

Handläggare
Sofia Eriksson
Telefon 08-508 27 360Till
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Ålesund 1 m.fl, i stadsdelen Husby (ca 240 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Monika Joelsson Vestlund

Sammanfattning

Projektet syftar till att utveckla flera fastigheter med bostäder och kompletterade handelsytor vid Husby centrums två tunnelbaneuppgångar samt att utveckla de offentliga rummen.

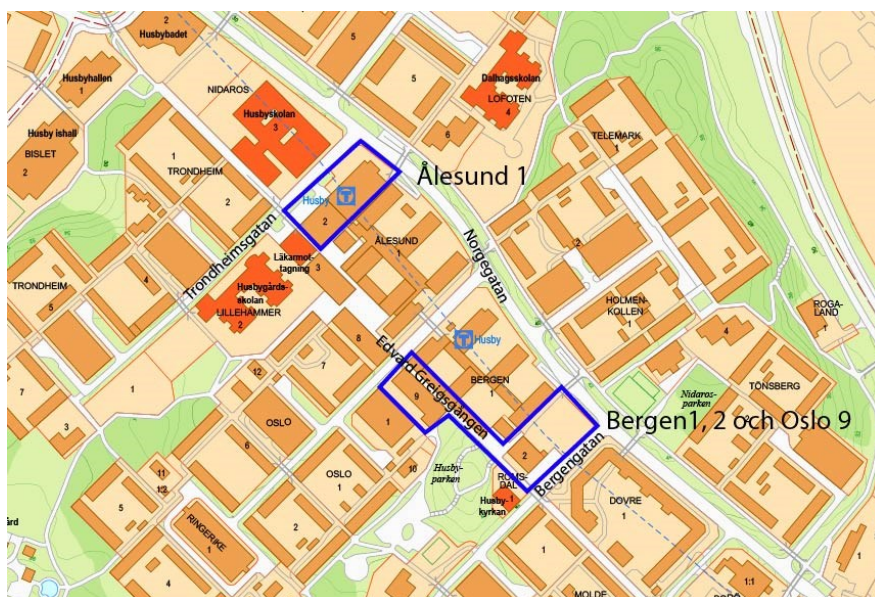
Planförslaget syftar även till att förstärka och förbättra kopplingar för gångtrafikanter i området. Planarbetet ska använda verktyg för jämförad stadsplanering med syfte att skapa trygga och inkluderande allmänna platser.

Planområdet utgörs av Ålesund 1, Bergen 2 och Oslo 9 som ägs av Stockholms stad med Svenska Bostäder som tomträttshavare samt Bergen 1 som ägs av staden med D. Carnegie och CO som tomträttshavare. Byggaktörerna har fått markanvisningar för ca 240 lägenheter i hyresrätt och bostadsrätt. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål och för att åstadkomma goda boendemiljöer.

Tidigare dialoger med boende i Husby har visat på behov av förbättringar, framförallt i offentliga miljöer, med mer service och handel samt fler spontana mötesplatser. Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att fyra detaljplaner för bostäder och offentliga rum samt en detaljplan för skola och idrott ska starta samtidigt i Husby då kontoret ser en samordningsvinst och möjlighet att arbeta med en samlad strategi för Husby och dess offentliga rum.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete ska starta.

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



Det ungefärliga planområdet markerat i rött. Ålesund 1 utgör den norra markeringen och Bergen 1 och 2 samt Oslo 9 utgör den södra.

Utlåtande

Syfte

Projektet syftar till att utveckla flera fastigheter med bostäder och kompletterade handelsytor vid Husby centrum's två tunnelbaneuppgångar samt att utveckla de offentliga rummen. Planförslaget syftar även till att förstärka och förbättra kopplingar för gångtrafikanter i området. Planarbetet ska använda verktyg för jämställd stadsplanering med syfte att skapa trygga och inkluderande allmänna platser.

Planförslaget kan innebära ett tillskott på ca 240 lägenheter. Antalet bostäder kan dock komma att ändras då de föreslagna höga byggnaderna ska utredas i planprocessen.

