

## **Granskningsutlåtande 2**

### **Detaljplan för Odde 1 m.fl. i stadsdelen Kista i Stockholm, Dp 2015-09817**

#### **Innehåll**

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund.....</b>	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Granskning.....	3
<b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>	<b>3</b>
Remissinstanser .....	3
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	6
<b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts .....</b>	<b>7</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>	<b>7</b>
<b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b>	<b>14</b>

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

## Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att skapa en funktionsblandad stadsdel genom ett tillskott av bostäder, förskolor, verksamheter, torg, stråk och parker. Totalt möjliggör planen cirka 2 000 bostäder och omfattar fastigheten Odde 1 samt delar av Kista 2:4 och Akalla 4:1. På platsen finns IBM:s före detta huvudkontor som är tomställt och har stora kulturhistoriska värden. Kontorsbyggnaden får en utökad användning med bland annat bostäder och förskola. Den tidigare relativt isolerade platsen har höga naturvärden som i planförslaget tillvaratagits som kvaliteter där omgivande naturmark tillgängliggörs och får nya funktioner. Planförslaget skickades ut för ny granskning 2023-10-25 – 2023-11-24. Under granskningen har 14 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller dagvattenhantering, transporter med farligt gods, trafik och teknisk försörjning. De sakägare och övriga som framfört synpunkter önskar sänkt byggnadshöjd vid Lagtingsgatan och att planförslaget bättre utformas efter naturvärden, artskydd, barnkonsekvenser och dagvattenhantering. Kontoret bedömer att de inkomna synpunkterna kan hanteras och endast föranleder mindre ändringar av förslaget.

Inkomna synpunkter och det fortsatta planarbetet har föranlett följande justeringar:

### *Plankartan*

- *Användning av mark*
  - *Elnäststation inom kvarter H får en flexibel placering.*
- *Markens anordnande och vegetation.*
  - *Undantag får göras för gångväg som krävs för utrymning inom n3 och n4.*
- *Skydd mot störning*
  - *Riskreducerande åtgärder i form av utrymningsväg bort från Hanstavägen.*
  - *Placering av elnäststation ska göras så att 0,4 mikrotessa inte överskrider i rum avsett för stadigvarande vistelse.*

### *Planbeskrivningen*

- *Störningar och risker*
  - *Farligt gods.*

Kontoret bedömer att omfattningen av ovanstående revideringar inte är av sådan betydelse att en ny granskning behöver göras. Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslaget till detaljplan.

## Bakgrund

### Förslagets syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att skapa en ny blandad stadsstruktur med bostäder, förskolor, parker och torg samt en utveckling av kulturhistoriskt värdefull miljö i befintlig kontorsanläggning. Vidare syftar planen till att skapa en attraktiv och levande stadsmiljö med hög arkitektonisk kvalitet där den nya bebyggelsen bidrar till stadsrummet genom bland annat sockelvåningarnas utformning, placering av bostadskomplement och lokaler för verksamheter i strategiska lägen. Planen syftar till att säkerställa god arkitektur genom reglering av bärande kvaliteter, från stort - sammanhållen färgsättning och balanserade variationer i skala - till smått - väl utvalda byggnadskomponenter och konstnärlig utformning. Vidare syftar planen till att säkerställa att karaktärsbärande och ekologiskt värdefulla träd bevaras samt tillskapandet av nya parker och torg. Parkerings ska lösas i garage under gårdsbjällklag eller i parkeringshus på kvartersmark. Planen innebär att stora delar av den befintliga natur- och kulturmiljön bevaras och utvecklas från dagens kontorsändamål genom att den planläggs som park och torg. Planstrukturen syftar också till att möjliggöra en ökad social hållbarhet och integration genom att förtydliga och stärka kopplingarna till omgivande områden och stadsdelar med kvalitativa och varierade offentliga miljöer och funktioner. Planförslaget möjliggör cirka 2 000 bostäder och upp till 22 förskoleavdelningar.

### Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för ny granskning under perioden 2023-10-25 – 2023-11-24. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet och tidigare granskning skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### Synpunkter inkomna under granskning

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

### Remissinstanser

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån sina ingripandegrunder att det inte är visat att planförslaget uppfyller krav som rör säkerhet avseende transporter med farligt gods. Förutsatt att det säkerställs med planbestämmelse att utrymning från lokaler och bostäder med

huvudentré mot Hanstavägen ska kunna ske bort från riskkällan ser länsstyrelsen inget hinder mot att detaljplanen antas.

#### Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har deltagit i planprocessen och ställer sig positiva till planförslaget.

#### Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen påpekar vikten av att gatusektionen möjliggör god framkomlighet för busstrafiken. I planhandlingarna redovisas angoringsfickor som är två meter breda. Trafikförvaltningen hänvisar till att dessa blir för smala för att rymma större bilar utan att de påverkar körbanan. Det är viktigt att Hanstavägen utformas för att kunna fylla den strategiska funktionen som den har för kollektivtrafiken. Trafikförvaltningen vill ha fortsatt dialog om gatusektionen.

#### Skönhetsrådet

Skönhetsrådet tillstyrker planförslaget i stort men framför synpunkter i sak. Rådet menar att parkeringslösningen vid kvarter A behöver ses över då det innebär schaktning och intrång i naturmark. En annan lösning borde studeras där parkeringsplatserna kan utgå. Rådet anser att våningshöjderna mot Hanstavägen i åtta till tio våningar är svåra att motivera och finner att en skala motsvarande fem till sex våningar borde eftersträvas. Till sist påpekar rådet att kontoret bör följa Boverkets riktlinjer om friyta eller åtminstone 20 kvadratmeter per barn för skolgårdarna.

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämndens tidigare synpunkter har tillgodosetts och nämnden har därför ingen ytterligare erinran.

#### Stockholm Exergi

Det finns en befintlig undermarknanläggning i närheten av det angivna området. Kontakt finns sedan tidigare med projektet som har underlag på vilka områden som berörs av restriktioner för vibrationsalstrande arbeten. För schakt upp till fem meter djupa utan vibrationsalstrande arbeten har Stockholm Exergi inget att erinra vad gäller planerna.

#### Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen meddelar att deras befolknings- och elevprognoser endast har med 510 av de 2 000 bostäderna. Detta innebär att planeringen av skolor kan behöva tidigareläggas. Det ökade behovet bedöms kunna omhändertas.

#### Trafikverket

Ingen erinran.

### Ellevio

Ellevio meddelar att de planerar tre nya nätstationer inom planområdet samt en omlokalisering. Ellevio förutsätter att de fastighetsrättsliga frågorna avseende tillkommande elnätstationer är klarlagd. Inom kvarter H önskar Ellevio en placering i markplan mot gata eller lägst på plan -1. Placeringarna måste uppfylla Ellevios krav gällande personalsäkerhet, funktion, drift och underhåll samt myndigheters rekommendationer avseende buller och elektromagnetisk strålning. Placeringen ska också göras utifrån rekommendation om skyfall och lägsta grundläggningsnivå. Ellevio vill att lösningar för etablering av nätstationer stäms av och godkänns av Ellevio innan godkännande. Ellevio förutsätter att nya lokalnätledningarna ges utrymme i allmän platsmark i planområdet.

### Samfundet S:t Erik

Samfundet S:t Erik ställer sig positiva till flera av förändringarna som gjorts till granskningen, särskilt att det höga huset vid Oddetorget utgått samt att förbindelsegångarna bevaras. Däremot framförs kritik mot hushöjderna mot de omgivande huvudgatorna, Hanstavägen och Kista alléväg. De menar också att gestaltningen skiljer sig för mycket från IBMs ursprungliga huvudbyggnad vad gäller kvalitet och arkitektonisk ambition vilket skapar en negativ kontrastverkan. Sammantaget avstyrker Samfundet S:t Erik den delen av planförslaget som innehåller den nya bostadsbebyggelsen.

### Stockholm Vatten och Avfall

Stockholm Vatten och Avfall anser det vara positivt att det planeras för insamling av avfall med stationär sopsug i området vilket ligger i linje med Stockholms ambitioner om ökad andel maskinell insamling. De menar också att det fortsatt behöver tas hänsyn till de avfallsfraktioner som inte samlas in i sopsugen och angöringsmöjligheter för hämtfordon i anslutning till den nya bebyggelsen och verksamheterna. Framförallt anser SVOA att det är otydligt hur angöring till miljörum ska ske vid kvarter B och L.

