

Handläggare
Yasaman Ghanavi
Telefon 08-508 27 561**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Antagande av detaljplan för del av fastigheterna Hekla 1 och Akalla 4:1 i stadsdelen Kista i Stockholm (kontor, park, gator med mera)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Anette Scheibe Lorentzi
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson
AvdelningschefLouise Heimler
Enhetschef

SAMMANFATTNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utveckling och utbyggnad av Hekla 1 med flera i Kista med ny bebyggelse innehållande kontor med publika verksamheter i entréplan. Detaljplanen möjliggör också för två nya gator och en park. Planen bekräftar även byggrätt för två befintliga kontorsbyggnader och en befintlig teknikbyggnad. Inom detaljplanen möjliggörs därutöver för underbyggd elnätsstation, kulvertar och garage. Under samråd och granskning ingick även bostadsbebyggelse, förskola och ytterligare ett kontorshus inom planområdet. På grund av riskfrågor har detaljplanen delats inför antagandet, och bostäder, förskola och ett kontorshus har utgått från denna detaljplan.

Fastigheten Hekla 1 ägs av AP-fondens Fastighets nr 63 KB och fastigheten Akalla 4:1 ägs av Stockholms stad.
Exploateringsnämnden markanvisade del av Akalla 4:1 den 24 september 2015.

Under granskningen 27 mars till den 3 maj 2019 inkom 18 yttranden, vilka framför allt framförde synpunkter gällande Grönlandsparkens gestaltning, dagvattenhantering, risk, geotekniska förutsättningar och buller.

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget är en god avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret

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

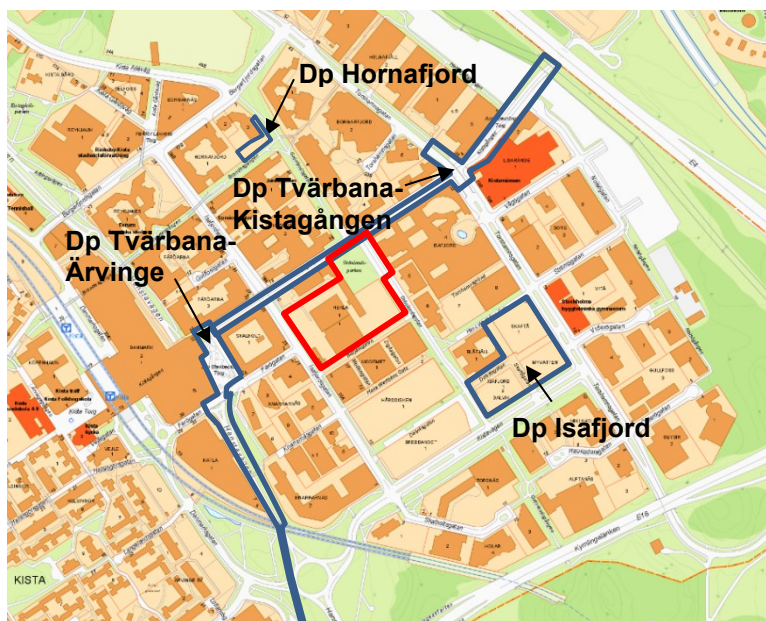
UTLÅTANDE

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling och utbyggnad av kontors- och industrifastigheten Hekla 1 med flera i Kista med ny bebyggelse innehållande kontor med publika verksamheter i entréplan. Syftet är vidare att förbättra tillgänglighet inom planområdet och integrering med omgivningen, stärka Grönlandsparken som stadsdelspark i Kista samt säkerställa en varsam upprustning. Planförslaget skapar förutsättningar för ny effektiv bebyggelse som kan bidra till att utveckla stadslivet i Kista och skapa en mer varierad bebyggelse vid en viktig och central nod.

Plandata

Planområdet är cirka 28 000 kvadratmeter stort och omfattar den nordvästra delen av fastigheten Hekla 1, Grönlandsparken och en bit gatumark inom Akalla 4:1. Planområdet är beläget centralt inom Kista Science City, med närhet till både Kista Centrum och Helenelunds pendeltågsstation, och omgärdas av Grönlandsgatan, Kistagången och Isafjordsgatan.



Planområdets läge i rött inom Kistas verksamhetsområde. Pågående detaljplaner i närområdet markerade med blått.

Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplaner Pl 7588 och Dp 2008-14572. Pl 7588 reglerar markanvändningen kontor, kollektivtrafikområde och gångtorg samt lokalgata. Dp 2008-14572 reglerar lokalgata. Ingen genomförandetid återstår för detaljplanerna.

Pågående planering i närområdet

Inom Kista pågår för närvarande ett flertal större planeringsprojekt.

Sydost om planområdet, inom fastigheten Isafjord (dnr 2014-15713) i korsningen Torshamnsgatan/Kistavägen, planeras för cirka 470 nya bostäder, kontor, verksamheter, förskola och park. Nordväst om planområdet, inom fastigheten Hornafjord 3 (dnr 2017-08970) i korsningen Grönlandsgatan/Brandesgången, planeras cirka 100 nya bostäder. Det pågår också planering av tvärbanan Kistagrenen (dnr 2017-15790 och dnr 2018-04111) som avses trafikera Kistagången, vilken gränsar till planområdets norra del.

Markägoförhållanden

Fastigheten Hekla 1 ägs av AP-fondens Fastighets nr 63 KB och fastigheten Akalla 4:1 ägs av Stockholms stad.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Översiktsplanen beskriver ett snabbt växande Stockholm där alla stadens delar behöver utvecklas med värdeskapande kompletteringar för att bostadsmål och hållbarhetsmål ska kunna nås. Översiktsplanen lyfter att Kista har stora möjligheter till fortsatt stadsutveckling genom att fortsätta på den inslagna vägen mot en än mer attraktiv stadsmiljö med en blandning av arbetsplatser, bostäder, service och högre utbildning.

Stockholms byggnadsordning

Stockholms byggnadsordning är ett kunskapsunderlag som bidrar till att stärka helhetsbilden av Stockholms stadslandskap och stadsbyggnadskaraktärer. Den skapar en grund för att kunna bygga staden tätare och utveckla nya stadskvaliteter, samtidigt som befintliga värden tillvaratas. Enligt byggnadsordningen kännetecknas bebyggelsen i verksamhetsområdet av stor frihet och variation i utformningen. Ofta är det fråga om stora volymer med få entréer och en arkitektur präglad av rationalitet och funktion. Flera byggnader har höga arkitektoniska värden och speglar företagens profiler, till exempel Ericssons kontor från 2010 i Kista.

Kista Science City

Framtidsvisionen, godkänd av kommunfullmäktige 2001, är en gemensam målbild för utveckling av Kista Science City framtiden av staden, näringslivet och KTH. Visionen fokuserar på att skapa förutsättningar för en dynamisk näringslivsutveckling och på att utveckla mångfalden inom Järva till en positiv konkurrensfaktor.

Markanvisning

Den 24 september 2015 markanvisade exploateringsnämnden del av fastigheten Akalla 4:1 till Vasakronan genom dotterbolaget AP-fondens Fastighets nr 63 KB.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Kista är ursprungligen ett renodlat verksamhetsområde uppfört under 1970- och 1980-talen. Omkringliggande bebyggelse utgörs i huvudsak av storskalig kvartersstruktur i fem till sju våningar innehållande kontors-, utbildnings- och verksamhetslokaler. Scandic Victoria Tower i 32 våningar med den anslutande Kistamässan och Kista torn i 35 och 16 våningar är de senaste tillskotten i Kistas verksamhetsområde. Kista inbegriper stora nivåskillnader och är planerat efter ett trafikseparerande system. Området har höga flöden av besökare under dagtid men kan upplevas tomt under kvällar och helger. Detta trots att stadsmiljön har utvecklats och blivit mer attraktiv, bland annat genom Kistagången som har utvecklats till en stadsgata med utbud av handel och restauranger, och har bidragit till att stärka området som besöksmål på helger och tidiga kvällar.

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom Hekla 1 har byggts ut under två etapper: den första etappen under 1970-talet när hela Kista utvecklades och etapp 2 som ett förtätningsprojekt under mitten av 2000-talet. Bebyggelsen består av storskaliga och tidstypiska kontorsbyggnader i fem till sex våningar. Bebyggelsen utgör sammanlagt cirka 47 500 kvadratmeter bruttoarea kontor och 12 000 kvadratmeter garage. I oktober 2014 beslutade stadsbyggnadsnämnden att bevilja rivning ner till bottenplatta för de tre byggnaderna i den första etappen inom Hekla 1. Detta har skapat möjlighet till nya kontor, som uppfyller dagens standard vad gäller energikrav och arbetsmiljö och som samtidigt bidrar till bättre förutsättningar för stadsliv i området.