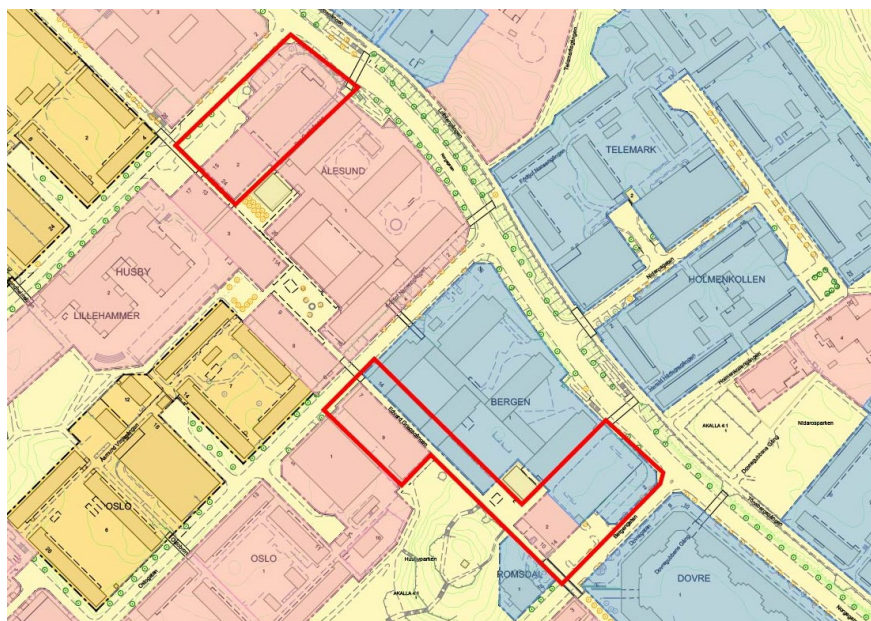
Bakgrund

Planområdets läge och omfattning

Planområdet utgörs av flera fastigheter kring Husbys centrum's tunnelbaneuppgångar; Ålesund 1, Bergen 1, Bergen 2 och Oslo 9 samt del av Akalla 4:1. Planområdet kommer att utgöras av två separata områden som ingår i samma detaljplan.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Ålesund 1, Bergen 2 och Oslo 9 ägs av Stockholms stad med Svenska Bostäder som tomträttshavare. Bergen 1 ägs av staden med D. Carnegie och CO som tomträttshavare. Akalla 4:1 ägs av staden.



Kartan visar fastighetsgränser och markägoförhållanden. Det ungefärliga planområdet är markerat i rött. Rosa markerar tomträtt för kommunalt bostadsbolag, blå tomträtt för privat tomträttsinnehavare och gult stadens fastigheter.

Helhetsplanering i Husby

Stadsbyggnadskontoret föreslår stadsbyggnadsnämnden att fyra detaljplaner för bostäder och offentliga rum samt en detaljplan för skola och idrott ska starta i Husby, då kontoret ser en samordningsvinst och möjlighet att arbeta med en samlad strategi för Husby och dess offentliga rum. Trafik, rörelsemönster och gångbanor är exempel på gemensamma frågor att studera. I syfte att möjliggöra en ökad social hållbarhet och integration ska även kopplingarna till omkringliggande stadsdelar ses över och stärkas. Projekten innebär ett tillskott på ca 600 bostäder, vilket är ett välkommet bidrag i ett mycket bra kollektivtrafikläge.

Sedan utbyggnaden av Husby på 1970-talet har få nya byggnader tillkommit. Tidigare dialoger med boende i Husby har visat på behov av förbättringar, framförallt i offentliga miljöer, med mer service och handel samt fler spontana mötesplatser.

Utöver exploateringskontoret, byggaktörerna, de boende och övriga hyresgäster är trafikkontoret, stadsdelsförvaltningen och trafikförvaltningen avgörande parter i utvecklingen av Husby.

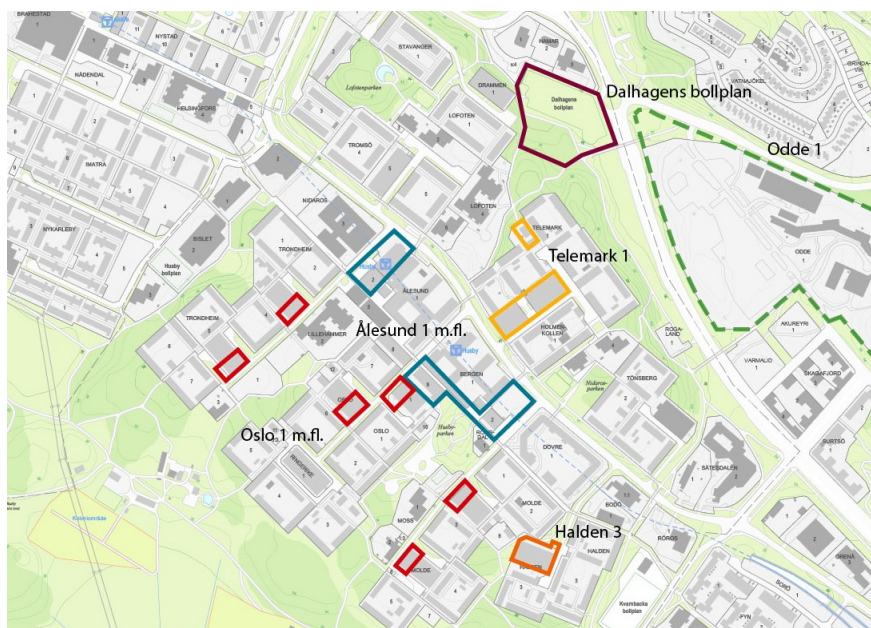
Planerna som föreslås starta är:

- Oslo 1 m.fl., ca 120 lägenheter (röd markering nedan) dnr 2016- 15727
- Ålesund 1 m.fl., ca 240 lägenheter (blå markering) dnr 2016-19140

- Halden 3, ca 90 lägenheter (orange markering) dnr 2016-16028
- Telemark 1, ca 150-170 lägenheter (gul markering) dnr 2016-16014
- Dalhagens bollplan, idrottshall och skola (lila markering) dnr 2016-14995

Pågående projekt i närområdet:

- Odde 1 m.fl., ca 2000 bostäder, förskolor och verksamheter (grönstreckad markering) dnr 2015-09817



Kartan visar ungefärliga markeringar för de detaljplaner som föreslås starta i Husby under våren 2017 samt pågående projekt i närområdet.

De platser som föreslås för bebyggelse är dels i Husby centrum, där platserna har utpekats som mindre attraktiva av boende och verksamhetsinnehavare (se tidigare karta) samt nio befintliga parkeringsdäck (ny parkering arrangeras under de nya husen).

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen presenteras fyra strategier för stadens utveckling. Strategi 2, ”Satsa på attraktiva tyngdpunkter”, Strategi 3 ”Koppla samman stadens delar” och Strategi 4 ”Främja en levande stadsmiljö i hela staden” är relevanta för Husbys fortsatta utveckling. Följande vägledningar faller väl in i ramen för projektet:

- Tillvarata möjligheter att skapa ett rikt utbud av levande och trygga offentliga miljöer i alla områden

- Planera för kompletteringsbebyggelse i goda kollektivtrafiklägen
- Prioritera förändringar som innebär att marken utnyttjas så effektivt som möjligt
- Planera för ny bebyggelse som minskar barriäreffekter och minskar miljöstörningar från trafiken samt skapar nya kopplingar
- Planera för ett variationsrikt utbud av bostäder som attraherar många stockholmare

I översiktsplanen är Husby utpekad som tät stadsbebyggelse. Stadsdelen ligger i anslutning till Kista som är utpekad som en tyngdpunkt. En utveckling av Husby kan bidra till att stärka Kista, som enligt översiktsplanen är en viktig del för en positiv utveckling av alla stadsdelar kring Järvafältet. En uppdatering av översiktsplanen pågår och i samrådsförslaget är Järva och Kista utpekad som fokusområde.

Budget

I Stockholms stads budget för 2017 finns flera mål som gäller arbetet med socialt hållbar planering, där stadsbyggnadsnämnden ska verka för attraktiva och inkluderande offentliga platser med förbättrad kvalitet och ökad trygghet. Särskild fokus ska läggas på stadsmiljön i ytterstaden i enlighet med den sociala hållbarhetskommisionens analyser. I planeringen av nya stadsdelar såväl som kompletteringsbebyggelse ska ett jämställdhetsperspektiv inkluderas och redovisas. Stadsbyggnadsnämnden ska även verka för att grupper som inte tidigare medverkat i dialog inom planprocessen får möjlighet att framföra sina synpunkter. Målen i budgeten är utgångspunkt i de kommande planarbetena i Husby.

Skillnadernas Stockholm

Rapporten är framtagen inom ramen för Kommissionen för ett socialt hållbar Stockholm som ett första steg i arbetet med att kartlägga sociala skillnader inom Stockholms stad. Stadsdelsnämndsområdet Kista-Rinkeby med Husby avviker negativt från genomsnittet i flera avseenden. Husby hör till de stadsdelar där invånarna är mest trångbodda och en av de stadsdelar där personer känner sig otrygga/mycket otrygga i sitt bostadsområde.

Jämställd stadsplanering

Kommissionen för ett socialt hållbart Stockholm analyser visar på skillnader i levnadsvillkor och tillgång till det offentliga rummet mellan olika samhällsgrupper. Trygghetsmätningar har visat att det finns en större oro att utsättas för överfall eller våld i det offentliga rummet i Husby än i övriga delar av staden. Några av

målsättningarna i planarbetet är att det ska bli lättare, tryggare och säkrare att röra sig i Husby. Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett planeringsunderlag för jämställd stadsplanering och fått i uppdrag att utveckla ett verktyg för socialt värdeskapande analys som kommer att ligga till grund för det fortsatta planarbetet.

Tidigare dialogarbete

Husbydialogen och Vision Järva 2030

Hösten 2007 enades samtliga politiska partier i kommunfullmäktige om en gemensam målbild för Järvalyftet, som är en långsiktig investering för att förbättra levnadsvillkoren i stadsdelarna kring Järvafältet; Akalla, Husby, Kista, Hjulsta, Rinkeby och Tensta. Målsättningen var att genom medverkan från boende och samverkan med andra parter skapa en positiv social och ekonomisk utveckling som gör Järva till ett område dit många vill flytta – och stanna kvar. Järvafältet skulle också vara en motor för tillväxt i hela Stockholm.