SVOA påpekar att avledning av dagvatten till Järva dagvattentunnel behöver begränsas för att motsvara dagens avrinning vid ett 10-årsregn. I dagvattenutredningen saknas en fördröjningsvolym av 720 m<sup>3</sup> för att uppnå det. Detta anses behöva klargöras i samråd med SVOA. SVOA efterlyser också en filmning av befintligt ledningsnät inom kvartersmark som ska ha gjorts under 2021. SVOA vill att ansvarsfördelningen för avvattning av dammen ses över med berörda parter. SVOA anser att skyfallssituationen inom en större del av Kista bör undersökas i en övergripande skyfallsmodellering där alla detaljplaner längs med Hanstavägen är utbyggda för att undersöka möjlig påverkan på Kista centrum. De menar att det är viktigt att man tar hänsyn till nedströms liggande områden i planering och höjdsättning av detaljplanen så att

översvämning inte riskeras eller riskerar att förvärras inom eller nedströms planområdet.

SVOA har bifogat kartunderlag med områden där u-områden önskas för att säkerställa åtkomst och framtida drift av dagvatten- och vattenserviser.

#### Storstockholms brandförsvär

SSBF påpekar att BBR anger att ett avstånd av 50 meter mellan angreppspunkt och uppställningsplats inte får överstigas vilket bör möjliggöras i detaljplanen. SSBF bedömer att IBMs tidigare huvudbyggnads västra delar ser ut att ligga långt från uppställningsplats och att det bör kontrolleras att avstånden klaras. Om räddningsvägar behöver upprättas för åtkomst till den nya bebyggelsen krävs normalt BK2-väg. Vid kvarter I och F kan det vara nödvändigt att köra in i området för att klara avstånden till trapphusen. SSBF vill också förtydliga att ett vattendjup på 20 centimeter är riktvärden för vad fordonen kan hantera. Helst ska vattensamlingar på vägbanan undvikas då det kan finnas osynliga hinder.

SSBF ser positivt på att kvartersbebyggelsen generellt projekteras genom att utrymningen löses med så kallade Tr2-trapphus. Däremot önskas inte att olika lösningar för utrymning blandas inom samma byggnad då det skapar en osäkerhet om vad som kommer krävas av räddningstjänsten.

SSBF anser att det finns för få brandposter inom området och ser med fördel att brandposter placeras nära skolor och förskolor. Rekommendationen generellt är att ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter uppnås.

SSBF uppmärksammar att utrymning bort från Hanstavägen har utgått som riskreducerande åtgärd. SSBF anser att detta bör motiveras tydligare.

#### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

##### Brf Kistalunden

Föreningen framför synpunkter på utformningen av kvarter K som är den del av planförslaget som närmast angränsar föreningen. Våningshöjden i kvarteret som föreslås bli mellan sju till åtta våningar anses påverka befintlig boendemiljö negativt med minskat solljus och ökad insyn. Föreningen önskar därför att våningstalet sänks till max tre våningar.

## Övriga

### K H W

Synpunktslämnaren anser att planen är fantastisk och tillför flera stadskvaliteter till området. Skalan hade delvis kunnat vara högre.

### Naturskyddsföreningen

Föreningen avstyrker förslaget till detaljplan. De menar att de skyddsåtgärder som krävs för att inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen borde säkerställas med planbestämmelser. Utemiljöerna för barn anses oacceptabla då utemiljöerna inte är utformade utifrån barns bästa. Bland annat anses förskolegårdarna bli för skuggiga. Dagvattenhantering borde säkerställas med planbestämmelser. Det borde också framgå tydligare vem som ansvarar för drift och underhåll av dagvattenanläggningar. Vidare anser föreningen att påkostad grönkompensation ska genomföras och att det bör beskrivas i planbeskrivningen. Föreningen menar också att planförslaget innebär betydande miljöpåverkan.

## Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts

- Sänkt höjd för bebyggelsen mot Hanstavägen, Kista alléväg och Lagtingsgatan.
- Nya formuleringar för varsamhets- och skyddsbestämmelser
- Förändringar i bebyggelsestrukturen eller placering av byggnader.
- Trafikanalys som omfattar all ny exploatering i Kista.
- Skyfallsutredning som omfattar all planerad exploatering i Kista.
- Justering av illustrationslinjer och illustrationstext i plankartan.
- Ytterligare reglering av dagvattenhantering på plankartan
- Planbestämmelser kopplade till artskyddsåtgärder
- Att en miljökonsekvensbedömning ska genomföras.

## Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

### Hälsa och säkerhet

SVOA har lämnat synpunkter angående skyfallsutredningen med motivet att en konsekvensbedömning av alla pågående projekt i Kista genomförs.

*Kontoret bedömer att det underlag som använts i skyfallsutredningen är tillräckligt för att beskriva planens konsekvenser och bedöma lämpligheten i föreslagen markanvändning.*



Länsstyrelsen och SSBF påpekar att riskreducerande åtgärder kopplade till transporter med farligt gods behöver säkerställas.

*Till antagandet kommer detaljplanen reglera att utrymning bort från Hanstavägen krävs för bostäder och verksamheter med entré mot Hanstavägen.*

#### Gata och trafik

Trafikförvaltningen påpekar att framkomligheten på Hanstavägen påverkas av bredden på angöringsfickorna som anses vara för smala.

*I den föreslagna sektionen redovisas angöringsfickor som är två meter breda men detaljplanen reglerar inte det måttet. Kontoret bedömer att gatusektionen har förutsättningar att omarbetas för att tillgodose trafikförvaltningens önskemål. Synpunkterna skickas vidare till exploateringskontoret för fortsatt dialog.*

#### Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvaret har lämnat synpunkter på hur planen möjliggör för räddningsinsatser, angreppspunkter, tillgänglighet och utformning av allmän plats utifrån räddningstjänstens perspektiv.

*Vid IBMs f.d. huvudkontor finns en angöringsgata norr om byggnaden samt en kvartersgata som leder till huvudentrén. Här finns möjlighet att anordna uppställningsplats för räddningstjänsten. Även vid det planerade torget samt vid Kista alléväg och Lagtingsgatan finns det möjligheter att nå delar av byggnaden. De utrymningsvägar som finns i byggnadens östra del samt på husets norra sida klarar inte kravet för angreppspunkt. Att anlägga körbar väg i dessa delar innebär stor inverkan på befintliga natur- och kulturvärden. Efter fortsatt dialog med SSBF så bedöms frågan om uppställningsplatser tillgodosedd. Angående vattennivåer vid Kista alléväg så är högsta vattendjup vid centrumlinjen 30 cm. Att få bort allt vatten vid större skyfall som hundraårsregn är inte möjligt utan att förvärpa på andra platser, i eller utanför planområdet. Det finns också möjlighet till alternativa vägar som inte påverkas av högt stående vatten.*

*Önskemål om brandposter har vidarebefordrats till ansvarig förvaltning. I detaljplanen är utgångspunkten att utrymning möjliggörs genom Tr2-trapphus eller hanteras så att räddningstjänstens stegutrustning inte behöver användas vilket framgår i det brandtekniska utlåtandet. Kontoret vidarebefordrar SSBFs rekommendationer om att olika lösningar för utrymning inte bör finnas inom samma byggnad till byggaktören. Slutlig lösning beslutas om i bygglovsskedet.*



### Arkitektur och gestaltning

Samfundet S:t Erik har lämnat synpunkter på temat arkitektur och gestaltning. Samfundet anser att bebyggelsen är för hög och att för lite hänsyn har tagits till platsens kulturhistoriska värden.

*Kontoret bedömer att de föreslagna våningshöjderna vid Hanstavägen och Kista alléväg är relevanta. Gaturummen blir i båda fallen breda vilket innebär att en bebyggelseskala enligt förslaget ger gatan goda proportioner. Förutom att tillvarata värdefull kulturmiljö är projektet en del av den stadsutveckling som sker i Kista i syfte att skapa en sammanhållen och varierad stadsmiljö. Här bidrar planförslaget i hög grad med både bostäder och verksamheter och planen innebär en lämplig avvägning mellan bevarande och utveckling. Utbyggnaden ger också möjlighet att tillskapa allmänna platser av hög kvalitet. Detaljplanen reglerar utformningen av den nya bebyggelsen i tillräcklig utsträckning för att säkerställa en god stadsmiljö och kvalitet i den nya bebyggelsen.*

### Olägenheter för grannar

Brf Kistalunden anser att höjden på bebyggelsen vid Lagtingsgatan ska sänkas då den skuggar befintliga fastigheter samt leder till ökad insyn.

