

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

## **Godkännande av förslag till detaljplan för del av fastigheterna Rogaland 1 och Akalla 4:1, Hanstavägen i stadsdelen Husby (930 bostäder)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

Amanda Horwitz  
Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson      Louise Heimler  
Avdelningschef      Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget med 930 bostäder med blandade upplåtelseformer vid Hanstavägen i Husby, som bidrar till att utveckla gatan till en levande stadsmiljö. Ett parkområde mellan ny och befintlig bebyggelse bevaras och utvecklas. Planen omfattar del av fastigheten Akalla 4:1 som ägs av Stockholms stad och del av fastigheten Rogaland 1 med Ellevio som tomträtthavare. Markanvisning för bostäder till fyra byggaktörer beslutades 16 december 2021. De flesta remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, gällande trafikbuller, miljökvalitetsnormer för vatten, översvämning och geotekniska risker. Från sakägare har synpunkter framförts gällande ökad skuggning och insyn. Inkomna synpunkter medför endast mindre justeringar av planförslaget.

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

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

*Bilagor: Plankarta 231102, planbeskrivning 231102, samrådsredogörelse  
GDPR 220916, granskningsutlåtande GDPR 231020*

## UTLÅTANDE

### Syfte

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

### 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 Sätessdalen. Arean är cirka 4,6 hektar.



Karta som visar planområdets läge och ungefärliga avgränsning.

**Pågående detaljplaner i området**

Odde 1 m.fl., (dnr 2015-09817) syftar till att skapa en ny stadsstruktur med 2 000 bostäder, förskolor och parker samt bevara och utveckla en kulturhistoriskt värdefull miljö inom fastigheten Odde 1. Planen är i granskningsskedet.

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. Planen är i granskningsskedet.

Saima 1 m.fl. (dnr 2018-13869). Syftet är att utveckla Finlandsgatan till en levande stadsmiljö med 1 800 nya bostäder, kontor, skola och förskola. Planen är i granskningsskedet.

Playce, del av Akalla 4:1 vid Torshamnsgatan (dnr 2015-09816). Syftet är att skapa en välintegrerad mötesplats med 500 bostäder, publika lokaler och offentliga platser. Planen är godkänd i stadsbyggnadsnämnden.

Reykjavik 1 m.m. (dnr 2019-03406). Syftet är att möjliggöra grundskola, 165 bostäder och 90 vårdbostäder inom ny och befintlig byggnad. Planen är godkänd i stadsbyggnadsnämnden.

Ålesund 1 m.fl. (dnr 2016-19140). Syftet är att utveckla flera fastigheter med cirka 290 bostäder och kompletterade handelsytor vid Husby centrums två tunnelbaneuppgångar samt att utveckla de offentliga rummen. Planen är godkänd i stadsbyggnadsnämnden.

Hornafjord 3 och del av Akalla 4:1 (dnr 2017-08970). Syftet är att möjliggöra cirka 100 bostäder och verksamhetslokaler i bottenvåningen. Planen är godkänd i stadsbyggnadsnämnden.

Grenå 4 m.m. (dnr 2019-15399). Syftet är att möjliggöra för bostäder och verksamheter. Planen är i planskedet.



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

### Gällande detaljplaner

För Hanstavägen gäller detaljplan för Torshamnsgatan mm, dp 2001-15501, från 2006. Området sydväst om Hanstavägen är till största del planlagt för parkmark genom stadsplan för Husby III, Pl 7425, från 1974, Husby V, Pl 7385 från 1972 och detaljplan för kv. Sätisdalen mm, dp 1998-05997, från 1999. Fastigheten Rogaland 1 omfattas av Pl 8393 från 1995 som anger allmänt ändamål.

### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Akalla 4:1 som ägs av Stockholms stad och del av Rogaland 1 som ägs av Stockholms stad med Ellevio som tomträttshavare.

