

Granskningsutlåtande

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

Innehåll

Sammanfattning	2
Bakgrund.....	4
Förslagets syfte och huvuddrag.....	4
Granskning.....	4
Synpunkter inkomna under granskning	4
Remissinstanser	4
Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....	11
Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts	11
Stadsbyggnadskontorets ställningstagande	11
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	17

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 och kommer bland annat att innehålla 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 granskning 2021-01-27 – 2021-02-23. Under granskningen har 14 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller trafikbuller, kulturmiljö, risk och trafik. De sakägare som framfört synpunkter önskar sänkt byggnadshöjd vid Lagtingsgatan. 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*
 - B1, andelen BTA (bruttoarea) för bostäder på plan två har utökats med 300 m².
- *Kvartersmarkens anordnande*
 - Justerad utnyttjandegrad för tre kvarter
- *Höjd på byggnader och takvinkel*
 - förtydligande angående solenergianläggningar på tak
 - införande av bestämmelse om lägsta och högsta taklutning på fyra byggnader (kvarter E)
- *Utformning*
 - f1, f6 och f10
 - färgsättning
 - elementskarvar
 - fasadmaterial
 - sidhänvisningar och rubriker
- *Varsamhet*
 - K1, fönsterindelningen får ändras med utgångspunkt i byggnadens karaktär.
 - sidhänvisningar och rubriker
- *Skydd mot störning*
 - bullerplank
 - riktvärden för trafikbuller
 - riskreducerande åtgärder
 - sidhänvisning och rubriker

- *Illustrationer*
 - förklarande illustration 1 och 4

Planbeskrivningen

- *Syfte och huvuddrag*
- *Planförslag*
- *Ny bebyggelse*
 - Entré våningar med bostäder
- *Gestaltning*
 - Färgsättning och fasadmateriäl
 - Indrag översta våningen
 - Gestaltning av socklar
 - Jokrar
 - Balkonger
 - Konst, utsmyckning
- *Befintlig bebyggelse – kulturmiljö*
 - Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse
 - Huvudbyggnaden
 - Parkeringshus, före detta serverhall
- *Gator och trafik*
 - Parkering
- *Teknisk försörjning*
 - Dagvatten
 - Avfallshantering
- *Störningar och risker*
 - Buller
 - Farligt gods

I plankartan har utnyttjandegraden för ett kvarter justerats från 12 350 till 13 200 största tillåtna bruttoarea (BTA) i kvadratmeter ovan mark. Begränsningen av byggrätten sker genom angiven högsta nockhöjd samt högsta höjd för konstruktion och växtbäddar, som inte har förändrats sedan granskningen. Den ökade utnyttjandegraden innebär en framtida flexibilitet att sänka gårdsbjälklaget vilket också leder till att andelen BTA ovan mark ökar. Kontoret bedömer att det rör sig om en ändring som inte påverkar några allmänna intressen eller strider mot planens syfte.

Kontoret bedömer att omfattningen av ovanstående revideringar inte är av sådan betydelse att en ny granskning behöver göras.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande när erforderliga genomförandebeslut har fattats.

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 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 22 förskoleavdelningar.

Granskning

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2021-01-27 – 2021-02-23. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, 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 anser inte att planförslaget säkerställer en god ljudmiljö och att planbeskrivning och plankarta behöver kompletteras. Länsstyrelsen bedömer att det finns risk för att bebyggelsen blir olämplig ur ett hälsoperspektiv avseende buller på grund av att planen inte tillräckligt reglerar bulleranpassning av bebyggelsen. Då tekniska lösningar i form av bulleravskärmade

balkong föreslås för bostäder i hörnlägen innebär det avsteg från Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Länsstyrelsen anser att det är motiverat med avsteg för lamellhusen utmed Hanstavägen (kvarter E) om en planbestämmelse införs som säkerställer dämpning lokalt vid fönster med samma effekt som en bullerdämpad sida.