Med Vision Järva 2030 som målbild genomfördes under 2009 Husbydialogen med medverkande från stadens berörda förvaltningar, Svenska Bostäder och Hyresgästföreningen, där ca 2000 boende i Husby deltog. Dialogmötena resulterade i fler än 900 förbättringsförslag på hur Husbyborna ville utveckla sin stadsdel. Under dialogen identifierades bland annat platser som uppfattades som bra och dåliga av boende. För många som deltog var närheten till naturen och Järvafältet en stor kvalitet.



Flygfoto på Husby. Platser som upplevdes som bra (grön) eller dåliga (röd). Den gula makeringen anger bostadsadress.

Flera av förbättringsförslagen som kom in berörde Husby centrum där många boende påpekade behovet av upprustning, en förändrad situation vid tunnelbaneuppgången samt mer service och handel. Som helhet fanns ett behov av att utveckla en "centrumkänsla". Bland övriga synpunkter återfinns förslag om att skapa fler spontana mötesplatser.

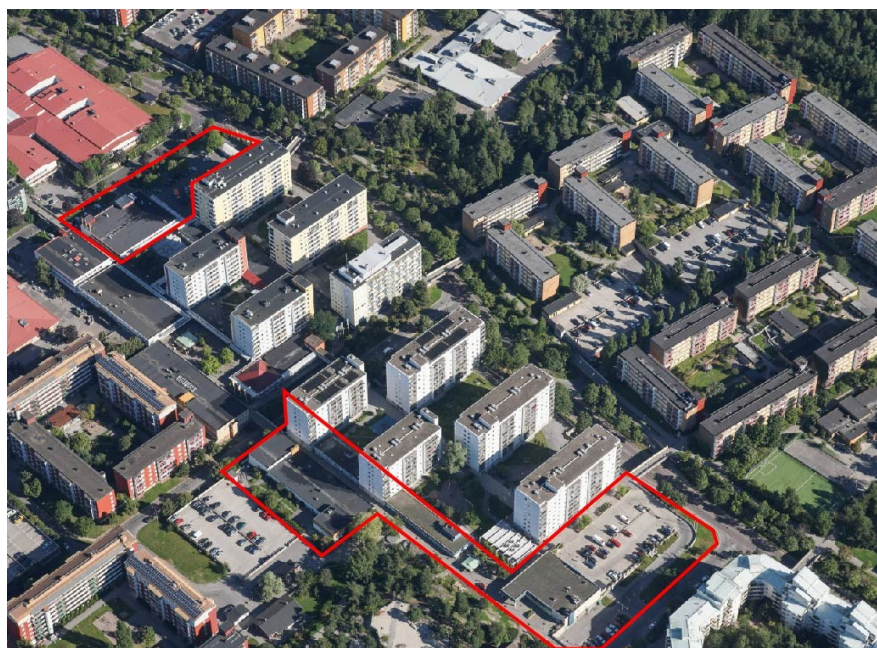
Svenska bostäder har arrangerat dialogmöten med boende i samband med förnyelse och förbättringar av sitt bestånd.

Strukturplan Husby

Som ett resultat av dialogerna tog stadsbyggnadskontoret fram en strukturplan fram för Husby under 2011. Denna plan som innehöll förslag till nya bostäder, förnyat centrum och en koppling till det framväxande västra Kista mötte motstånd bland de boende främst på grund av förslagen att ta bort några av gångbroarna. Strukturplanen fördes inte vidare till beslut.

Gällande detaljplan

För området gäller stadsplan för Husby Centrum Pl 7380. För Ålesund 1 anges garage (terrassbyggnad), allmänt ändamål samt prickmark (område som inte får bebyggas). För Bergen 1 anges garage, mark för allmänt ändamål, prickmark samt område för gemensamhetsanläggning för närboende; lekskola, fritidshem och daghem i en våning. För Bergen 2 och Oslo 9 anges centrumbebyggelse; ungdomsgård respektive livsmedelshall. Ingen genomförandetid kvarstår.



Bilden visar ett flygfoto över Husby centrum med det ungefärliga planområdet markerat i rött.

Markanvisningar

Svenska Bostäder erhöll en markanvisning för Ålesund 1 den 22 september 2016. D. Carnegie och CO erhöll en markanvisning för Bergen 1 och Svenska Bostäder för Bergen 2 och Oslo 9 den 6 april 2017. Stadsbyggnadskontoret kommer att behandla dessa fastigheter i samma detaljplan då fastigheterna har liknande förutsättningar och utgångspunkter. En gemensam detaljplan gör att kontoret kan föra en samlad process och samordna frågor som är aktuella för hela Husby centrum.