### Relaterade beslut och styrande dokument

### Översiktsplan

Planen ligger inom det strategiska sambandet Kista, Husby och Akalla. Genom att utveckla sambandet kan tillgängligheten till stadskvaliteter samt rörelser och utbyten mellan områdena öka. Planen ligger också inom fokusområdet Kista-Järva som har en viktig regional funktion och som ska utvecklas genom att stärka kopplingar till omkringliggande stadsdelar och kommuner.

Hanstavägen är utpekad som ett framtida urbant stråk vilket definieras som överbredda gator i det lokala vägnätet och motortrafikleder med sidoområden som på kort eller lång sikt omvandlas till levande stadsmiljöer.

### **Stockholms byggnadsordning**

Planområdet ligger i anslutning till flera stadsbyggnadskaraktärer; storskalig stadsdel i Husby, verksamhetsområde samt en framväxande tät blandstad i Kista. Planförslaget innebär en fortsatt utveckling av tät blandstad där nya stadsmiljöer etableras med utgångspunkt i platsspecifika natur- och kulturvärden. Det skapas en rumsligt integrerad stad genom att tillgången till mötesplatser säkerställs i planeringen. Bottenvåningarna utformas så att stadsrummet aktiveras och blir upplevelserikt.

### **Kommunala beslut i övrigt**

#### **Fokus Järva – övergripande målsättningar**

Fokus Järva är sammantaget ett av stadens största stadsutvecklingsprojekt. Här pågår utveckling av cirka 15 000 bostäder i olika skeden. Målet är att med utgångspunkt i stadsdelsområdets lokala förutsättningar tillföra nya värden så att fler trivs och känner tillhörighet. Arbetet med Fokus Järva utgår från fem målområden; stadsutveckling och stadsmiljö, ekologisk hållbarhet, social hållbarhet, civilsamhälle och delaktighet samt näringsliv och sysselsättning. Detta innefattar satsningar på bostadsbyggande, stads- och parkmiljöer, trafik, förskola och skola, socialtjänst, kultur, idrott, näringsliv och ökad sysselsättning.

Målbilden är att Järva är en öppen, inbjudande och levande stadsdel. En stadsdel där alla trivs och känner tillhörighet, där verksamheter utvecklas och goda kommunikationer möjliggör ett smidigt och hållbart resande både till och inom stadsdelen. Barn och unga i Järva har trygga och jämlika uppväxtvillkor och hög framtidstro. Naturen, parkerna och den rika historien är unika och identitetsskapande kvaliteter i Järva som invånarna uppskattar och är stolta över.

Ny bebyggelse ger bostäder men också möjlighet att forma trygga och orienterbara stadsrum, skapa nya målpunkter samt länka ihop områden till mer sammanhållna stadsmiljöer. Genom att stärka stadsdelsområdets lokala centrum ges förutsättningar för fler arbetsplatser och service.

#### **Markanvisning**

Markanvisning för bostäder till Titania AB och Sveaviken Bostad AB samt komplettering av tidigare markanvisningar till Sveaviken Bostad AB, ByggVesta AB och Sveafastigheter Bostad AB beslutades i exploateringsnämnden den 16 december 2021.



### Nuvarande förhållanden

Från Hanstavägen lutar marken inom planområdet upp mot bostadsområdet i Husby. Höjdskillnaden varierar längs med planområdet men uppgår i de flesta delar till över tio meter. Marken närmast Hanstavägen är generellt planare med mindre höjdskillnader. Hanstavägen är en dubbelfilig väg med generöst tilltagna buffertzoner bestående av klippta gräsytor som utgör en barriär mellan Husby och Kista. Genom hela området löper Rogalandsgången som är förbunden med ramper och trappsystem till omkringliggande nät av gångvägar.