Länsstyrelsen anser att planstrukturen med skyddade gårdar ger förutsättningar för att klara bulleranpassningen på ett bra sätt och att det inte bör finnas anledning till att ersätta bullerdämpad sida med avsteg från förordningen genom exempelvis inglasad balkong. Vidare anser de att en planbestämmelse behöver reglera utformningen av bostadsbyggnader i enlighet med 4 § trafikbullerförordningen inom de delar av kvarterets utsida som överstiger 60 dBA ekvivalent ljudnivå.

Länsstyrelsen påpekar att det saknas en redogörelse i planbeskrivningen om avsedd utformning för att riktvärdena för buller ska klaras och att planhandlingarna behöver kompletteras för att utgöra tillräckligt och tydligt underlag för bygglovsprövningen. De vill att planbeskrivningen innehåller beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats. Även lägen där avsteg krävs behöver redovisas liksom utformning och till vilken nivå åtgärderna dämpar bullret.

Vidare menar länsstyrelsen att det saknas en redogörelse för bullerplanket vid förskolan närmast Lagtingsgatan och att det bör formuleras att bullerplanket får en lägsta, istället för en högsta höjd. Länsstyrelsen påpekar att de rekommenderade bullernivåerna för förskolegårdar enligt Naturvårdsverket är 50 dBA för de delar av gården som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet och att inte någon del av gården enligt bullerkartorna ser ut att vara under 50 dBA.

Ellevio

Ellevio meddelar att det finns möjlighet att ta bort befintliga 33kV-kabelförvand som löper parallellt med Hanstavägens östra sida då de ät tagna ur drift.

För att klara elförsörjningen till befintlig och tillkommande bebyggelse i planen etableras nya nätstationer i fyra olika lägen inom planområdet. Lösningen förutsätter att planerad bebyggelse ansluts till fjärrvärme.

Ellevio önskar delta i den fortsatta processen.

Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen har lämnat synpunkter på granskningsförslaget genom Stadsutvecklingsenheten. Stadsutvecklingsenheten är positiv till flera förändringar som gjorts sedan samrådet. Bland annat att det höga huset vid Oddetorget utgått samt att förbindelsegångarna är bekräftade i plankartan. Däremot framförs kritik mot den bebyggelse som planeras öster om Kista alléväg som de anser bör utgå då den bedöms göra ett för stort intrång på kulturmiljön. Stadsutvecklingsenheten menar att det bör finnas mer öppenhet och siktlinjer in mot Oddegatan. De anser också att ny bebyggelse i anslutning till IBM bör gestaltas utifrån den befintliga karaktären, med bättre förhållningssätt till naturen och den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Stadsutvecklingsenheten är också kritisk till att varsamhets- och bevarandebestämmelser är formulerade utifrån de förändringar som får göras av byggnaderna vilket inte anses vara till förmån för kulturmiljön. Stadsutvecklingsenheten föreslår att k-bestämmelsen ändras till att handla om byggandens karaktärsdrag och att möjligheten till ändringar inte förekommer bygglovsprocessens prövning av varsamhet och förvanskning enligt 8 kap PBL.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har lämnat synpunkter på förslaget genom miljöförvaltningen. De ställer sig positiva till merparten av det som framgår i underlag och planhandlingar men har synpunkter på naturmiljö och trafikbuller.

Miljöförvaltningen vill uppmärksamma att de kompensationsåtgärder och habitatförstärkande åtgärder som föreslås för att inte utlysa förbud enligt artskyddsförordningen behöver säkras i den fortsatta planeringen av området så att tillräckliga kompensationsåtgärder och skötsel av området utförs.