Trafik och kollektivtrafik

Planområdet har god tillgänglighet till kollektivtrafik med busstrafik längs Kistagången, cirka 350 meter till tunnelbanestation i Kista centrum samt 800 meter till Helenelunds pendeltågsstation.

Planområdet omgärdas av Kistagången, Isafjordsgatan, Blåfjällsgatan och Grönlandsgatan med angöring från Isafjordsgatan. Kistagången ingår i en pågående planprocess för att möjliggöra för tvärbana mellan Ulvsunda och Helenelund.

Mark och vegetation

Stor del av kvartersmarken inom planområdet är till största delen hårdgjord med enstaka träd. Längs med Kistagången löper en planterad allé med pelarekar och längs med Isafjordsgatan förgårdsmark med buskage och trädplanteringar.

Inom planområdet ingår, utöver kontorsfastigheten, allmän platsmark som utgörs av en del av Grönlandsgatan och Grönlandsparken.

Rekreation och friluftsliv

Grönlandsparken ligger i planområdets norra del och är en cirka 6 000 kvadratmeter välutnyttjad park i korsningen Grönlandsgatan/Kistagången som anlades på 1970-talet i samband med uppförandet av verksamhetsområdet. Med sin geometriska struktur, tillsammans med artrik växtlighet som förstärker parkens rumslighet, är parken närmast unik till sin karaktär avseende kommunala parker i Stockholm. Grönlandsparken har därmed ett högt kulturhistoriskt värde.

Vattenfrågor

Planområdet är beläget inom avrinningsområde för vattenförekomst Edsviken. Den ekologiska statusen i Edsviken har klassificerats som dålig. Edsviken uppnår inte heller god kemisk status. Det är först 2027 som det kan förväntas att god ekologisk och god kemisk ytvattenstatus uppnås.

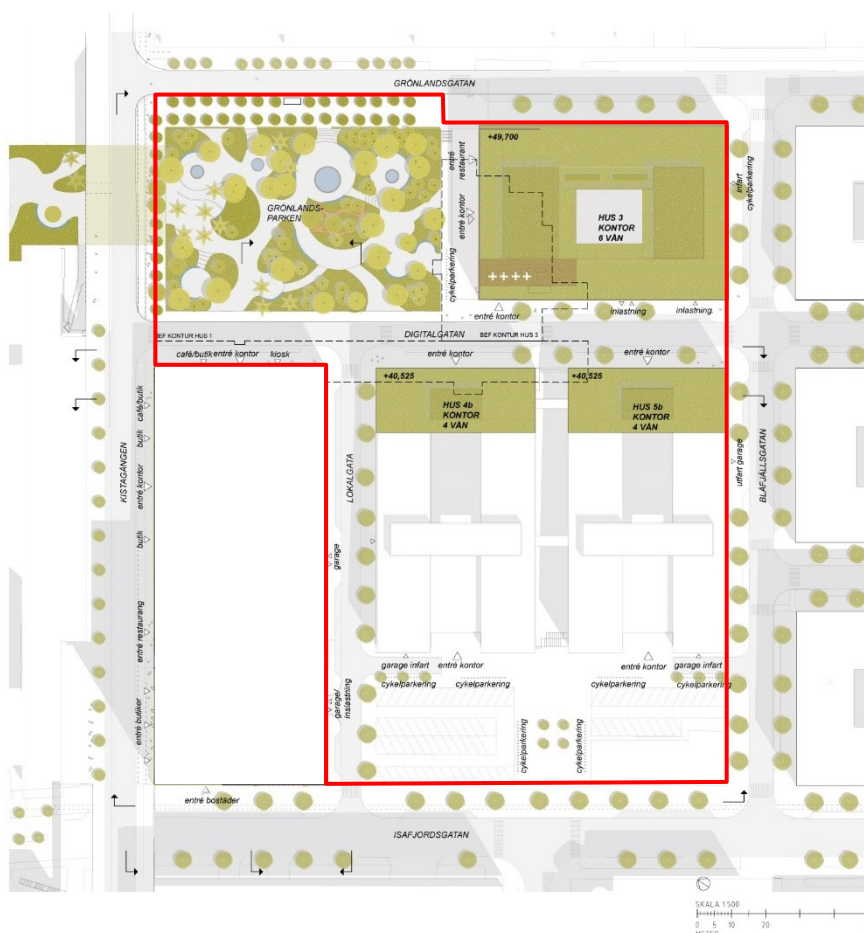
Störningar och risker

Ericsson bedrev från mitten av 1970-talet till början av 2000-talet utveckling och tillverkning av komponenter och system för elektronikindustrin inom Hekla 1. Större mängder klorerade lösningsmedel hanterades då inom verksamheten.