En naturvärdesinventering och tre artinventeringar har genomförts för planområdet. Vid naturvärdesinventeringen avgränsades två områden i planområdets norra del med klassning som naturvärdesobjekt, ett objekt med påtagligt naturvärde och ett objekt med visst naturvärde. Av de naturvärdesträd som påträffats har inget uppnått status som särskilt skyddsvärt. Skogen inom planområdet är viktig utifrån habitatnätverket för barrskogsmesar.



*Flygbild över planområdet. Planområdets ungefärliga utbredning inom röstreckad linje.*

## Planförslaget

### Planens innehåll



*Illustrationsplan över planförslaget. Bild: stadsbyggnadskontoret.*

Förslaget utgörs av sex bostadskvarter som placeras utmed Hanstavägen i Husby. Planen möjliggör cirka 930 bostäder med blandade upplåtelseformer, varav 165 studentbostäder. Våningsantalet för tillkommande bebyggelse är i huvudsak mellan åtta till nio våningar. I söder planeras för ett högre hus med 17 våningar. I bostadshusens bottenvåningar planeras för verksamhetslokaler för att bidra till utvecklingen av gatan till en levande stadsmiljö. Parkering ska ske i underjordiska garage eller i suterrängvåning. För studentbostäderna ger det låga parkeringstalet möjlighet att hantera parkering ovan mark.

Förslaget innebär en utveckling av Hanstavägen som kompletteras med gång och cykelbana, angöring och gatuplantering.



Rogalandsgången, en gång- och cykelväg som idag går parallellt med Hanstavägen i naturmark, får nytt läge högre upp i terrängen. Parkmark bevaras mellan den nya bebyggelsen och bostadsområdet i Husby. Nya kvartersparker skapas, bland annat nedre Nidarosparken. Grönytor inom planområdet utformas för att hantera vatten vid skyfall samtidigt som de ska ha höga rekreativa värden.

#### Arkitektonisk idé

Strukturen utgår från planerad och befintlig bebyggelse längs med Hanstavägen med syftet att skapa ett integrerat och sammanhängande gaturum. Särskild omsorg ska läggas på att utforma levande bottenvåningar med hög kvalitet. Skalan är till största delen enhetlig, men ett högre hus föreslås i planområdets södra del. Byggnaden ska annonsera korsning Norgegatan och Hanstavägen och blir en länk till den högre skalan i Kista centrum. Bebyggelsetypologier och placering har gjorts för att ge gatan rytmer med sekvenser av grönska. Utblickar skapas mot den befintliga bebyggelsen samtidigt som grönskan kommer ut mot gatan. Flera av husen utgörs av byggnader med gavel mot gatan vilket bidrar till en mer varierad upplevelse av bebyggelsefronten.



*Flygbild över planområdet mot Husby centrum. Bild: stadsbyggnadskontoret.*

Den nya bebyggelsen vänder sig både mot Hanstavägen och Rogalandsgången och bidrar på så vis med att tydliggöra dessa stråk genom området och öka den upplevda tryggheten. I samband med förslaget planeras upprustning av befintliga grönområden med nya platsbildningar och åtgärder för att stärka lokala gröna samband.



Gatan levandegörs genom verksamhetslokaler, bostäder och entréer inom den nya bebyggelsen samt genom nya offentliga platser. En bärande princip i förslaget är att bevara naturmark närmast befintlig bebyggelse i Husby. Här får Rogalandsgången ett nytt läge och blir ett rekreativt komplement till Hanstavägen. Rogalandsgången binder också samman planområdet med Husby och vidare mot Kista.



*Kvarter F, ByggVesta, bild: Måns Tham arkitektkontor. Kvarter D och E, Sveafastigheter, bild: FREDA arkitekter. Kvarter C, Titania, bild: Arkitema. Kvarter A och B, Sveaviken, bild: Studio Rå.*

## Planförslagets konsekvenser

### Bostadsförsörjning

Förslaget bidrar med cirka 930 bostäder med blandade upplåtelseformer varav 165 studentbostäder. En mindre del föreslås som kollektivboende. Husby domineras idag av hyresrätter varför cirka 70 % av bostäderna föreslås upplåtas med bostadsrätt.