Vidare anser miljöförvaltningen att bestämmelsen för trafikbuller i plankartan ändras från ”Bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras” till ”Bostäder ska utföras så att minst hälften av bostadsrummen i varje bostad orienteras mot en sida där trafikbuller inte överskrider 55dB(A)” eller liknande. De föreslår också att planbestämmelsen gällande bullerplank till förskola ändras till ”Bullerskärm ska anordnas till en lägsta höjd om 1,5 m”. Riktvärden för trafikbuller uppfylls för alla bostäder utom för kvarter E, där det krävs tekniska lösningar mot Hanstavägen för att få acceptabel ljudmiljö. Miljöförvaltningen anser att de åtgärder som redovisades i samrådsskedet med utstickande avskärmningar på gavelsidorna och indragna balkonger var en ljudmässigt bättre åtgärd än de tekniska lösningar som redovisas i granskningskedet.

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 Exergi

Stockholm Exergi meddelar att det inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkyla ledningar. För att kunna planera eventuella ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal. Stockholm Exergi vill teckna genomförandeavtal snarast möjligt.

Stockholm Exergi Tunnlar meddelar att 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 5 m djupa utan vibrationsalstrande arbeten har Stockholm Exergi Tunnlar inget att erinra vad gäller planerna.

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 Stockholm vatten och avfalls 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 angoringsmöjligheter för hämtfordon i anslutning till den nya bebyggelsen och verksamheterna. SVOA anser att det är otydligt hur angöring till miljörum ska ske vid kvarter A, B, K och L. SVOA meddelar att nya fastigheter kan anslutas till vatten, spill och dagvattenledningar i omkringliggande gator. Vid behov av intern pumpstation för att pumpa spillvatten till en högre anslutningsnivå eller intern tryckstegring för tappställen över +65 m bekostas dessa inte av SVOA.

SVOA påpekar vidare att det är viktigt att markhöjder och grönytor planeras så att dagvatten kan tas om hand inom fastigheten. Därefter kan avledning ske till kommunalt ledningsnät. Dagvattenhanteringen ska kombineras med en genomtänkt

höjdsättning som möjliggör att avrinning vid extrema regntillfällen sker på markytan utan att skada bebyggelse.

SVOA påpekar att avledning av dagvatten till Järva dagvattentunnel behöver begränsas då den endast tar emot ett dagvattenflöde som motsvarar dagens avrinning från områdena vid ett 10-årsregn utan klimatfaktorn. Detta innebär att ytterligare utjämningsmagasin inom planområdet kan komma att behövas utöver vad som föreslagits i utredningarna.

SVOA kan från framtagna utredningar utläsa att anläggningar riskerar att komma i konflikt med sammanhängande skelettjorlar. De anser att detta bör ses över för att undvika konflikter. Vidare har SVOA synpunkter på att vattennivån i en lågpunkt höjs efter utbyggnad med ungefär en meter och vill att det totala djupet redovisas. De önskar också att det förtydligas i skyfallsutredningens kapitel *Osäkerheter* vilket avdrag som görs på regnet på grund av att ledningsnätet är fyllt. I samma kapitel vill de att en omformulering görs angående beräkningsförutsättningen gällande dammens utlopp. I kapitlet gällande närliggande exploateringsprojekt önskas en komplettering med info gällande planområde Sporthotellet. De vill också att hela det naturliga avrinningsområdet till Igelbäcken redovisas för nuläget. I kapitel *Vidare arbete* kan funktionen för avvattningsbrunn förtydligas. I beräkningarna av vilket platsbehov som krävs för dagvattenreningsanläggningar så kan en mindre våtvolym accepteras i de fall anläggningen ändå kan uppnå syftet med åtgärdsnivån.

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 meddelar att potentiellt nya riskkällor har identifierats och att det råder viss osäkerhet var farligt gods-transporter till samt från verksamheterna KTH-Electrum och Swerea KIMAB går. Om dessa transporter passerar detaljplaneområdet kan de eventuellt påverka

risknivåerna. SSBF rekommenderar att transportvägarna från dessa verksamheter identifieras, för att sedan se om de har påverkan.