*Sol- och skuggförhållanden har utretts i planarbetet och vid en mätpunkt, 15 mars kl 15.00 påverkas fastigheterna belägna närmast Lagtingsgatan av skuggning från den föreslagna bebyggelsen. Av de mätpunkter som gjorts under sommarhalvåret blir påverkan från planförslaget mindre från 15 mars till att sedan upphöra vid mätpunkten 20 juni. Kontoret bedömer att viss påverkan bör tolereras och att byggnadshöjderna är motiverade utifrån de värden som tillskapas. Solförhållandena för befintlig bebyggelse anses även efter planförslagets genomförande som goda. Angående ökad insyn bedömer kontoret att avståndet mellan ny och tillkommande bebyggelse inte är skäl till att sänka våningsantalet. Ökad insyn är en konsekvens av planförslaget som behöver accepteras när staden växer.*

### Befolkningsprognos

Utbildningsförvaltningen har meddelat att bostäderna som detaljplanen möjliggör inte funnits med i deras prognoser och att det kan innebära att planerade skolor behöver tidigareläggas.

*Kontorets inställning är att detaljplanen har varit känd under lång tid samt att samarbetet mellan förvaltningarna är god. stadsbyggnads- och exploateringskontorets bedömning är att utbildningsförvaltningen har misstolkat befolkningsprognosen då de flesta bostäderna som planen möjliggör ligger i ett senare skede än vad prognosen beskriver. Det är positivt att*

*utbildningsförvaltningen bedömer att antalet elevplatser ändå kan tillgodoses.*

#### **Miljö- och klimataspekter**

Naturskyddsföreningen menar att detaljplanen innebär betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning behöver göras.

*Stadsbyggnadskontoret har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan och beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till beslutet har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär. I samrådet så delar länsstyrelsen kontorets bedömning att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. De frågor som är av betydelse för planen gällande naturvärden, påverkan på arter och kulturmiljö har utretts inom planprocessen. Med de skyddsåtgärder som genomförs bedöms planen inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. Planförslaget överensstämmer i övrigt med gällande översiktsplan och bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.*

Naturskyddsföreningen anser att skyddsåtgärder kopplade till artskydd bör säkerställas med planbestämmelser.

*Kontoret bedömer att detaljplanen som helhet innebär en lämplig avvägning mellan stadsutveckling och att upprätthålla biologisk mångfald. Områden med höga naturvärden har till största del undantagits ny bebyggelse och tjugo skyddsvärda träd som ligger inom kvartersmark har försetts med fällningsförbud. I övrigt övergår stora delar av naturmarken från kvartersmark till allmän platsmark. Sammantaget innebär detta att detaljplanen är väl utformad för att ge stöd åt de skyddsåtgärder som föreslås. Skyddsåtgärder som ska genomföras är bindande och ska säkerställas innan exploatering påbörjas. Åtgärder beskrivs i ett skötselprogram som är förankrat med stadsdelsförvaltningen som kommer att ansvara för skötseln av området efter genomförandet. Kontoret finner det inte lämpligt att översätta skyddsåtgärder till planbestämmelser.*

Naturskyddsföreningen anser att planen borde leda till omfattande grönkompensation och att detta ska beskrivas i planbeskrivningen.

*Stadsbyggnadskontoret har i uppdrag att stärka ekologiska värden i samband med exploateringsprojekt. Ansvaret att utreda, utforma och genomföra ekologiska kompensationsåtgärder ligger på exploateringskontoret. I avtal om "Överenskommelse om exploatering" beskrivs de ekologiska kompensationsåtgärder och skyddsåtgärder som ska genomföras. "Ekologisk kompensation föreslås bestå i att nyskapa och förstärka jaktmarker för fladdermöss i kvarvarande närliggande naturmark som ligger i anslutning till projektet och Kista Ång. Habitatförstärkande åtgärder består i att öppna upp och gallra tätare partier med skog för att möjliggöra för fladdermöss att jaga i dessa delar. Sju till tio fladdermusholkar sätts upp inom skogsmarken. Ekologisk kompensation föreslås också bestå i att en del av de äldre träd som avverkas läggs ut som faunadepåer samt uppsättandet av tre till fem mulmholkar med fågelholk integrerad. Kompensation för ianspråktagen grönyta sker även genom att rekreativa värden tillskapas i de nya allmänna parkmiljöerna som idag till stor del ligger inom privat kvartersmark".*

Naturskyddsföreningen anser att dagvattenhanteringen behöver säkerställas med planbestämmelser.