### En socialt sammanhållen stad

Under planprocessen har målsättningen varit att öka delaktigheten hos boende i Husby. Flera aktiviteter har genomförts, bland annat tidig digital enkätundersökning, information under samråd i form av vykort till alla hushåll, riktad information på sociala medier och

dialogpromenader. Planen ska bidra med att skapa trygga och attraktiva offentliga rum med utgångspunkt i kunskap som inhämtades under dialogerna. Ny bebyggelse utformas så att den befolkar och berikar gaturummet genom att entréer till bostäder och verksamhetslokaler placeras mot viktiga allmänna platser. Hanstavägen utvecklas med nya korsningspunkter för ökad rörlighet och överbyggande av barriäreffekter. Befintliga gångvägar rustas upp och får nya anslutningar mot gatan. Sammantaget bedöms förslaget bidra till ökad rörlighet mellan stadsdelar.

### **Trygghet**

Gator, parkvägar och busshållplatser får ny anslutande bebyggelse vilket bedöms ha positiv effekt för den upplevda tryggheten. Slutna fasader undviks i anslutning till allmänna platser. Upprustning och större omsorg av offentliga miljöer bedöms ha trygghetshöjande effekter. Krav på verksamhetslokaler i bottenvåningen i kombination med förbättrade gång- och cykelmöjligheter stärker den mänskliga närvaron i gaturummet.

### **Jämställdhet**

Förslaget har gynnsamma förutsättningar för att bidra till en jämställd livsstil. Området är välförsett med kollektivtrafik och ett stort utbud av service finns i Kista. Förskola och grundskola finns i Husby samt planeras på fler platser i närområdet. Ett ökat serviceutbud bedöms bidra positivt till jämställdheten. Offentliga platser utformas utifrån det lokala behovet där särskild fokus har lagts på att inhämta kunskap från kvinnor i olika åldrar.

### **Kulturmiljö i en växande stad**

Planförslaget bedöms inte påverka de kulturhistoriska värdena på platsen. Med bibehållen naturmark mot Husby, samt utblickar genom strukturen som skapar en visuell koppling, är förslaget förenligt med områdets kulturhistoriska värde.

### **Arkitektur och gestaltning**

Förslaget bedöms bidra positivt till den offentliga miljön då Hanstavägen får en tydlig inramning och fler vistelsevärden. En sammanhängande stadsmiljö skapas mellan Kista och Husby vilket tydliggör det rumsliga sambandet och minskar barriäreffekter. Föreslagen bebyggelse förhåller sig till befintlig och planerad stadsstruktur på ett medvetet sätt och bidrar positivt till stadsbilden. Nya målpunkter skapas, både inom kvarteren och i de offentliga rummen som stärker stadsdelens tillgång till stadsqualiteter.

### Trafik och mobilitet

Planförslaget bedöms ha goda förutsättningar att bidra till ett hållbart resande. I samråd och granskning har synpunkter inkommit om hur kollektivtrafiken påverkas av Hanstavägens nya utformning. Bedömningen är att gatan fortsatt kommer ha en hög kapacitet. Inom ramen för detaljplanen skapas nya gång- och cykelvägar längs med och över Hanstavägen. Parkering ska lösas i garage på kvartersmark med utgångspunkt i det lägsspecifika parkeringstalet 0,5.

### Grön och vattennära stad

Planförslaget har utformats för att bevara lokala spridningssamband och värna naturmark mot Husby. Grönytefaktor används för att säkerställa ekologiska och sociala värden inom kvartersmark. Park- och gatumiljöer föreslås få arter, träd och buskar som är anpassade till befintliga biotoper. Naturmark ska återställas och förstärkas. Den påverkan som sker på befintliga naturvärden bedöms vara rimlig i relation till de stadskvaliteter som ska uppnås.