Angående möjligheten till räddningsinsatser påpekar SSBF 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 huvudbyggnad endast blir tillgänglig för uppställningsplats vid huvudentrén. Då byggnaderna är stora önskar SSBF att de görs tillgängliga från fler entréer. Om räddningsvägar behöver upprättas för åtkomst till den nya bebyggelsen krävs normalt BK2-väg. SSBF påpekar att räddningsinsatser på gator, som enligt planbeskrivningen kan få stående vatten upp till 30-40 cm, är tekniskt möjliga att genomföra men innebär försvårande omständigheter. Särskilt om det rör sig om uppställningsplatser för räddningsutrustning. Exempelvis kan även polis och ambulans ha svårt att passera. SSBF önskar att skolgården och förskolebyggnaden planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för deras höjdfordon mot byggnadens fasad skapas.

SSBF ser positivt på att kvartersbebyggelsen generellt projekteras genom att utrymningen löses med så kallade Tr2-trapphus. Om den alternativa utrymningen planeras genom nyttjande av räddningstjänstens stegutrustning önskar SSBF att det i planen är säkerställt att det är möjligt. För undermarksanläggningar som planeras inom området, exempelvis garage under bostadskvarteren, menar SSBF att hänsyn ska tas till anläggningars behov av utrymningsvägar samt behov av brandgasventilation. Om bjälklagen ovan garage planeras vara körbara för större fordon behöver konstruktionen tåla dessa laster. Om konstruktionen inte planeras vara körbar bör detta förhindras för att minimera missförstånd.

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.

Swedavia

Swedavia har inget att erinra mot planförslaget.

Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen är positiv till att planen möjliggör för busstrafik på Kistaalléväg och Lagtingsgatan även om någon ny linje inte planeras i närtid. Trafikförvaltningen påpekar vikten av god framkomlighet på Hanstavägen och anser att angöringsfickorna behöver breddas.

Då bebyggelse planeras intill busshållplatser anses frågan om lågfrekvent buller behöva hanteras i planen. Trafikförvaltningen anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med texten: *"För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störning till omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser, särskilt i uppførsbacke, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. Dessutom har bussar som trafikerar en hållplats, där mer än en linje går, externa högtalarutrop som kan innebära störning till omgivningen. Busshållplatserna har även s.k. pratörer med talad information om kommande bussavgångar."*

Trafikkontoret

Trafikkontoret är positivt till planförslaget men framför synpunkter i sak gällande plankartan och planbestämmelser, gator och trafik samt utredningar och handlingar.

Trafikkontoret har synpunkter på hur planbestämmelsen n1 under markens anordnande och vegetation är formulerad och anser att "nytt av samma slag" ska bytas ut mot "minst ett nytt" då exempelvis alm inte byts mot samma sort på grund av almsjukdomsrisk.

Angående plankartan anser Trafikkontoret att alla gator i området ska betecknas GATA vilket också inkluderar gångfartsområdet. Plankartan bedöms innehålla gamla gränser som bör släckas för att göra kartan mer lättläst. De illustrerade angöringsfickorna anses begränsa eventuell framtida ombyggnad.

Trafikkontoret saknar information om antalet parkeringsplatser för rörelsehindrade och vill att planbeskrivningen uppdateras med den informationen. Ramper ut från garage bör konstrueras med viloplan där de möter gångbana eller gata för att säkerställa ett tryggt möte.

Trafikkontoret önskar att det tydliggörs hur belysning ska anpassas för att inte påverka fladdermössen negativt.

Trafikkontoret har också synpunkter på formuleringar och underlag på dokumentet PM Landskap.

Trafikverket

Trafikverket bedömer att planförslaget troligtvis inte innebär kapacitetsproblem i vägsystemet utanför planområdet. Trafikverket meddelar att det ändå finns osäkerheter kring hur den totala exploateringen i Kista påverkar kapaciteten och önskar en övergripande trafikanalys för att kunna fånga upp möjliga kapacitetsproblem, både i det kommunala och statliga vägnätet.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Brf Kistalunden

Föreningen framför synpunkter på utformningen av kvarter J som är den del av planförslaget som närmast angränsar föreningen.