*Kontoret bedömer att planbestämmelser för att reglera dagvatten ska användas då det finns behov för att möjliggöra en särskild åtgärd. I detaljplanen regleras till exempel att bjälklag till garage ska göras planterbara för att möjliggöra exempelvis växtbäddar som kan användas till fördröjning och rening. I övrigt så finns inte något behov av att i detalj säkerställa en särskild lösning i plankartan, då åtgärder som föreslås i utredningarna ryms inom detaljplanen. Dagvattenhantering inom kvartersmark regleras i avtal med byggaktören utifrån stadens dagvattenstrategi. Inför ansökan om bygglov ska det redovisas hur dagvattenåtgärder avses genomföras. Det här innebär en mer flexibel hantering och innebär att detaljplanen att bli mer hållbar över tid. För dagvattenåtgärder på allmän platsmark så har staden ett ansvar att säkerställa dagvattenhanteringen. Förslag på ansvarsfördelning finns i dokumentet "PM dagvatten allmän platsmark". Inom allmän platsmark ansvarar staden genom dess förvaltningar och bolag för dagvattenhanteringen.*

*De frågor som gäller avvattnings av bostadsgårdar genom höjdsättning och lutning är mycket generella och gäller i stort sett alla byggnadsprojekt. Det bedöms inte heller finnas några större rinnvägar inom kvartersmark som behöver regleras med diken eller annan åtgärd i plan. Dränerande diken m.m. är praxis för att minimera risken för vattensamlingar vid fasad och bör inte vara fokus för en plankarta om det inte anses vara av betydande vikt.*

### Barnkonsekvenser

Naturskyddsföreningen menar att planförslaget brister i utformning av platser för barn samt solförhållanden på förskolegårdar. Skönhetsrådet önskar också att andelen friyta per barn redovisades för skolgårdarna.

*I detaljplanen säkerställas två nya förskolor, en vid Lagtingsgatan och en vid Kista Alléväg. Kontoret bedömer att skolgårdarna uppfyller de krav som ställs för miljöer för barn och har goda förutsättningar till solbelysta ytor även under vintertid. Den befintliga naturen och terrängen ger särskilt bra förutsättningar för att skapa en upplevelserik och varierad utomhusmiljö. Utformningen av gårdarna ska följa stadens lokalprogram och delas in i tre zoner som tillgodoser behov hos barn i olika åldrar. Alla skolgårdar är planerade för att ha minst 20 kvadratmeter friyta per barn. Mer om utformningen av skolgårdarna går att läsa i dokumentet "Gestaltningssprogram för kvartersmarkens utemiljö". I befintlig kontorsbyggnad finns möjlighet att på sikt etablera förskola om behovet uppstår. I nuläget visar prognoserna inte på ett sådant framtida behov. Förskola ingår också som en form av bostadskomplement i användningen bostäder i begränsad omfattning och kan därför etableras även i bostadskvarteren. Bostadsgårdarnas storlek och utformning lämpar sig väl för att erbjuda platser för lek och utevistelse för barn. Planen tillgodoser också behovet av parker och andra offentliga ytor inom allmän plats där lek ska anordnas.*

### Teknisk försörjning

SVOA påpekar att det är otydligt hur kvarter B och L kommer att angöras vid sophämtning.

*För kvarter L så kommer angöringsficka att finnas på Lagtingsgatan där sopbil kan ställa upp och nå miljörum. Kvarter B, som är befintlig kontorsbyggnad, angörs via två kvartersgator. I anslutning till dessa gator kan miljörum placeras. Krav på 18 meters vändplan kan klaras vid huvudentrén. Vid kvartersgatan norr om huvudbyggnaden klaras inte dessa mått.*

SVOA har också framfört synpunkter angående dagvatten- och skyfallshanteringen, underliggande utredningar samt behov av u-områden i plankartan.