Nuvarande förhållanden

Husbys historia och karaktärsdrag

Husby byggdes under åren 1973-1977. Sammanlagt finns ca 4 900 lägenheter varav en femtedel är bostadsrätter. År 2015 var antalet invånare ca 12 000. Husby karakteriseras av en eftersträvad ”homogen” bebyggelse. Idén om den täta staden var utgångspunkten för Husbys stadsplaner som tillsammans med Akalla och Kista planerades efter bandstadsprincipen. Genom idén om bandstad är Husby inte omgivet av en grön bård som tidigare epokers stadsdelar. Istället är Akalla genom Sibeliusgången och Husby genom Edvard Griegsgången (till del även Kista) sammanlänkade med ett servicestråk kantad med bostäder, affärer, skolor, tunnelbaneuppgångar etc. Längs centrumstråket i Husby bildar åtta våningar höga skivhus en ryggrad i stadsdelen. I resten av stadsdelen finns ca 120 lamellhus i fem våningar grupperade kring gårdar. Som ett identitetsskapande stadsbyggnadselement löper gröna vikar från Järnvälfältet in i stadsdelen. Antalet personer per lägenhet i Husby är 2,4 jämfört med staden 2,0.



Flygbilden visar Husby med centrumstråket med den högre bebyggelsen i en rad i mitten och den lägre bostadsbebyggelsen grupperad kring gårdar runt om. Kista syns till höger i bild och början av Järnvälfältet nederst.

En strikt trafikseparering i enlighet med tidens ideal var utgångspunkt i planeringen. Den enda genomgående gatan är den nedsänkta Norgegatan. Från denna huvudgata leder återvändsgator in i stadsdelen. Gatorna är enbart avsedda för fordonstrafik och saknar gångbanor, butiker och entréer. Gående och cyklister tar sig genom området via gångbroar som kopplar samman service och bostäder. En effekt av trafiksepareringen kan utläsas i upptrampade stigar och stundvis otrygga miljöer samtidigt som fördelarna för barn och unga att röra sig trafiksäkert i stadsdelen är stora.

Kulturmiljö

Bebyggelsen runt den nordvästra tunnelbaneuppgången är grönklassad av Stadsmuseet, vilket betyder att den är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Bebyggelsen runt den södra uppgången är gulklassad, vilket betyder att bden är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.



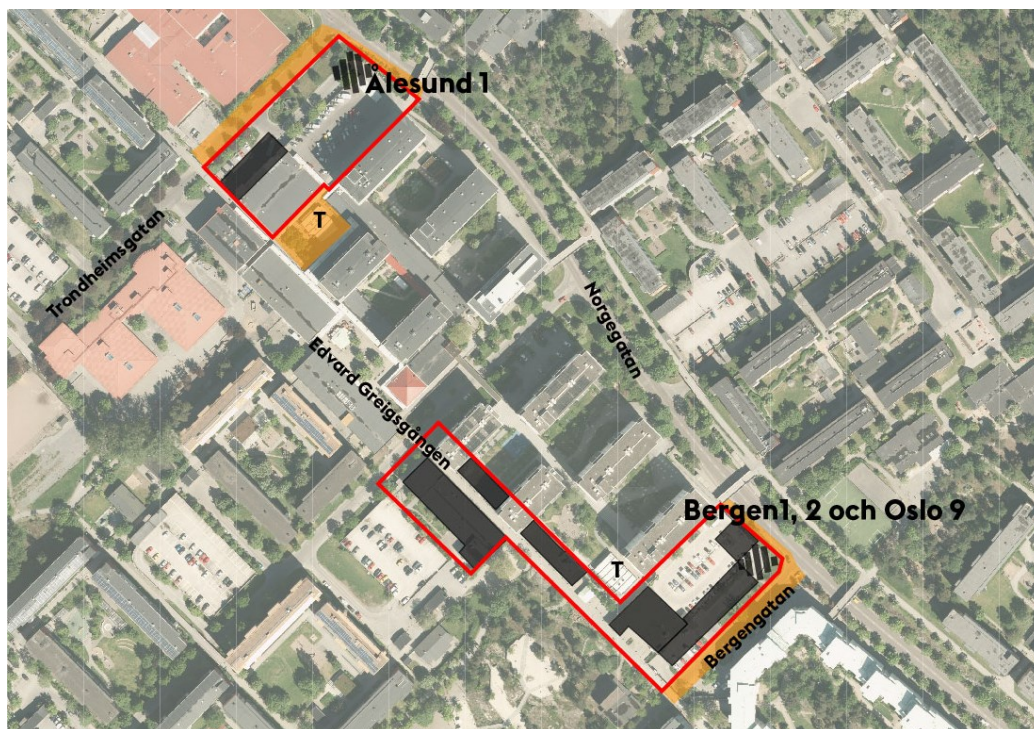
Kartan visar stadsmuseets kulturhistoriska klassificering för Husby samt det ungefärliga planområdet markerat i rött.



