

**Handläggare**  
Sofia Eriksson  
Telefon 08-508 27 360**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Godkännande av förslag till detaljplan för Ålesund 1 m.fl. i stadsdelen Husby (ca 325 bostäder, centrumändamål)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslaget till detaljplan.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande, efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av kommunfullmäktige.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Louise Heimler

Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Planen syftar till att utveckla flera fastigheter vid Husby centrums två tunnelbaneuppgångar. Förslaget innehåller nya bostäder och lokaler för handel fördelat på tre flerbostadshus. Planförslaget innebär ett tillskott på ca 325 bostäder, lokaler för centrumändamål, en på- och tillbyggnad av butiksbyggnad, en om- och inbyggnad av befintlig tunnelbanestation samt en utbyggnad av gångbanor längs de befintliga vägarna.

Planförslaget ställdes ut för granskning 2020-09-02 – 2020-09-29. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller reglering av buller, åtgärder för att hantera översvämning samt höjd och utformning på sextonvåningshusen. Sakägare och övriga boende önskar att sextonvåningshusen sänks och omgestaltas samt att moskéföreningen som idag bedriver sin verksamhet inom byggnaden på fastigheten Oslo 9 ska kunna bedriva sin verksamhet på samma plats även i framtiden. Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna har hanterats.

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

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se*Bilagor: plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse och granskningsutlåtande*

## Syfte

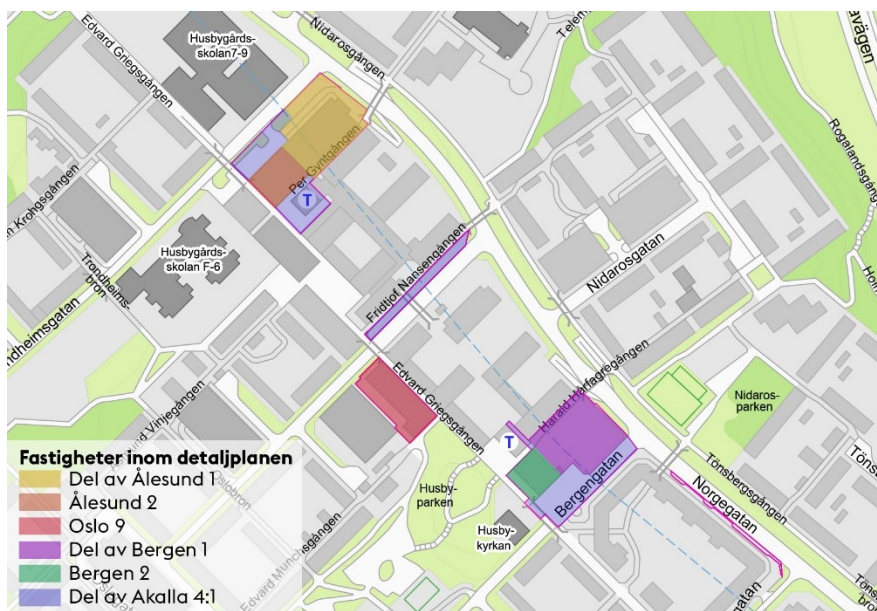
Planen syftar till att utveckla flera fastigheter vid Husby centrums två tunnelbaneuppgångar. Planförslaget innebär ett tillskott på ca 325 bostäder, en på- och tillbyggnad av butiksbyggnad samt en om- och inbyggnad av befintlig tunnelbanestation. Planen syftar även till att stärka och ytterligare aktivera det befintliga centrumstråket och torgytorna genom att de nya byggnaderna föreslås få en högre sockelvåning med lokaler i bottenvåningarna. Byggnaderna får även entréer mot Edvard Griegsgången och torgen.

Planförslaget syftar även till att förstärka och förbättra kopplingar för gångtrafikanter i området genom att möjliggöra för utbyggnad av gångbanor längs med de befintliga bilgatorna.

## Bakgrund

## Plandata

Planområdet utgörs av flera fastigheter kring Husbys centrums två tunnelbaneuppgångar. Planområdet omfattar hela fastigheterna Ålesund 2, Bergen 2 och Oslo 9, samt del av fastigheterna Ålesund 1, Bergen 1, Dovre 1 och Akalla 4:1. Planområdet, som utgörs av fyra separata områden, är ca 1,6 ha.