*Kontoret har i tidigare granskning vidareförmedlat SVOAs synpunkter som underlag för att komplettera utredningarna. Ytterligare kompletteringar kommer inte att genomföras utan hanteras när projektet går in i nästa utredningsfas som är detaljprojektering. De synpunkter som förmedlats angående*

*plankartan är inte relevanta då u-områden i regel inte krävs för ledningar inom allmän platsmark. SVOA har också meddelat att avledning till Järva dagvattentunnel behöver begränsas till en volym motsvarande ett 10-årsregn. Dagvattenutredningen visar att det finns en överkapacitet i föreslagna kolmakadambäddar på upp till 1000 m<sup>3</sup> beroende på porositet vilket bedöms klara den ökade fördröjningen. SVOA har också meddelat att det funnits en lösning på kapacitetsproblemet där fördröjning planerats i Kista alléväg och Kista Gård 2.*

Ellevio meddelar ett behov av fyra elnätstationer inom planområdet förutsatt att bebyggelsen ansluts till fjärrvärmenätet. Ellevio vill säkerställa att stationerna klarar de krav som ställs angående personalsäkerhet, funktion, drift och störningar.

*Ellevios behov av fyra elnätstationer är hanterat i planen och det har under planprocessen förutsatts att ny bebyggelse ansluts till fjärrvärmenätet.*

*Placeringen av stationerna har studerats tillsammans med Ellevio, exploateringskontoret och byggaktören. En station får ny placering längs Kista alléväg. Övriga stationer kommer att bli inhysta i den nya bebyggelsen. Ellevio har i tidigare yttranden inte haft några synpunkter på placeringarna varför frågan har bedömts vara utredd. Byggaktören har tagit del av Ellevios dokument "Funktioner att beakta vid ny eller ombyggd nätstation med avseende på miljö, säkerhet och tillgänglighet". Det föreligger inga risker med översvämning eller grundläggning kopplade till stigande havsnivåer.*

*Efter fortsatt dialog har Ellevio förtydligat att placeringen av elnätstation inom kvarter H är problematisk. Kontoret har därför justerat detaljplanen för en mer flexibel placering inom kvarteret. I och med det bedöms Ellevios yttrande vara tillgodosett.*

Stockholms Exergi meddelar att det finns underjordiska anläggningar i anslutning till planområdet med tillhörande restriktioner. Kontakt har funnits sedan tidigare med byggaktören.

*Stockholm Exergis synpunkter noteras och förmedlas till byggaktör samt till exploateringskontoret. Angående tunnlar i anslutning till planområdet så är bedömningen att de inte ska påverkas av planförslaget och att det kan hanteras i det fortsatta arbetet i dialog med Stockholm Exergi.*

## **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Planförslaget innebär en utveckling av Kista till en funktionsblandad stadsdel genom ett betydande tillskott av bostäder tillsammans med förskolor, verksamheter, torg, stråk och parker. Samtidigt kan ett tidigare kontorsområde med höga kulturvärden bevaras, tillgängliggöras och få en utökad användning. Förslaget bidrar till att Kista kan fortsätta växa och förbättra integrationen med omgivande stadsdelar i en sammanhängande stadsmiljö. Natur- och kulturvärden har tagits tillvara och vävts in i den nya strukturen för att skapa en hållbar och levande ny stadsdel. Hanstavägen utvecklas med ny bebyggelse, lokaler och får förbättrade gång- och cykelmöjligheter i enlighet med stadens ambitioner om urbana stråk.

Under samråd och granskning har intressekonflikter identifierats mellan påverkan på kultur- och naturmiljön och den nya stadsbild och användning som planförslaget medger. Närboendes synpunkter på skuggning och ökad insyn står mot ambitionen att utveckla Kista till en funktionsblandad stadsdel med en stadsmässig struktur och skala. Den påverkan som förslaget får vad gäller minskade soltimmar anses inte vara grund för att ändra planförslaget. Kontoret bedömer vidare att planen innebär en lämplig avvägning mellan att bevara kulturhistoriska värden samt behovet av förändring och att förslaget som helhet bidrar till en positiv utveckling av området. Detaljplanen innebär en lämplig avvägning mellan stadsutveckling och att upprätthålla biologisk mångfald. Områden med höga naturvärden kan i stort bevaras och gröna spridningssamband kan bibehållas. Inför antagandet har planen förtydligats angående hur risker kopplade till transporter med farligt gods ska hanteras. Bedömningen är att planförslaget innebär att riskerna kan hanteras i och med att riskreducerande åtgärder genomförs.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden antar förslaget till detaljplan

Louise Heimler  
planchef

Alexander Hansson-Göl  
stadsplanerare