Den översta bilden visar vidvinkelbild från korsningen Norgegatan - Tronheimsgatan (nordvästra hörnet av fastigheten Ålesund 1), den understa visar korsningen Bergengatan - Norgegatan (östra hörnet av Bergen 1). Båda bilderna visar trafiksepareringsprincipen och de upptrampade gångstigarna längs med vissa av bilvägarna.

Planförslaget

Projektet syftar till att utveckla fastigheterna vid Husby centrum två tunnelbaneuppgångar med bostäder och kompletterande handelsytor samt utveckla de offentliga rummen. Vid den norra uppgången (fastigheten Ålesund) föreslås i markanvisningen ett högre flerbostadshus om ca 19 våningar med ca 70 lägenheter, samt en mindre utvidgning av befintlig livsmedelsbutik mot Trondheimsgatan. Det föreslagna bostadshuset kräver ny uppfartsramp till den befintliga centumparkeringen och en förnyelse av befintligt parkeringsdäck. Vid den södra uppgången (fastigheterna Oslo 9, Bergen 1 och 2) föreslås i markanvisningen att ersätta ett befintligt parkeringsgarage med flerbostadshus i ett halvkvarter med byggnadskroppar mellan ca 5- 16 våningar med ca 176 lägenheter. Längs med Edvard Greigsgången förslås att befintliga lokal- och verksamhetsbyggnader kan ersättas med bostadshus med lokaler i bottenvåningen.



Illustrationen visar platserna för Svenska Bostäders och D. Carnegies förslag som svarta ytor. De svartrandiga markeringar visar var de höga byggnaderna är föreslagna. Den röda markeringen visar ungefärligt planområde och den orangea markeringen visar influensområde för planen.

Svenska Bostäder har i sina tidigare förda dialoger identifierat att torgytorna, framförallt vid den nordvästra tunnelbaneuppgången, har ett behov av upprustning samt att det finns en viss otrygghetsproblematik kring tunnelbaneuppgången. Torgytorna är idag planlagda som gångtorg och tunnelbaneuppgången som trafikområde med byggrätt. Inom ramen för planarbetet kommer torgytorna ingå som ett influensområde och ytorna att ses över. Vid förslag till förbättringsåtgärder som inte kan rymmas inom gällande detaljplan kommer torgytorna att inkluderas i planområdet.

Kontorets bedömning är att kompletterande bebyggelse i Husby centrum kan prövas enligt riktlinjer för planarbetet, se nedan. Antalet bostäder kan dock komma att ändras då de föreslagna höga byggnaderna ska utredas i planprocessen.

Riktlinjer för planarbetet

Följande riktlinjer ska ligga till grund för planarbetet:

Relation till omgivande gator

Den tillkommande bebyggelsens relation till, och möte med, gatorna är en viktig utgångspunkt i ett fortsatt planarbete. En komplettering med gångbanor längs med de angränsade gatorna skulle öka framkomligheten för gångtrafikanter i området på fler nivåer än de trafikseparerade broarna och ska vara en utgångspunkt.

Angöring

Förslaget innebär att befintliga parkeringshus kommer att ersättas eller byggas om och som en konsekvens av detta påverkas ramper och angöring till de befintliga husen. Fortsatt tillgänglighet och erforderliga utrymningsvägar ska vara en utgångspunkt. Även utformningen på angöringslösningarna ska studeras för att säkerställa att de möter gatorna på ett sätt som uttrycker promenadvänlig stadsgata.

Höga hus

Förslaget innehåller två höga byggnader, ett på ca 19 våningar och ett på ca 16 våningar, vilket skulle innebära en helt ny siluett för Husby, där skalan idag utgörs av åttavåningshus. Byggnadernas möte med omkringliggande bebyggelse och gaturum samt byggnadernas gestaltning ska studeras så att de ger kvaliteter till stadsrummet och stadslivet genom till exempel lokaler i bottenvåningen samt mervärden i silhuetten.

Bebyggelsens möte med Edvard Greigsgången

Edvard Greigsgången är det centrala gångstråket med service och verksamheter som binder ihop Husby centrum mellan de två tunnelbaneuppgångarna. Gången är idag relativt smal och föreslagen ny bebyggelse på ömse sidor av gången ska genom sin skala, utformning och användning bidra till att gången upplevs mer publik och trygg. Tillgängligheten för rörelsehindrade och för brandutrymning måste studeras med tanke att gången är ett trafikseparerat stråk.

Innehåll och stråk längs Edvard Greigsgången

I dagsläget inrymmer paviljongerna mot Edvard Greigsgången offentliga verksamheter. Avvägning måste göras om det är av vikt för stadsrummet och stadslivet att behålla verksamheter i bottenvåningen mot gången eller om de är möjliga att ersätta med bostäder med entréer mot gången som bidrar till ett tryggt stråk.