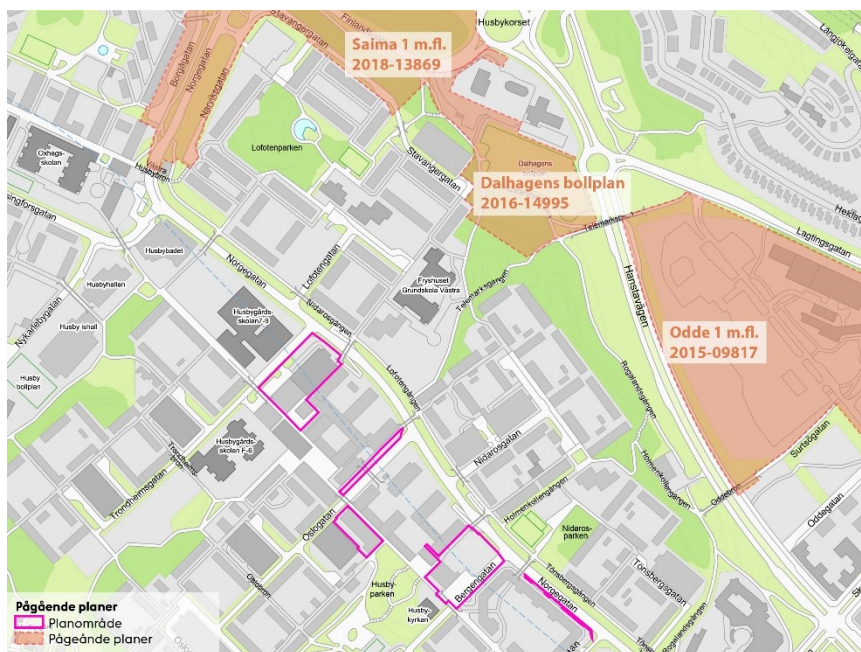
*Kartan visar de fastigheter som helt, eller delvis, ingår i detaljplanen. Den tunna rosa sträckan längs Norgegatan ligger inom Dovre 1.*

### Gällande detaljplaner

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

### Pågående detaljplaner i området

I Husby pågår två andra detaljplaneprojekt för bland annat nya bostäder, idrottshall och skola; Saima 1 m.fl. och Dalhagens bollplan. Inom Kista stadsdel, i närheten av gränsen till Husby, pågår ett detaljplaneprojekt för bostäder, förskola och verksamheter; Odde 1 m.fl.



Kartan visar de pågående detaljplanerna i Husby med planområdet markerat med rosa linje. De övriga pågående detaljplanerna visas med orange markering.

### Markägförhållanden

Fastigheterna Ålesund 1, Ålesund 2 och Oslo 9 ägs av Stockholms stad med Svenska Bostäder som tomträttshavare. Bergen 1 ägs av Stockholms stad med Kommanditbolaget Bergen 1 (dotterbolag till Hembla) som tomträttshavare, Bergen 2 ägs av Stockholms stad med Hembla Bergen II AB (dotterbolag till Hembla) som tomträttshavare. Dovre 1 ägs av Stockholms Kooperativa Bostadsförening. Akalla 4:1 ägs av Stockholms stad.

## Övergripande beslut och styrande dokument

### Översiktsplan

Kista-Järva är i översiktsplanens utbyggnadstrategi utpekad som ett av fyra fokusområden, Kista-Husby-Akalla är utpekad som ett strategiskt samband. Dessa strategiska samband är prioriterade i arbetet för ett sammanhängande Stockholm och är viktiga att stärka ur ett socialt hållbarhetsperspektiv. Genom att utveckla sambanden kan tillgängligheten till stadskvaliteter samt rörelser och utbyten mellan områden öka. Översiktsplanen anger även att vid en förtätning med bostäder i Husby är det centralt att även det lokala centrumet utvecklas och ges möjlighet till bättre serviceunderlag, vilket samtidigt skapar en ökad trygghet för människorna i området.