Våningshöjden i kvarteret som föreslås bli mellan sju till åtta våningar anses påverka befintliga boendeförhållanden negativt med minskat solljus och ökad insyn. Föreningen önskar därför att våningstalet sänks till fyra och fem våningar.

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.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen har synpunkter angående ljudmiljön för tillkommande bostäder och verksamheter som anses kunna utgöra grund för att planen inte innebär en lämplig markanvändning.

Kontoret noterar Länsstyrelsens synpunkter. Planbeskrivningen kommer att uppdateras med tydligare beskrivning om hur trafikbuller ska hanteras och de tekniska lösningar som krävs för att uppnå en god ljudmiljö. Planbestämmelsen om skydd mot störning ses över för att säkerställa att trafikbullerförordningen följs och att tekniska lösningar utförs i den omfattning som krävs för att uppnå en god ljudmiljö. Angående ljudmiljön på förskolegårdarna så planeras de i ett läge som skärmas väl från trafikbuller av planerad och befintlig bebyggelse. De mätningar som gjorts visar att stora delar av skolgårdarna får under 50 dBA ekvivalent ljudnivå och övriga delar mellan 50-55 dBA. Maximal ljudnivå som understiger 70 dBA uppnås över nästan hela ytan. Detta är under förutsättning att ett 1,5 meter högt plank uppförs vilket kommer att säkerställas i plankartan. Sammantaget bedömer kontoret att ljudmiljön för tillkommande förskolor är mycket god. För den nya bebyggelsen klarar en övervägande del av bostäderna trafikbullerförordningen genom att tillgång till tyst sida möjliggörs för minst hälften av

bostadsrummen. Den slutna kvartersstrukturen lämpar sig väl för detta ändamål, vilket bullerutredningen visar. För hörnlägenheter har tillfredsställande planlösningar inte kunnat uppnås i planskedet utan att ljudavskärmande balkonger används för att uppnå tyst sida. Kontoret bedömer att antalet tekniska lösningar är i linje med vad som ska accepteras och att planen som helhet visar på att en god ljudnivå uppnås. Bullerskärmade uteplatser är möjligt att tillskapa mot Hanstavägen givet att en tät vägg uppförs.

Miljöförvaltningen har synpunkter angående trafikbuller och rekommenderar förändringar i planhandlingarna. De är också kritiska till utformningen av kvarter E vid Hanstavägen.

Miljöförvaltningens synpunkter noteras. Planbestämmelser för att säkerställa en god ljudmiljö har uppdaterats och avsnittet om konsekvenser i planbeskrivningen har kompletterats. Kontorets hållning är att trafikbullerförordningen alltid ska tillämpas och att information om detta i plankartan innebär en dubbelreglering. Att ange ett specifikt värde i plankartan är inte heller förenligt med att planen ska hålla över tid och kunna hantera förändringar av riktlinjer och lagstiftning. Angående synpunkter på kvarter E så har utformningen inte förändrats sedan samrådet. Typologin har valts utifrån önskad stadsbild och för att bibehålla ekologiska kopplingar. Tyst sida uppnås genom avskärmande balkonger eller för studentlägenheterna, att lägenhetsstorlekarna är under 35 kvm. Alternativt kan mindre lägenheter placeras mot Hanstavägen i alla huskropparna.

Storstockholms brandförsvaret har haft önskemål om att riskutredningen ska kompletteras med information om transporter och hantering av farligt gods med målpunkt i Kista verksamhetsområde.

Risksituationen har studerats till antagandet efter brandförsvarets önskemål och planbeskrivning och plankarta har uppdaterats. Bedömningen är att risknivån i anslutning till Hanstavägen ökar något i förhållande till tidigare utredningar vilket innebär att riskreducerande åtgärder ska vidtas.