Planområdet ligger i närheten av KTH Electrum och Swerea KIMAB som länsstyrelsen klassat som farlig verksamhet enligt Lagen om skydd mot olyckor kapitel 2.4. Inom KTH Electrum hanteras bland annat lösningsmedel, syror samt brännbara och giftiga gaser. Enligt uppgifter från verksamheten kan transporter av farligt gods ske nära dagligen, men antalet transporter varierar relativt kraftigt över året. Verksamheten inom Swerea KIMAB påminner om den som finns på KTH Electrum, men mängderna farligt gods som hanteras är betydligt mindre. Majoriteten av transporterarna omfattar leveranser av gasflaskor med vätgas samt lösa behållare med brandfarliga vätskor och andra kemikalier.

Den planerade tvärbanan längs med Kistagången ligger cirka 60 meter från närmaste bebyggelse inom detaljplanområdet.

Planförslaget



Situationsplan av föreslagna kvarter med nya byggnader och entréer. Detaljplanområdet är markerat med rött. Illustration: White Arkitekter

Detaljplanen möjliggör för totalt cirka 37 800 kvadratmeter kontorsyta inom fastigheten Hekla 1 fördelat på en ny kontorsbyggnad i sju våningar och tillbyggnad av två befintliga kontorsbyggnader i fem våningar. Detaljplanen bekräftar även byggrätt för två befintliga kontorsbyggnader om cirka 33 400 kvadratmeter samt en befintlig teknikbyggnad. Inom detaljplanen möjliggörs också för underbyggd elnätsstation, kulvertar och garage.

Den nya bebyggelsens utformning ska bidra till en levande gatumiljö samt stärka attraktiviteten i området liksom tillgängligheten till omkringliggande målpunkter, gator och parkrum.

Detaljplanen möjliggör att nya stråk kan skapas genom kvarteret och på så sätt ge förbättrade kopplingar till Grönlandsgatan, Grönlandsparken och Kistagången. Mot den centrala Kistagången

möjliggörs en ny östvästlig lokalgata i förlängningen av Digitalgatan.

Detaljplanen möjliggör också bebyggelse som kan bidra till en mer levande gatumiljö och stärka attraktiviteten i området genom entréer och publika bottenvåningar med öppen fasadutformning mot de offentliga stråken Grönlandsgatan och Grönlandsparken. I samband med detaljplanen kommer Grönlandsparken att förnyas och kopplas samman med omgivande bebyggelse för att förstärka platsen som målpunkt och rekreationsyta.

Bebyggelsestruktur

Den nya bebyggelsen i kvarteret Hekla kompletterar och förstärker kvartersstrukturen i området genom att sluta gaturummet mot Digitalgatans förlängning. Hus 4 och 5 utökas och ansluter till Digitalgatans nya sträckning, vilket stärker områdets kvartersstruktur och tydliggör gaturummet mot Digitalgatans nya sträckning.

Skalan på de tillförda byggnadsvolymerna relaterar till befintliga byggnader i området; hus 3 till kvarteret Modemet och tillbyggnaderna av hus 4 och 5 till de befintliga husen. Bebyggelsen inom planområdet regleras med högsta totalhöjd över nollplanet.

De nya kopplingarna mellan Kistagången och Blåfjällsgatan samt mellan Isafjordsgatan och Grönlandsparken skapar förutsättningar för nya rörelsemönster i området och därmed bättre tillgång till Grönlandsparken och bättre möjligheter för nya publika verksamheter i bottenvåningarna.