### Kommunala beslut i övrigt

Den 22 september 2016 tilldelades Svenska Bostäder en markanvisning för Ålesund 1 och Ålesund 2. Den 6 april 2017 tilldelades Hembla en markanvisning för Bergen 1 och Svenska Bostäder en markanvisning för Bergen 2 och Oslo 9.

## Nuvarande förhållanden

### Stadsbild

Husby byggdes under åren 1973-1977. Husby, tillsammans med Akalla och Kista, planerades efter bandstadsprincipen där Akalla genom Sibeliushöjden och Husby genom Edvard Griegsgången är sammankopplade med ett centrumstråk kantat med bostäder, affärer, skolor, tunnelbaneuppgångar med mera. Längs centrumstråket i Husby ligger en rad med tio stycken åtta våningar höga skivhus som binds samman med envåningsbyggnader i markplanet. I resten av stadsdelen finns ca 120 lamellhus i fem våningar grupperade kring gårdar. Inne i, och mellan kvarteren finns sparade skogspartier som likt gröna kilar går in i bostadsområdena.

### Kulturmiljö

Bebyggelsen runt den norra 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 den är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

### Trafik och kollektivtrafik

Husby planerades enligt en strikt trafikseparering i enlighet med dåtidens ideal. Den enda genomgående gatan är den nedsänkta Noregatan. Från denna huvudgata leder återvändsgator in i stadsdelen. Gatorna är enbart avsedda för fordonstrafik och bebyggelsen ligger indragen från gatan. Gångbanor och

bostadsentréer saknas. Gående och cyklister tar sig genom Husby på en övre nivå och korsar gatorna via gång- och cykelbroar. En effekt av trafiksepareringen kan ses i upptrampade stigar och stundvis otrygga och osäkra trafikmiljöer samtidigt som fördelarna för barn och unga att röra sig trafiksäkert utan konflikt med motorfordon i stadsdelen är stora. Området har goda kollekttrafikförbindelser då Husbys tunnelbaneuppgångar gränsar till eller ligger inom planområdet. Längs Norgegatan finns två busshållplatser, en vid den norra delen av planområdet nära korsningen Trondheimsgatan-Norgegatan och en vid den södra, nära korsningen Bergengatan-Norgegatan.

#### Miljö

Planområdet utgörs av redan bebyggd mark i form av parkeringsgarage och en- till tvåplansbyggnader. Några mindre gräsplanterade ytor finns längs med bilvägarna. Då området idag består av hårdgjord mark finns inga ekologiska värden på platsen.

#### Vattenfrågor

Vid ett intensivt skyfall med 100-års återkomsttid finns det risk för översvämningar på upp till ett djup av 0,4-0,5 meter vid ett område längs med Oslogatan och ett område med risk för översvämningar på upp till ett djup av 0,1-0,3 meter vid Trondheimsgatan.

Planområdet ingår i ett tekniskt avrinningsområde som avvattnas till Edsviken.

#### Riskfrågor

Planområdet är utsatt för buller från Norgegatan, Trondheimsgatan och Bergengatan. Norgegatan är den gata med högst trafikmängder och därmed även högst bullervärden. Längs med Norgegatan ligger bullernivåerna på ca 70-75 dBA.

#### Service, idrott och kultur

Den kommersiella servicen i Husby är koncentrerad längs med Edvard Griegsgången och till torgen. Här finns service som livsmedelsbutik, bibliotek, tandläkare, apotek och restauranger.

#### Planförslaget

Planförslaget innefattar ca 325 bostäder, en på- och tillbyggnad av butiksbyggnad samt en om- och inbyggnad av befintlig tunnelbanestation. Planförslaget möjliggör också för att Trondheimsgatan, Oslogatan, Bergengatan och Norgegatan kan kompletteras med gångbanor.

Den föreslagna bebyggelsen planeras vid två platser: vid norra tunnelbaneuppgången (nummer 1 på kartan nedan) och vid södra tunnelbaneuppgången (nummer 2 på kartan nedan). Den föreslagna bebyggelsen placeras delvis på ett befintligt parkeringsgarage,



delvis ersätter den ett befintligt parkeringsgarage samt befintliga envåningsbyggnader som idag inrymmer lokaler för handel och föreningsverksamhet.