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.

Gata och trafik

Trafikverket önskar att detaljplanen utreder trafikallsträngen inom hela Kista som kan påverka kapaciteten på riksintresset E4 och väg 275.

Trafikanalysen som presenteras i planhandlingarna har tagit med andra pågående och planerade projekt i närområdet, bland annat Kista Ång med cirka 1600 nya bostäder. Generellt så alstrar den nya bebyggelsen lite trafik och området är välförsörjt med kollektivtrafik, både befintlig och planerad. Den trafikanalys som gjorts visar inte på några kapacitetsproblem i det kommunala vägnätet och att det snarare finns en överkapacitet. Detaljplanen har ingen direkt påverkan på riksintresset men som alla nya bostadsprojekt driver det en viss ökning av persontrafiken och andra nödvändiga transporter. Utifrån ovan nämnda resonemang ser inte kontoret något motiv till att vidare utreda trafiken i aktuell detaljplan.

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. Gatusektionen har förutsättningar att i senare skede omarbetas för att tillgodose trafikförvaltningens önskemål men då på bekostnad av andra funktioner som har ansetts viktiga för framkomligheten eller av betydelse för gatans gestaltning. Den formulering som föreslogs för att upplysa om lågfrekvent buller vid busshållplatser har tagits med i planhandlingarna.

Trafikkontoret har lämnat synpunkter på plankartan och hur den reglerar gator och angöringsfickor. Medskicket är att plankartan är för detaljerad vilket påverkar framtida flexibilitet.

Kontoret anser inte att illustrerade angöringsfickor eller illustrationstext påverkar framtida möjligheter att utforma gatorna efter uppkomna behov. Alla gator inom området betecknas GATA vilket även gäller för det planerade gångfartsområdet. Däremot anser kontoret att det är viktigt att intentionen med detaljplanen synliggörs även i plankartan. Illustrerade körbanebredder ökar förståelsen och läsbarheten av detaljplanen. Parkeringsplatser för rörelsehindrade kan lösas inom kvartersmark för kvarter som har tillgång till garage. För kvarter utan garage och där det inte går att köra in på kvartersmark behöver parkering för rörelsehindrad vara möjligt att tillskapa på gata vilket har säkerställts i

systemhandlingen. Kontoret meddelar byggaktören om önskemål om viloplan för ramper till garage.

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 kommer en ny angöringsgata att anläggas norr om byggnaden. Här finns möjlighet att anordna uppställningsplats för räddningstjänsten. Även vid det planerade torget finns möjligheter att nå stora delar av byggnaden. Angående vattennivåer vid Kista alléväg så är högsta vattendjup vid centrumlinjen 30 cm vilket får anses vara acceptabelt. 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.

Det har i planskedet inte planerats för körbart bjälklag på bostadsgårdarna. Kontoret vidareförmedlar brandförsvarets önskemål om att det ska vara tydligt att det inte är körbart för att förhindra missförstånd men bedömer att det är en fråga som bör hanteras i kommande processer. Önskemål om brandposter har vidarebefordrats till ansvarig förvaltning. Generellt är alla byggnader som angränsar till gata eller torg möjliga att nå för räddningstjänsten beroende på hur de allmänna ytorna utformas och utifrån behov av uppställningsplatser, dessa regleras inte i detaljplanen. 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. Möjligheten att klara de krav som ställs anses vara tillgodosedda och hanterbara i senare skede. Brandförsvarets rekommendationer om utrymningsvägar och tekniska lösningar för garage har vidarebefordrats till byggaktören.

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.

Kulturmiljö

Kulturförvaltningen har i granskningen framfört kritik mot hur varsamhets- och bevarandebestämmelser har formulerats samt den påverkan som den nya bebyggelsen har på områdets kulturvärden.