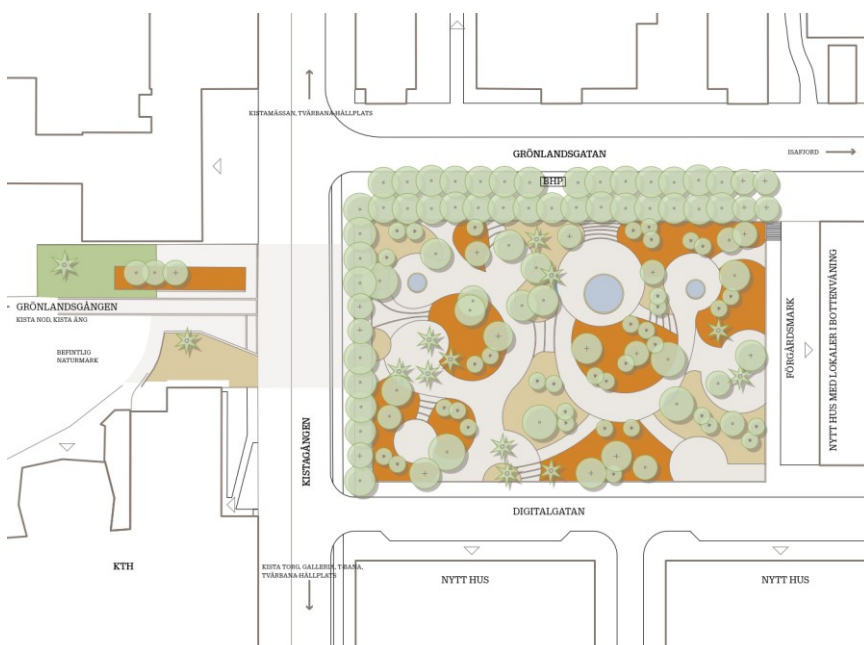
Vy som visar hur den nya kontorsbebyggelsen möter Grönlandsparken med publik bottenvåning och förgårdsmark. Illustration: White Arkitekter

Park och vattenområden

Grönlandsparken

Grönlandsparken kommer att hamna i ett nytt sammanhang i och med den pågående stadsomvandling som sker i Kista verksamhetsområde. Detta ställer andra krav på parken i form av rörelsemönster, överblickbarhet, trygghet och funktioner. Därmed föreslås en upprustning och omgestaltning av parken.

Ambitionen är att så långt det är möjligt bevara Grönlandsparkens karaktäristiska formspråk, den rumsliga gestaltningen och artrikedomen i växtmaterialet. Exploateringskontoret ansvarar för utformning, projektering och genomförande av allmän plats. Detaljplanen säkerställer en varsam upprustning av parken genom en varsamhetsbestämmelse i plankartan.



Illustrationsförslag av Grönlandsparken. Illustration: Nivå Landskapsarkitektur

Gator och trafik

Gatunät

Gatustrukturen förändras för att skapa en mer stadsmässig karaktär i och runt planområdet. Omkringliggande gator såsom Isafjordsgatan och Grönlandsgatan fortsätter liksom i dag att utgöra stråk för biltrafik. Digitalgatan förlängs genom planområdet mellan Kistagången och Blåfjällsgatan. Storkvarterstrukturen bryts upp genom en ny lokalgata parallell med Blåfjällsgatan, mellan hus 4 och 2, som skapar ytterligare en koppling mellan Isafjordsgatan och Grönlandsparken.

Parkering

Inom kvartersmarken ska stadens riktlinjer för projektspecifika och gröna p-tal tillämpas för bilparkeringarna. Planen möjliggör cirka 185 nya parkeringsplatser i garage i hus 3.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget möjliggör ett mer flexibelt och cykelprioriterande gatunät. Förlängningen av Digitalgatan skapar nya kopplingar mellan Kistagången, Isafjordsgatan och Blåfjällsgatan. Totalt inrymmer byggnaderna cirka 745 parkeringsplatser för cyklar, vilket uppfyller stadens parkeringsnorm för cykelparkeringar.

Kollektivtrafik

Planområdet har redan i dag god tillgång till kollektivtrafik med busstrafik längs med Grönlandsgatan och gångavstånd till tunnelbanan i Kista centrum. Längs med Kistagången planeras tvärbana med beräknad trafikstart 2023 med hållplatser på Jan Stenbecks torg vid Kista centrum och öster om planområdet i korsningen Kistagången/Torshamnsgatan. Utbyggnaden av tvärbanan förstärker kopplingen mellan Kista centrum och Helenelund.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Detaljplanen bidrar till ett ökat utbud av arbetsplatser i Kista. Det tillskott av kontor och verksamhetslokaler som detaljplanen möjliggör bidrar till en mer attraktiv och blandad stadsmiljö i Kistas verksamhetsområde.