Förskolebehov

I dagsläget finns en överkapacitet på förskolorna i Husby. Behovet av förskoleplatser i och med tillkommande bostäder i föreliggande detaljplan, kan därmed tillgodoses inom befintliga förskolor. De fyra bostadsdetaljplanernas tillskott på bostäder kan dock sammantaget innebära ett ökat behov av förskoleplatser. Om så är fallet, ska möjlighet till ny förskola på kvartersmark, alternativt om behovet kan tillgodoses på annan plats där förutsättningarna är bättre, undersökas.

Buller

Trafikbuller förekommer från Norgegatan, vilket ska beaktas i detaljplanearbetet.

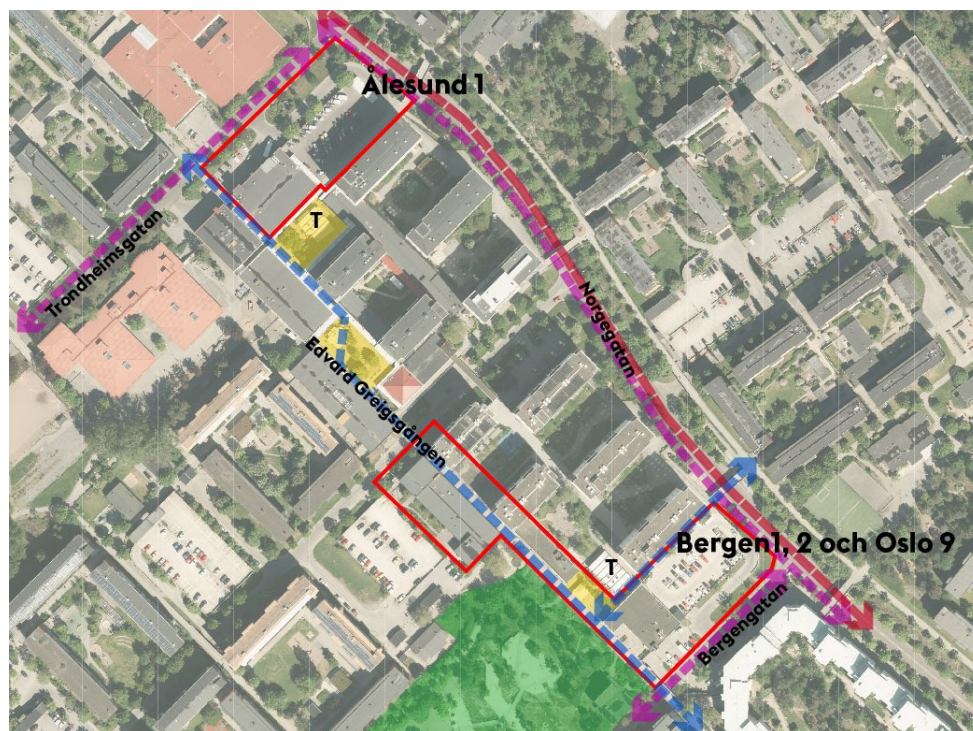
Kulturhistoriska värden

Bebyggelsen i Husby är gul- och grönklassad av stadsmuseet. En konsekvensbeskrivning för de kulturhistoriska värdena ska tas fram inom planarbetet.

Jämställd stadsplanering

I Husby finns utmaningar relaterade till känslor av otrygghet. Enligt stadens trygghetsmätningar från 2014 finns det en större oro för att utsättas för överfall eller våld i den offentliga miljön i Husby än i stora delar av övriga staden. Det är även en större andel personer som är ganska eller mycket oroliga för att kvälls- eller nattetid vistas på eller gå hem från tunnelbanestationen. Detta ska tas med som en förutsättning i fortsatt arbete och fokus i projektet ska ligga på att skapa trygga och inkluderande allmänna platser och kopplingar. Svenska Bostäder har under de senaste åren arbetat med ett projekt kallat Feministisk stadsplanering i Husby på initiativ av en grupp kvinnor som ansåg att deras röster inte togs tillvara på i dialogprocesser. Detta arbete ska ligga som ett underlag i planarbetet och samarbete med bland annat stadsdelen ska ske om hur dialog och aktiv inkludering av olika av grupper ska ske.

-  Torg
-  Park
-  Stråk/samband
-  Möjliga stråk/samband
-  Trafikbuller
-  Tunnelbaneuppgång
-  Ungefärlig planområdesgräns



Platsen fysiska förutsättningar i relation till det föreslagna planområdet.

Planförslagets konsekvenser

Stadsbild

De inkomna förslagens höga byggnader skulle innebära en helt ny siluett för Husby, där skalan idag utgörs av åttavåningshus. Kontoret bedömer att det är möjligt att pröva en högre bebyggelse. Gestaltningen måste studeras för att säkerställa att byggnaderna ger kvaliteter till silhuetten. Bebyggelsens möte med det offentliga rummet med innehåll i bottenvåningar och placering av entréer måste studeras utifrån att kvaliteter ska tillföras det offentliga rummet. Bebyggelsens gestaltning i relation till Husbys homogena bebyggelse ska studeras under planarbetet.