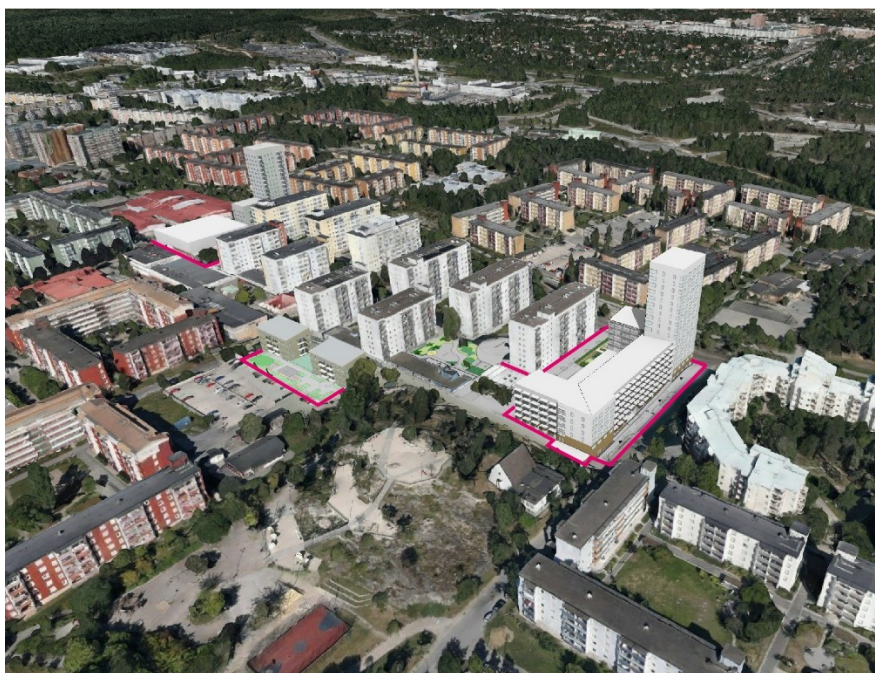


*Illustrationsplan över planområdet. Bilden visar område 1, norra tunnelbaneuppgången samt område 2, södra tunnelbaneuppgången. Illustration: Bergkrantz Arkitektur*

Bebyggelseförslaget har en varierande skala för bostadshusen på 5-16 våningar, räknat från centurnivån (17 våningar från gatunivån). Femvåningshusen är placerade främst längs Edvard Griegsgången och tunnelbanetorgen och förhåller sig till den befintliga bebyggelsens struktur samtidigt som de bildar ett nytt tillägg till Husbys centrumskala där de befintliga centrumbyggnaderna är i en våning och de högre bostadshusen i åtta våningar. Sextonvåningshusen har placerats i den norra och i den södra delen av centrumbebyggelsen och markerar själva centrumstråkets början och slut. De ligger även vid de mest använda gångbroarna som binder ihop Husbys bebyggelsestruktur över Norgegatan.

Sextonvåningshusens punkthustypologi som bryter av mot befintlig struktur och skala har valts för att skapa en hög markör och skapa en öppenhet kring de offentliga stråken. Med typologin undviks en för stor skuggverkan på intilliggande fastigheter. Entrén till Husby centrum från öster och väster präglas idag av de höga skivhusen som är placerade med gaveln mot gatan. De förslagna punkthusen är rektangulära och har därmed en kortsida mot Norgegatan för att

koppla på den befintliga strukturen och dess gavelmotiv mot Norgegatan.



*Snedbild över Husby centrum med den tillkommande bebyggelsen visad som vita volymer. Bilden visar inte ett förslag på färgsättning utan bara den föreslagna bebyggelsens volymer. Illustration: stadsbyggnadskontoret.*

Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar, alternativt ska elementskarvar utföras som en del av gestaltningen, för att säkerställa en kvalitativ fasadutformning. Detaljplanen reglerar däremot inte utformning i fasader med avseende på fasadmaterial och kulör. De nya byggnaderna föreslås anpassas till Husbys tydliga och karaktäristiska utformning genom att fasaderna utformas i puts med en färgsättning som samspelar med de befintliga kulörerna. Lämpligt fasadmaterial och färgsättning prövas i bygglovsskedet.