En sammanhängande stad

De nya lokalatorna kommer att öka tillgängligheten till Grönlandsparken. Grönlandsparken kommer att omvandlas till en stadsdelspark och en mötesplats för såväl boende som besökare i Kista. Detta ger fler människor möjligheten att nyttja denna väl gestaltade park.

Trygghet

Krav på höga uppglasade verksamhetslokaler i bottenvåningarna på de planerade kontorshusen är ett stort bidrag till en ökad trygghet i området och i Grönlandsparken. Detaljplanen säkerställer genom nya allmänna gator som omgärdar Grönlandsparken att parken förtydligas som allmän park. Grönlandsparken kommer genom fler och mer tydligt utformade entréer, breddade gångvägar och fler genomgående stråk med färre återvändsgränder att upplevas ha en tryggare parkmiljö.

Jämställdhet

Detaljplanen bidrar till en ökad trygghet i området. Detta bedöms som positivt ur jämställdhetsperspektiv.

God offentlig miljö

Den befintliga gatustrukturen kommer att förändras för att skapa en mer urban karaktär i området. Storkvarterstrukturen bryts upp genom nya lokalgator. Genom att tillföra publika bottenvåningar mot gatan möjliggör detaljplanen en variation i området som bidrar till stadsliv och rörelse. Den nya bebyggelsen i kvarteret kompletterar och förstärker kvarterstrukturen i området genom att sluta gaturummet mot Digitalgatans förlängning. Grönlandsparken kommer att vara ett viktigt tillskott i Kistas verksamhetsområde när fler bostäder och arbetsplatser är tillskapade, och ger boende och besökare tillgång till en plats för rekreation.

En klimatsmart och tålig stad

Detaljplanen möjliggör en mer effektiv markanvändning med underbyggt garage i ett kollektivtrafiknära läge. Planförslaget uppnår stadens åtgärdsnivå för omhändertagande av dagvatten och bidrar till förbättring av vattenkvaliteten i recipienten. På platsen finns föroreningar i marken vilka kommer att omhändertas innan startbesked ges. Detaljplanen säkerställer åtgärder i syfte att hantera buller-, dagvatten- och skyfallsfrågor.

Hälsa och säkerhet

I och med att detaljplanen möjliggör kontor och på grund av ett avstånd motsvarande 200 meter mellan planområdet och KTH Electrums verksamhet bedömer stadsbyggnadskontoret att detaljplanens genomförande inte kommer att medföra konsekvenser för människors hälsa och säkerhet.

Planprocess**Process**

Detaljplanen har handlagts med standardförfarande.

Samråd

Planförslaget sändes ut för samråd den 9 maj till den 20 juni 2017. Under samrådstiden inkom 21 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framför allt gällande Grönlandsparkens gestaltning, dagvattenhantering, riskhantering och geotekniska förutsättningar.

Granskning

Planförslaget skickades ut för granskning den 27 mars till den 3 maj 2019. Under granskningen inkom 18 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte eller hade ingen erinran mot planförslaget. Länsstyrelsen framförde synpunkter på

dagvattenhantering, riskhantering och markföroreningar. Storstockholms brandförsvär framförde synpunkter på hantering av riskfrågor kopplade till bland annat KTH Electrum i Kistas verksamhetsområde och tvärbana. Utöver det har Stockholm Vatten och Avfall haft synpunkter på dagvattenutredningen och hanteringen av dagvatten inom planområdet.

Samlade synpunkter

Länsstyrelsen och Stockholm Vatten och Avfall framförde under samrådet synpunkter på dagvatten och detaljplanens påverkan på MKN för vatten. Länsstyrelsen framförde också synpunkter på att stadsbyggnadskontoret borde utreda hur området påverkas av ett hundraårsregn med klimatfaktor. Länsstyrelsen hade också synpunkter på att markföroreningar under hus 2 behövde undersökas vidare. Under granskningen framförde länsstyrelsen synpunkter på att det inte framgår om belastningen minskar tillräckligt på Edsviken. Stadsbyggnadskontoret utredde vidare påverkan på MKN för vatten och hur Edsvikens ekologiska status påverkas av genomförandet av planen.

