

**Handläggare**  
Oskar Bergström  
Telefon 08-508 27 130**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Upphävande av del av detaljplan för Anholt 1 i stadsdelen Kista**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner att tjänsteutlåtandet skickas som yttrande till Länsstyrelsen.
2. I första hand yrkar nämnden att Länsstyrelsen fastställer planen i sin helhet. I andra hand medger nämnden att Länsstyrelsen får ändra planförslaget enligt tjänsteutlåtandet.
3. Ärendet förklaras omedelbart justerat.

Niklas Svensson

### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadsnämnden antog 2015-04-14 ett förslag till detaljplan för Anholt 1 i Kista. Beslutet har överklagats och ska prövas av Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har gett stadsbyggnadsnämnden i Stockholm tillfälle att yttra sig över Luftfartverkets yttrande som motsätter sig byggnader som överstiger 65,4 m ö.h. samtidigt som detaljplanen medger en totalhöjd om 74,0 m över nollplanet respektive 71,0 över nollplanet.

Kontoret föreslår att nämnden i första hand yrkar att Länsstyrelsen fastställer planen i sin helhet. Om Länsstyrelsen inte anser det möjligt föreslås att nämnden i andra hand medger att Länsstyrelsen får ändra planen så att byggnadens höjd inte får överstiga 65,4 m över nollplanet.

**Stadsbyggnadskontoret**

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

## Utlåtande

### Bakgrund

Den 14 april 2015 antog stadsbyggnadsnämnden förslag till detaljplan för Anholt 1 i stadsdelen Kista, Dp 2012-07311.

Planen syftar till att möjliggöra ca 360 lägenheter i flerbostadshus, varav ca 240 är studentlägenheter och ca 120 är hyresrätter. Förslaget innehåller även en förskola om fem avdelningar med tillhörande förskolegård samt en ungdomsgård. Centralt i planarbetet är att skapa attraktiva vistelsezoner med platsbildningar och stråk som kan öka områdets attraktivitet.

Detaljplanen har överklagats av ett antal närboende och några bostadsrättsföreningar. Bland invändningarna finns bl.a. kritik mot tillåten bygghöjd med hänsyn till skuggning och mottagningsförhållanden för mobilmaster.

Planområdet ligger inom det hindersbegränsade området för Bromma flygplats med tillhörande anläggningar och tekniska system kopplat till flygverksamhet. I den flyghinderanalys som tagits fram efter antagandet av planen har Luftfartverket motsatt sig byggnader i området som överstiger 65,5 m.ö.h. samtidigt som detaljplanen medger en totalhöjd om 74,0 m över nollplanet.

Antagen detaljplan tillåter en byggnad som överskrider 65,5 m.ö.h. med två våningar som innehåller studentlägenheter. Kontoret föreslår att nämnden i första hand yrkar att Länsstyrelsen fastställer detaljplanen i sin helhet. Studentbostäder är ett angeläget intresse och överskridandet av rekommenderad höjd är marginell.

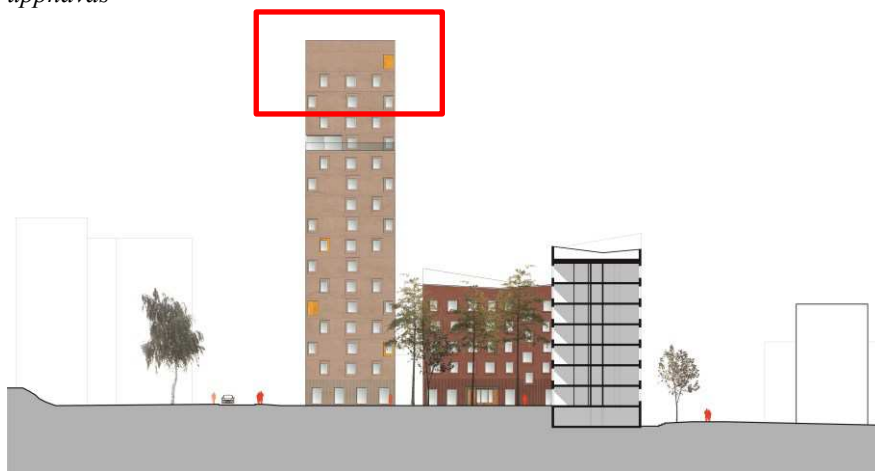
I andra hand föreslår kontoret att nämnden medger länsstyrelsen rätt att ändra detaljplanen inom den berörda delen av planområdet. En minskning av byggnadshöjden från 16 till 14 våningar medför en minskning med ca 12 st studentlägenheter. Det är en mindre dålig lösning än om länsstyrelsen annars bedömer att detaljplanen måste upphävas i sin helhet.