Mot Edvard Griegsgången ställs krav på en förhöjd bottenvåning samt på lokaler för centrumändamål i bottenvåningen då det är Husby centrum's gång- och handelsstråk och det är där människor rör sig genom centrum och syftet är att bevara och stärka upp den funktionen även i framtiden. Detaljplanen reglerar även att huvudentré ska finnas mot gata eller torg samt mot gård, vilket bidrar till en hög entrétäthet. För bebyggelsen längs med Trondheimsgatan och Bergengatan regleras att lokal för centrumändamål eller bostadskomplement ska finnas i bottenvåningen för att bidra till att aktivera stråken.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **En växande stad**

#### **Bostadsförsörjning**

Planförslaget möjliggör för cirka 325 bostäder i ett kollektivtrafiknära läge, vilket är ett tillskott till stadens bostadsmål.

#### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

Ett tillskott av bostäder ger underlag för utökad lokal service i Husby centrum. Detaljplanen möjliggör även för centrumändamål i bottenvåningarna på de tillkommande byggnaderna samt en tillbyggnad av en butiksbyggnad vilket ger möjligheter för mer handel och verksamheter i stadsdelen.

#### **Kulturmiljö i en växande stad**

Husby centrum har idag en konsekvent höjdskala med befintliga centrumbyggnader i en våning längs med Edvard Griegsgången och högre bostadshus i åtta våningar mot Noregatan. Förslaget förhåller sig till den befintliga bebyggelsens struktur samtidigt som den bildar ett nytt tillägg genom att föreslå en femvåningsskala längs Edvard Griegsgången och högre punkthus i sexton våningar mot Noregatan. Den tydliga variationen mellan höga bostadshus och låga servicebyggnader som finns idag påverkas, men samtidigt finns variationen kvar i andra delar av centrum där de låga centrumbyggnaderna finns kvar. De förslagna femvåningshusen längs med Edvard Griegsgången bygger vidare på en femvåningsskala som redan finns i bostadskvarteren norr och söder om centrum och genom att de fortsatt kommer att vara lägre än de höga bostadshusen i åtta våningar kommer stråket fortsatt att innehålla en mer småskalig karaktär. Förändring av den ursprungliga miljön innebär viss negativ påverkan, men kulturmiljön som helhet fragmentiseras inte utan kan fortfarande uppfattas.

Sammanfattningsvis bedöms förslaget innebära små negativa konsekvenser för kulturvärdena.

### **En sammanhängande stad**

#### **En socialt sammanhållen stad**

En av detaljplanens målsättningar är att det ska bli lättare, tryggare och säkrare att röra sig i Husby.

#### **Trygghet**

Förslaget möjliggör för en ombyggnation av norra stationsbyggnaden för tunnelbana genom att den byggs ihop med intilliggande byggnad och bildar en galleria som går att stänga till på natten. Stationsbyggnaden föreslås uppföras i glas för att skapa en större visuell genomsläpplighet i fasaden och därmed öka upplevelsen av trygghet i byggnaden och på torget utanför.



Fler öppna fasader och entréer mot torgen och mot Edvard Griegsgången innebär att det blir en ökad aktivering av stråken och en ökad interaktion mellan inomhus och utomhus. Detta ger både ett ökat flöde av människor och att gör att det blir lättare att se vad som händer på torgen och i byggnaderna, vilket skapar en överblick och trygghet.

Komplettering med trottoarer möjliggör även för fler alternativ för gångtrafikanter att röra sig i staden då de gående kan välja att gå i det trafikseparerade centrumstråket eller längs med gatorna om något av alternativen skulle upplevas otryggt.

#### Jämställdhet

Enligt stadens trygghetsmätning finns en större otrygghet bland kvinnor än män i det offentliga rummet i Husby vilket även avspeglas i dialoger som Svenska Bostäder genomfört. Genom att möjliggöra för flera öppna fasader och trottoarer skapar planförslaget förutsättningar för ett jämställt användande av de offentliga rummen och skapar förutsättningar för att olika typer av grupper ska kunna röra sig i det offentliga rummet utan att känna sig otrygga.