Dagvattenutredningen visade att genom föreslagna dagvattenåtgärder minskar både halter och mängder för samtliga föroreningar, och detaljplanen underlättar recipientens väg till god kemisk och ekologisk status. Stadsbyggnadskontoret kan därmed göra bedömningen att åtgärderna anses tillräckliga.

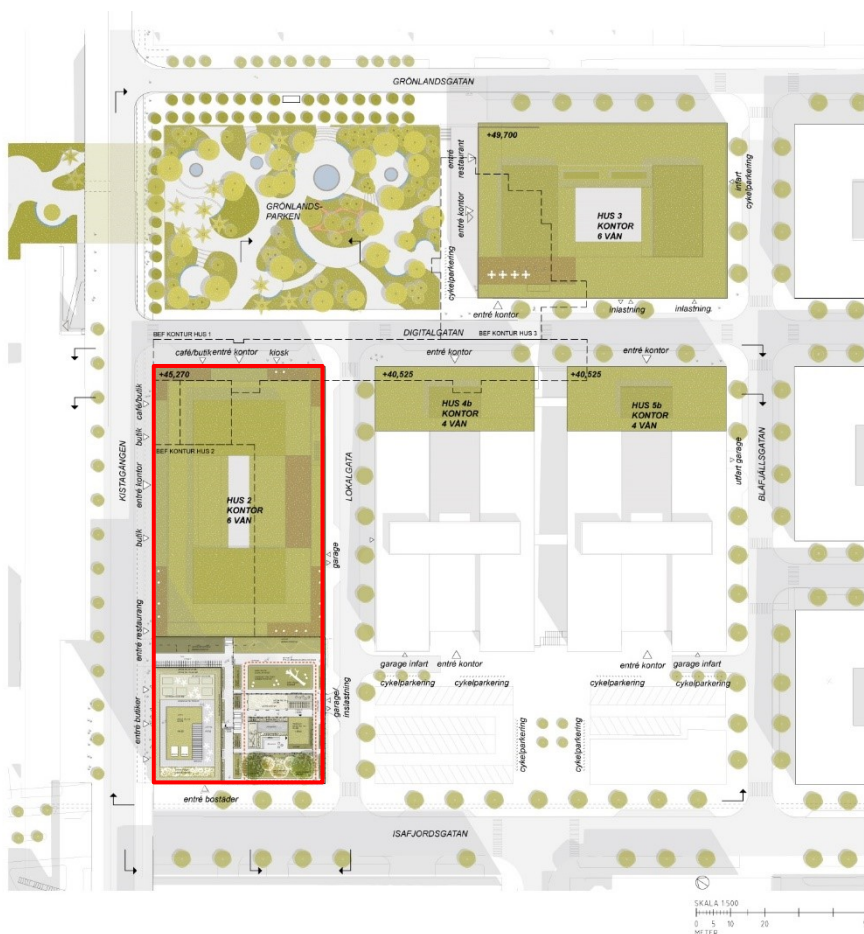
Länsstyrelsen och Storstockholms Brandförsvär framförde i sina yttranden att riskfrågan inte har utretts tillräckligt sedan samrådsskedet. Remissinstanserna menade att planområdet är utsatt för flera riskkällor som behövde utredas mer noggrant, och ska hanteras som helhet.

Skönhetsrådet och Stadsmuseet hade synpunkter på upprustningen av Grönlandsparken och menade att den föreslagna gestaltningen förvanskade parkens kulturhistoriska värde. Ett nytt förslag som beaktar parkens befintliga struktur, växtlighet och kulturmiljövärden togs fram till granskningen, och en varsamhetsbestämmelse infördes på plankartan för att säkerställa parkens kulturhistoriska värden.

Remissinstanser framförde även synpunkter kring utrymningsvägar och behov av uppställningsplats för räddningsfordon på Kistagången, förskolans placering, ljudmiljön på förskolegården, bostadshusets höjd kopplat till Bällsta radarstation och mikroklimatet längs med Kistagången. Frågorna är inte aktuella längre på grund av förändringarna i detaljplanens omfattning.