Angående planbestämmelserna har det i planarbetet utretts hur befintliga byggnader ska kunna anpassas till en ändrad användning samtidigt som kulturvärden värnas. För att klara utbyggnaden av bostäderna krävs bland annat att IBMs huvudbyggnad kan användas för förskoleverksamhet. Detta medför att fasaden i delar behöver öppnas upp med nya entréer. Möjligheten att genomföra förändringar av byggnaden är därför av största vikt för planens genomförande. Kontoret anser att detaljplanen tar hänsyn till områdets kulturvärden, bland annat genom att inte tillföra bebyggelse i direkt anslutning till kontorsanläggningen men också genom att tillgängliggöra området för allmänheten då tidigare kvartersmark omvandlas till en park i modern kulturmiljö. Bebyggelsen väster om huvudbyggnaden anses motiverad, både för att skapa en sammanhängande stadsgata och för att rama in det nya torget vid den tidigare motionshallen och matsalen.

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 mät punkt, 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.

Miljö- och klimataspekter

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har påpekat att de kompensationsåtgärder och habitatförstärkande åtgärder som föreslås behöver säkerställas i den fortsatta processen.

Åtgärderna fastslås i ett skötselprogram som är förankrat med stadsdelsförvaltningen som kommer att ansvara för skötseln av området efter genomförandet. Exploateringsnämnden ansvarar för att åtgärderna genomförs i ett första skede.

Trafikkontoret anser att bestämmelsen n-1 bör formuleras annorlunda. De önskar också att det specificeras hur belysningen ska anpassas för fladdermössen.

Kontorets bedömning är att bestämmelsen är korrekt formulerad utifrån syftet att bevara naturvärden och värna områdets kulturhistoriskt värdefulla miljö. Kontoret vill också informera om att inga almar omfattas av bestämmelsen samt att alla träd står inom kvartersmark. I PM artskydd finns förslag på belysning som kan användas i syfte att minska påverkan på nattlevande organismer.

Tekniskförsörjning

SVOA påpekar att det är otydligt hur några av kvarteren kommer att angöras vid sophämtning.

Hela området ska anslutas till en ny sopsugsanläggning. Placeringen av miljörum har studerats utifrån var det är möjligt att anordna angöring och hanterats vid framtagande av systemhandlingen. De föreslagna gatorna inom planområdet är möjliga att utforma på flera olika sätt och exakt placering av miljörum och angöringsfickor kan komma att förändras. Kontoret anser att planförslaget har goda förutsättningar att hantera sophämtning enligt de riktlinjer som finns.

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

Kontoret vidareförmedlar SVOAs synpunkter som underlag för att komplettera utredningarna. De synpunkter som förmedlats angående plankartan är inte relevanta då u-områden i regel inte krävs för ledningar inom allmän platsmark.

Ellevio meddelar ett behov av fyra elnätstationer inom planområdet förutsatt att bebyggelsen ansluts till fjärrvärmenätet.

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

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.

Park- och grönområden

Trafikkontoret har synpunkter på samt innehållet i dokumentet PM landskap.

Trafikkontorets synpunkter på underlaget för landskapsplanering på allmän platsmark har vidarebefordrats till exploateringskontoret. Exploateringskontoret ansvarar för utformning, projektering och genomförande av allmän plats. Utformning av allmän plats regleras inte i plankartan.

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 kulturmiljön 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. Inför antagandet har planen förtydligats angående hur trafikbuller och risker kopplade till transporter med farligt gods ska hanteras. Bedömningen är att planförslaget innebär att en god ljudmiljö uppnås och att riskerna kan hanteras i och med att riskreducerande åtgärder genomförs. Plankartan har förtydligats med bestämmelser om skydd mot störning och utformning. Utöver det har endast mindre ändringar gjorts.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att förslaget till detaljplan godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande när erforderliga genomförandebeslut har fattats.

Louise Heimler
planchef

Alexander Hansson-Göl
stadsplanerare