Inventering av fladdermus och barrskogsfågel har genomförts och planförslaget bedöms inte ha sådan påverkan att förbud enligt artskyddsförordningen aktualiseras. Påverkan på naturmiljön får inte ske under häckningsperiod.

### Kulturliv, idrott och rekreation

Planförslaget möjliggör för lokaler för centrumändamål som kan innehålla kulturverksamhet. Planförslaget ger möjlighet till gröna och rofyllda promenader inom planområdet. När ett nytt pendlingsstråk för cykel anläggs längs med Hanstavägen kommer Rogalandsgången att avlastas vilket bedöms öka dess rekreativa värde.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Den stadsutveckling som sker längs Hanstavägen i kombination med höga trafikflöden påverkar luftkvaliteten. Planförslaget har utformats för att klarar de miljökvalitetsnormer som ställs genom en struktur som tillåter luftomblandning.

Förslaget innebär att lågpunkter bebyggs där vatten samlas vid skyfall. För att inte riskera att planförslaget orsakar en förvärrad översvämningsrisk nedströms ska nya fördröjningsytor anläggas inom allmän platsmark. Ett avledande dike används för att leda vatten till föreslagna översvämningsytor.

Förslaget har utformats för att klara de bullernivåer som anges i trafikbullerförordningen. I granskningen har länsstyrelsen bedömt att tydligare precisering av bullerbestämmelserna krävs. Plankartan har kompletterats med detta till antagandet.

Planen reglerar riskreducerande åtgärder för de delar av bebyggelsen som finns närmast Hanstavägen och Norgegatan. Till granskningen har skyddsbestämmelserna förtydligats.

Dagvatten ska fördröjas och renas lokalt i enlighet med Stockholms dagvattenstrategi och åtgärdsnivån. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten. I granskningen har länsstyrelsen meddelat att de ser en risk att miljö kvalitetsnormer för vatten påverkas negativt.

#### Teknisk försörjning

Inom och i anslutning till planområdet finns anläggningar och ledningar av vikt för elförsörjningen. Förslaget har utformats så att en framtida kapacitetshöjning inte omöjliggörs.

#### Process

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 26 april till 7 juni 2022. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt med vykort till alla hushåll i Husby. Samrådsmöte hölls 17 maj 2022 på Folkets Husby där cirka 30 personer närvarade.

Granskning av detaljplanen genomfördes under perioden 23 augusti till 19 september 2023. I granskningen inkom yttranden från tio remissinstanser och fyra sakägare och övriga.

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

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



I planbeskrivningen har följande ändringar gjorts:

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

Ändringarna bedöms inte vara av sådan omfattning att planförslaget ändras väsentligt och att en ny granskning behöver genomföras.

#### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 26 november 2020 vid beslut om planstart. I samband med planstart uttalade nämnden att Hanstavägens gatusektion skulle utredas för att bättra efterlikna en stadsgata och bryta barriäreffekter. Att nya kopplingar mot Husby ska utredas samtidigt som de befintliga gång- och cykelstråken bibehålls. Fastigheterna längs med Hanstavägen ska aktiveras med butiker, föreningsliv, restauranger, caféer och service. Bebyggelsen anpassas till topografin på platsen och befintlig naturmark omkring de nya byggnaderna värnas.

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var 20 oktober 2022 vid redovisning av plansamråd. Nämnden godkände redovisningen och beslutade om revidering av planförslaget och att det skulle ställas ut för granskning i enlighet med stadsbyggnadskontorets utlåtande. I samband med redovisningen uttalade nämnden att det är väsentligt att Hanstavägen får karaktär av en stadsgata och att en artinventering genomförs i enlighet med särskilt uttalande från dåvarande majoriteten. Inför antagandet har artinventeringar av fåglar och fladdermöss genomförts och en konsekvensbedömning av förslagets påverkan på arter och naturvärden. Den pågående stadsutvecklingen längs med Hanstavägen bedöms vara i linje med nämndens uttalande att skapa karaktären av en stadsgata.