#### Barnkonsekvenser

Planförslagens genomförande bedöms medföra positiva konsekvenser för barn då det möjliggör för trottoarer längs med bilvägarna vilket skapar möjligheter för barn att kunna röra sig trafiksäkert längs med gatorna. Planförslaget tar inte några lek- eller parkytor i anspråk utan utgörs av platser som redan är bebyggda med butiksbyggnader eller parkeringsgarage.

#### Trafik och mobilitet

Genom att komplettera med trottoarer längs med de tidigare trafikseparerade gatorna skapas möjligheter att röra sig trafiksäkert längs med gatorna. En komplettering med gång- och cykelbana längs med Norgegatan leder till ett mer sammanhängande nätverk av stadsrum och skapar därmed bättre förutsättningar att röra sig gent och trafiksäkert mellan Akalla, Husby och Kista. Detta leder till att uppfylla översiktsplanens mål om en sammanhängande stad.

#### God offentlig miljö

##### Arkitektur och gestaltning

Den föreslagna bebyggelsen kommer att utgöra ett tillägg och en ny siluett i Husby centrum. Sextonvåningshusen bryter av mot den befintliga strukturen i Husby, punkthustypologin och höjdskalet har valts för att skapa markörer av centrumstråkets början och slut. Genom att kombinera dessa med lägre byggnader skapas

förutsättningar att uppnå kvaliteter i stadsrummet genom fortsatt öppna och tydliga offentliga torg och stråk.

Fotavtrycken för de nya byggnaderna längs med Edvard Griegsgången och vid torgen föreslås ha samma eller mindre fotavtryck som de befintliga byggnaderna. Torgen kommer därmed inte att bli mindre än de är i dagsläget. Fler öppna fasader och entréer mot torgen och mot Edvard Griegsgången innebär att det blir en ökad interaktion mellan inomhus och utomhus vilket skapar en öppenhet och en aktivering av stråken.

De nya byggnaderna föreslås anpassas till Husbys tydliga och karaktäristiska utformning genom att fasaderna utformas i puts med en färgsättning som samspelar med de befintliga kulörerna. Byggnaderna längs med Edvard Griegsgången begränsas med en nockhöjd och en bestämmelse om att tak ska utföras som pulpettak för att koppla an till de befintliga byggnadernas raka och platta volymer, men samtidigt markera ett nytt tillägg genom en annan takform.

### **En klimatsmart och tålig stad**

#### **Grön och vattennära stad**

Dagvatten från planområdet fördröjs inom fastigheterna innan avledning sker till dagvattennätet i gatorna. Åtgärder som föreslås för att hantera de tillkommande flödena är regnbäddar, växtbäddar och underjordiska makadammagasin på den planerade förgårdsmarken, eventuellt i kombination med gröna tak. Planförslaget bedöms inte ge några negativa konsekvenser på naturmiljön då det inte tar några grönområden i anspråk.

#### **Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Edsviken. Vid extrema regn, exempelvis ett 100-årsregn, föreligger en översvämningrisk för den nordvästra delen av byggnaden inom Oslo 9 samt Ålesund 1. För att säkerställa att marken är lämplig för bostadsbebyggelse regleras i plankartan att färdigt golv för bostäder inte får anordnas under nivån +38,7 respektive +36 meter över nollplanet samt att infart till garage och entréer från GATA inte får anordnas under nivån +38,7 respektive +34,4 meter över nollplanet.

Den föreslagna bebyggelsen mot Norgegatan inom Ålesund 1 och Bergen 1 utsätts för nivåer som är högre än de tillåtna riktvärdena i förordningen om trafikbuller. Kontorets bedömning är att riktvärdena kommer att kunna uppnås på platsen med hjälp av

bebyggelseutformning samt tekniska lösningar för ett godtagbart antal lägenheter.

En del av marken inom planområdet utgörs av lera, vilket innebär att det finns risk för att förbipasserande bilar eller tunnelbanan kan orsaka vibrationer i byggnaderna. Byggnaderna behöver konstrueras på så sätt att markvibrationer orsakade av passerande bil- och tunnelbanetrafik inte sprids till byggnaderna, detta regleras genom planbestämmelser.