Den ändring som medges innebär att två planbestämmelser om högsta tillåtna totalhöjd ändras från +74,0 respektive +71,0 till +65,4 (avser meter över nollplanet i kombination med att planbestämmelse f1 om takutformning upphävs för det angivna området *”Tak ska i huvudsak utföras enligt fasadritningar på plankartan.” Angiven takvinkel får inte göras flackare.”*).

Förslaget till ändringar av detaljplanen har utformats i samråd med byggherren. Ändringarna medför inga konsekvenser i övrigt som påverkar möjligheterna att genomföra detaljplanen.



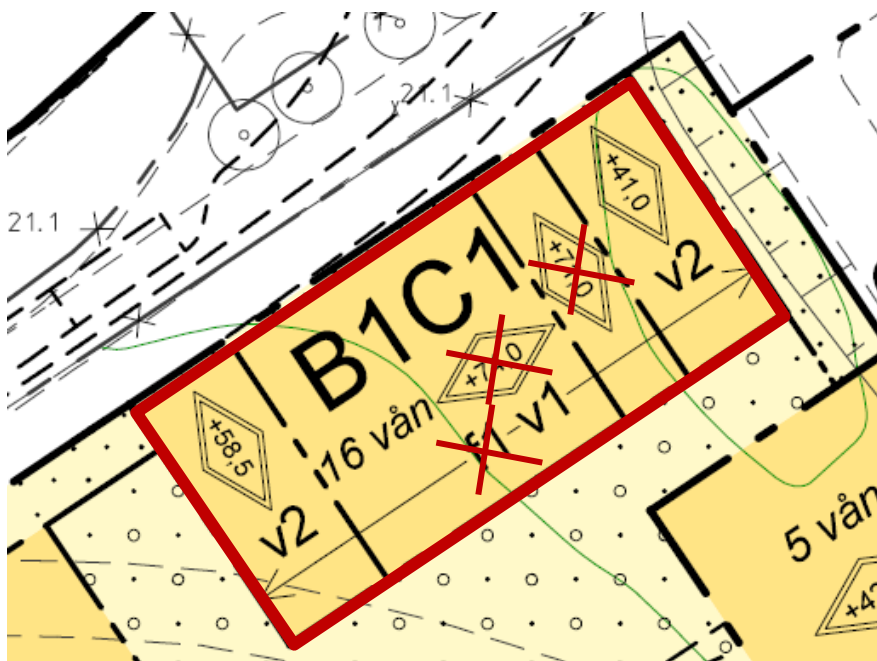
*Vy från Kistagången (Utopia Arkitekter AB). Röd markering visar del som får upphävas*



*Sektion C-C (Utopia Arkitekter AB). Röd markering visar del som får upphävas*



Kopia av den antagna detaljplanekartan med markering (röd) av det område som omfattas av planbestämmelser som får ändras.



Ändringar som medges inom markerat område avser två bestämmelser om högsta totalhöjd +74,0 respektive +71,0, vilka får ändras till +65,4 (avser höjd i meter över nollplanet) i samband med att bestämmelsen f1 om takutformning upphävs.

SLUT