Social hållbarhet

I och med detaljplanen planeras för nya gång- och cykelkopplingar längs med trafikseparerade gator, vilket underlättar för rörelse i området. Inom ramen för planarbetet kommer även de offentliga ytorna, gångstråken i centrum och torgen runt tunnelbaneuppgångarna att ses över i syfte att skapa tryggare och mer inkluderade rum. Planförslaget möjliggör även för fler bostäder vilket är positivt då det finns en efterfrågan på lägenheter i Husby. Vissa av bostäderna planeras att uppföras med bostadsrätt vilket kan möjliggöra för personer med ekonomiska resurser att bosätta sig i området, alternativt för redan boende i Husby att få en större valmöjlighet i sitt bostadsval. Sammantaget bedöms detaljplanen ha en positiv inverkan på den sociala hållbarheten.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer 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 för behovsbedömning har inhämtats från miljöförvaltningen, Stockholms brandförsvär och Stockholms stadsmuseum som delar kontorets uppfattning. De miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer att studeras under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller från Norgegatan och ljudnivån vid de planerade bostäderna är enligt stadens bullerkarta 65- 70 dBA ekvivalent ljudnivå vid den mest utsatta fasaden på två meters höjd. Den föreslagna byggnationen utsätts i hörnen Norgegatan/Trondheimsgatan och Norgegatan/Bergengatan av trafikbuller över riktvärden från två håll, vilket gör bullersituationen så komplex att riktvärdena kan vara svåra att klara. Miljöförvaltningen föreslår att en detaljerad utredning utförs.

Vibrationer

En del av marken inom det kommande planområdet utgörs av lera och det bör säkerställas att byggnaderna konstrueras på så sätt att markvibrationer orsakade av passerande bil- och tunnelbanetrafik inte sprids till byggnaderna.

Naturvärden och ekosystemtjänster

Då området idag består av hårdgjord mark finns inga ekologiska värden på platsen. Området utgör idag en barriär mellan två kärnområden i ett habitatnätverk för barrskogsfåglar och om barrträd tillförs på de nya gårdarna finns möjlighet att knyta samman habitatnätverket. Miljöförvaltningen bedömer att det inte finns behov av ytterligare ekologiska utredningar.

Dagvatten

Planområdet ingår i Edsvikens tillrinningsområde. Edsviken är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Miljöförvaltningen anser att en dagvattenutredning bör utföras som redovisar hur dagvatten från området ska omhändertas. Utredningen ska visa att exploateringen av området inte leder till att Edsviken belastas med föroreningar från planområdet i sådan utsträckning att normerna riskerar att inte kunna följas.

Möjlighet till räddningsinsatser

Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet. Den planerade bebyggelsen förväntas bli komplex ur ett insatsperspektiv till följd av sin höga höjd. Höga byggnader ställer speciella krav på både utrymningslösningar och på hjälpsystem för räddningstjänstens insats. Det är av vikt att förutsättningarna för att lösa dessa aspekter utreds tidigt.

Kulturmiljö

Stadsmuseet anser att ny bebyggelse kan vara möjlig att utreda men anser att förslagets höjder, byggnadstyp och planstruktur samt föreslagna rivningar kan innebära en negativ påverkan på områdets ursprungliga karaktär och försvåra den historiska läsbarheten. Museet ser därmed positivt på att en konsekvensbeskrivning avseende kulturhistoriska värden ska tas fram.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Kontoret bedömer utifrån programarbetet Husby strukturplan som pågick under 2011-

12, att ärendet bör redovisas för nämnden för nytt ställningstagande efter plansamrådet.

Plansamråd planeras till kvartal 1, 2018 och granskning till kvartal 4, 2018. Antagande förväntas kunna ske kvartal 1, 2019.

Ekonomi

Byggaktörerna bekostar planarbetet genom planavtal.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Planarbetets utgångpunkter har fokus på fler och mer tillgängliga kopplingar inom området samt goda offentliga miljöer. Förutom att bidra till fler lägenheter i ett område där efterfrågan är stor kan projektet bidra med en ökad upplevd känsla av trygghet genom en utveckling av de offentliga rummen runt torgen samt en möjlighet att ta sig runt i området och till tunnelbanan på fler alternativa sätt.

Planarbetet stämmer väl överens med intentionerna i översiktsplanen om att utveckla staden i kollektivtrafiknära lägen och med stadens mål kring social hållbar planering om att verka för attraktiva inkluderande offentliga platser med förbättrad kvalitet och ökad trygghet.

Kontoret ställer sig positiv till en utveckling av fastigheterna kring tunnelbanestationerna i Husby centrum. Stadsbyggnadskontoret förslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete ska starta.

SLUT