar mellan Husby och Kista samt värnar betydelsefulla naturmiljöer.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas

SLUT