Planförslaget innebär en skuggpåverkan på de intilliggande fastigheterna främst norr och öster om den föreslagna bebyggelsen, främst genom de föreslagna sextonvåningshusen. Ingen bostad bedöms förlora hela sin nuvarande tillgång på solljus eller få markant förändrat allmändagsljus.

## **Planprocess**

### **Process**

Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

Plansamråd pågick under perioden 2019-03-12 – 2019-04-26. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls 2019-03-26 på Folkets Husby där ca 70 personer närvarade. Då inga unga kvinnor deltog på samrådsmötet hölls en extra information på en tjejkväll på Husby ungdomsgård där ca 10 tjejer deltog. Under samrådet inkom 152 yttranden, 25 från remissinstanser, tre från föreningar eller organisationer och 124 från privatpersoner samt två inlagor med en sammanställning av totalt 590 synpunkter. Planförslaget ställdes ut för granskning 2020-09-02 – 2020-09-29. Under granskningen har 23 yttranden inkommit, 16 från remissinstanser, två från sakägare och fem från övriga boende samt en namnlista med 900 underskrifter.

### **Samlade synpunkter**

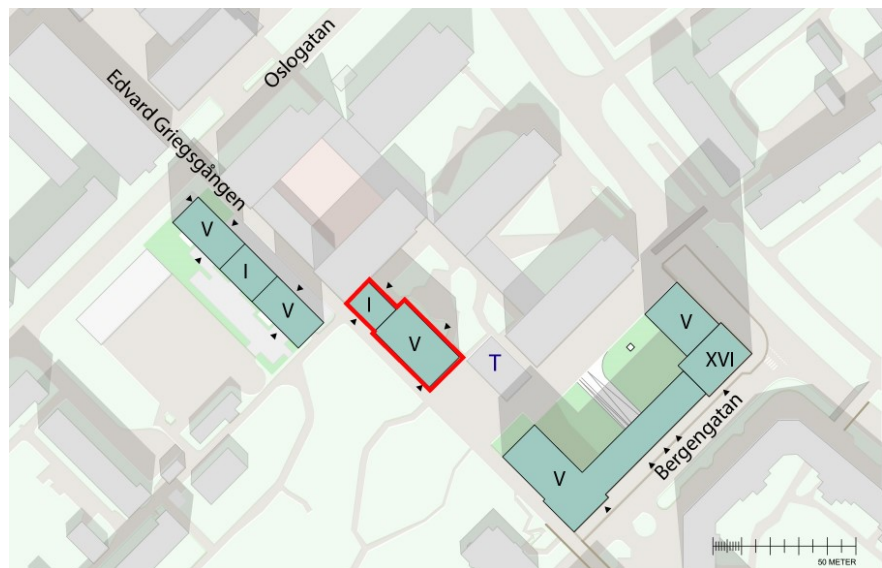
Länsstyrelsen har lämnat synpunkter på att tydligare reglering för att uppfylla trafikbullerförordningens riktlinjer krävs samt att planförslaget behöver tydligare reglering av åtgärder för att hantera översvämningsrisken längs Oslogatan och Trondheimsgatan.

Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller reglering av buller, höjden och utformningen på sextonvåningshusen samt reglering av tunnelbanan. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att sextonvåningshusen sänks och omgestaltas samt att moskéföreningen som idag bedriver sin verksamhet inom

byggnaden på fastigheten Oslo 9 ska kunna bedriva sin verksamhet på samma plats även i framtiden.

#### Revidering efter granskning

Efter granskningsskedet har flerbostadshuset norr om Edvard Griegsgången utgått från detaljplanen. Detaljplanens omfattning har av denna anledning minskat i antagandehandlingarna. Revideringen innebär att ca 25 bostäder, lokaler för centrumändamål samt förskola undantas från planen.