Revidering efter granskning

Med anledning av de synpunkter som remissinstanser framfört under granskningsskedet – gällande riskfrågor kopplade till bland annat KTH Electrum och Tvärbanan – valde stadsbyggnadskontoret att dela upp detaljplanen för del av Hekla 1 med flera (dnr 2015-11509) i två delar. Den första delen, aktuell detaljplan, omfattar tillbyggnad av två befintliga kontorsbyggnader i fem våningar (hus 4b och 5b), en ny kontorsbyggnad i sju våningar (hus 3), Grönlandsparken samt allmänna platser. Bebyggelserna närmast Kistagången, vilka består av ett kontorshus (hus 2), ett bostadshus innehållande 240 lägenheter (hus 6) och en förskola, kommer att hanteras i en separat detaljplanprocess (dnr 2021-05642). En ny riskanalys som endast behandlar hus 3 (kontor) och tillbyggnader 4b och 5b (kontor) har tagits fram inför antagande. Riskanalysen har undersökt lämpligheten med aktuellt planförslag genom att utvärdera vilka risker som människor inom det aktuella planområdet kan komma att utsättas för samt i förekommande fall föreslå hur risker ska hanteras så att en acceptabel säkerhet uppnås.



Situationsplan. De byggnaderna som har utgått ur detaljplanen är markerade med rött. Illustration: White Arkitekter

Nedanstående ändringar görs på planhandlingarna efter granskning.

Plankartan:

- Bebyggelse längs med Kistagången (ett kontorshus, ett bostadshus innehållande 240 lägenheter och en förskola om fyra avdelningar) har utgått.
- Detaljplangränser har uppdaterats i enlighet med ovan nämnda förändringar i detaljplanens omfattning.
- Alla planbestämmelser kopplade till den bebyggelse som har utgått är borttagna.
- Alla principillustrationer och principsektioner i plankartan är borttagna då de var kopplade till den borttagna bebyggelsen.
- Planbestämmelsen "n" har tagits bort.
- Planbestämmelsen K2 har tillkommit. K2 reglerar den befintliga tekniska anläggningen mot Isafjordsgatan.
- Prickmark har fått ett tillägg i planbestämmelsen så att underjordiskt magasin kan uppföras inom prickmark.
- Underbyggnadsrätt/kulvertar (K1) på lokalgatan har utgått.

Planbeskrivning:

- Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med ovan nämnda förändringar i detaljplanens omfattning.
- Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med resultaten i uppdaterade utredningar (dagvatten, risk och markföroreningar) och mindre förtydliganden och justeringar har gjorts.

Utredningar som tagits fram efter granskningen är:

- Riskutredning
- Markundersökning
- Dagvattenutredning

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 15 oktober 2015 att påbörja detaljplanarbetet för Hekla 1. I samband med planstart hade nämnden uttalat att kvarteret utgör ett välkommet tillskott till stadsmiljön i Kista men att strukturer och volymer kan bearbetas för att skapa en bättre stadsmiljö i området. Det storskaliga kvarteret Hekla 1 har genom nya genomgående lokalgator delats upp i flera mindre kvarter. Detta skapar förutsättningar för ökad tillgänglighet i området samt en levande gatumiljö. De planerade bebyggelserna med lokaler i bottenvåningar möter gatan på ett medvetet sätt och bidrar till ett definierat och levande gaturum.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret.

Planavtal

Planavtal har tecknats med Vasakronan genom AP-fondens Fastighets nr 63 KB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget är en god avvägning mellan olika intressen och att föreslagen markanvändning är lämplig. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att föreliggande planförslag stämmer överens med intentionerna i stadens översiktsplan om att möjliggöra en mer attraktiv stadsmiljö i Kista.

Under planprocessen har olika intressen vägts mot varandra. Med anledning av synpunkter gällande riskfrågor kopplade till bland annat KTH Electrum och Tvärbanan valde stadsbyggnadskontoret att gå vidare med kontor i denna detaljplan. Detaljplanen möjliggör bebyggelse som inte utgör en risk för människors hälsa och säkerhet. Detaljplanens genomförande underlättar Edsvikens möjlighet att uppnå MKN för vatten.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att de flesta remissinstanser i huvudsak är positiva till den utveckling som detaljplanens genomförande väntas medföra. Detaljplanen möjliggör kontor och verksamheter vilka utgör ett positivt tillskott i Kistas verksamhetsområde. Detaljplanen möjliggör även en varsam upprustning och omgestaltning av Grönlandsparken som framtida stadsdelspark.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslag till detaljplan.

SLUT