#### Samlade synpunkter

Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men lämnar synpunkter i sak gällande hantering av trafikbuller, framkomlighet för busstrafik, geotekniska risker, miljökvalitetsnormer för vatten och översvämningsrisker. Synpunkterna bedöms vara tillgodosedda till antagandet.

De synpunkter som inte blivit tillgodosedda från remissinstanser gäller framförallt byggnadshöjder och struktur. Kontoret gör

bedömningen att den föreslagna skalan är lämplig sett till omgivningen och Hanstavägens breda gatusektion. Någon påverkan på kulturmiljö bedöms inte föreligga.

Från sakägare och övriga har det inkommit synpunkter gällande påverkan på naturvärden, artskydd, olägenheter för grannar, hög exploateringsgrad, minskad friyta, barnkonsekvenser och process. Gällande påverkan på naturvärden och skyddade arter bedöms planförslaget vara motiverat och inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen. Behovet av friyta kan tillgodoses inom planområdet och i ett vidare perspektiv med närhet till framtida parkområden inom kvarter Odde, Kista gård och Järvafältet. Barnkonsekvenser har beskrivits i planhandlingarna utifrån tillgängliga analyser. Dialoger med barn och unga har genomförts som en del i arbetet med socialt värdeskapande analys och utformningen av allmän plats. Kontoret bedömer att planförslaget medför positiva effekter för barn baserat på ökad trafiksäkerhet, trygghet och tillskapandet av nya lek- och mötesplatser. Påverkan på befintliga fastigheter bedöms vara i linje med vad som behöver accepteras i växande tät stadsmiljö.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras. Detta utvecklas ytterligare i planbeskrivningen.

Samråd med länsstyrelsen om huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har skett. Länsstyrelsen bedömde i samrådet 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.

### **Planavtal**

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

### **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Planförslaget bidrar till att uppnå översiktsplanens mål om strategiska samband och urbana stråk. Förslaget är i linje med ambitionerna inom Fokus Järva och bidrar till att öka den fysiska

integrationen mellan Akalla, Husby och Kista, skapar fler vistelsevärden längs Hanstavägen och underlättar hållbart resande.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan en utveckling av Hanstavägen till ett urbant stråk med ny bebyggelse och påverkan på närliggande bebyggelse identifieras. Kontoret bedömer att påverkan på närliggande bebyggelse ligger inom de ramar som behöver accepteras när staden växer. De värden som tillskapas det allmänna bedöms överväga enskilda intressen. Volymer, placering och bebyggelsetypologier är lämpliga i förhållande till omgivningen och bidrar till att skapa en sammanhängande stadsväv med ökad service och fler vistelsevärden i stadsdelen.

Planförslaget bedöms vara en lämplig avvägning mellan påverkan på naturmiljö och ny bostadsbebyggelse. Habitatförstärkande åtgärder föreslås på allmän plats och lokala gröna samband kan bibehållas. Inventeringar för att bedöma planförslagets påverkan på skyddade arter har genomförts. Tillgången till rekreativa grönområden bedöms vara goda och nya parkmiljöer och funktioner kan tillskapas vilket bidrar till höjd kvalitet i det offentliga rummet. Hanstavägens utformning har studeras i dialog med berörda aktörer för att skapa god framkomlighet för kollektivtrafiken samtidigt som barriäreffekter överbyggs med nya korsningspunkter för gående och cyklist. Planförslaget är väl utformat för att hantera risker för översvämning, trafikbuller och transporter med farligt gods. Inom planområdet finns teknisk försörjning av vikt för hela stadsdelsområdet. Planförslaget har studerats utifrån att området fortsatt ska kunna fungera för stadens tekniska infrastruktur, idag och i framtiden. Kombinationen av stadsutveckling, stadsliv och en hållbar teknisk försörjning uppnås i dialog med berörda aktörer.

Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål.

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

**SLUT**