*Illustrationsplan över södra delen av planområdet. Byggnaden som utgått ur detaljplanen är markerat i rött. Illustration: Bergkrantz Arkitektur*

Inkomna synpunkter har föranlett följande justeringar:

#### *Plankartan:*

- flerbostadshuset norr om Edvard Griegsgången har utgått från detaljplanen
- detaljplanens gränser har uppdaterats i enlighet med ovan nämnda förändring
- planbestämmelserna kopplade till bebyggelsen som har utgått ur detaljplanen är borttagna
- reglering av bredd och höjd på ramp inom Ålesund 1 har införts
- bestämmelsen om genomgående öppning i fasad inom Bergen 1 har ändrats till bestämmelse om att ramp ska finnas
- bestämmelse om lägsta nivå för färdigt golv för bostäder samt lägsta nivå för bostadsentréer mot gata inom Ålesund 1 har införts
- bestämmelse om att bostadsbyggnad ska placeras och utformas så att riktvärden för trafikbuller följs har införts
- bestämmelse om bullerplank inom Ålesund har införts

- u-område för ledningar har införts
- x-området inom Bergen 1 har breddats med 0,5 m
- justering av schaktdjupsnivå för tunnelbanan
- reglering av byggrätt kring gångbron vid Trondheimsgatan har förtydligats

*Planbeskrivningen:*

- Planbeskrivningen har reviderats enligt ovanstående förändring i detaljplanens omfattning
- Planbeskrivningen har reviderats med beskrivning av räddningstjänstens tillträde via ramperna samt förtydligats gällande hantering av översvänningsrisk vid ett 100-års regn

Tillträde för räddningstjänst, utryckningsfordon samt boende kommer vara säkerställd även vid extrema regn då de båda flerbostadshusen har sin primära entré från den upphöjda torgnivån. Vatten kan komma att stå mot fasad under en begränsad tid men stadsbyggnadskontorets bedömning är att detta inte är en oacceptabel risk, utan en ekonomisk fråga för byggaktören som denna är medveten om. För att undvika eventuella skador på fasad bör byggaktören utforma byggnaden med vattentåligt material.

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

**Tidigare ställningstaganden i ärendet**

I maj 2017 beslutade stadsbyggnadsnämnden att ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbetet. I mars 2020 beslutade stadsbyggnadsnämnden att godkänna redovisningen av plansamrådet samt att ge kontoret i uppdrag att upprätta slutgiltigt planförslag och ställa ut detta för granskning. Ett särskilt uttalande lämnades om att det är angeläget att aktörerna i området samverkar för att hitta en bra lokal i närområdet till den verksamhet som Husby Moské bedriver, när deras nuvarande lokal planeras omvandlas till bostäder.

I plankartan ställs krav på att det ska finnas lokaler för centrumändamål i bottenvåningen på den nya byggnaden som föreslås ersätta den byggnad som idag innehåller moskén. Centrumändamål inkluderar religiös verksamhet och möjliggör för att en moskéverksamhet kan bedrivas även då den nya detaljplanen vunnit laga kraft.

**Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i



6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### **Tidplan**

Godkännande SBN      december 2020

Antagande i KF          mars 2021

### **Planavtal**

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

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget bidrar med nya kvalitéer till Husby då detaljplanen möjliggör för nya bostäder i ett kollektivtrafikhögt läge och skapar förutsättningar för att befolkningsunderlaget för handel och service i stadsdelen ökar. Detaljplanen bidrar därmed till stadens övergripande bostadsmål samt översiktsplanens stadsbyggnadsmål samtidigt som den kan skapa nya kvalitéer till stadsdelen.

Inkomna synpunkter visar på en oro för att Husby blir för tätbebyggt, att de föreslagna husen är för höga samt att en trafikfarlig miljö riskerar att skapas då gångtrafikanter leds ner på bilgatorna. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de föreslagna sextonvåningshusen är lämpliga utifrån avvägningen att förslaget ska uppnå stadens bostadsmål, ha ett medvetet förhållningssätt till Husbys kulturhistoriska kvaliteter, förhålla sig till bullerproblematiken på platsen och samtidigt uppnå kvaliteter till stadsrummet genom öppna och tydliga offentliga torg och stråk. Den nya skalan blir en ny årsring i Husby centrum.

Under samråd och granskning framkom en stor oro för att moskéverksamheten inom Oslo 9 inte kommer att kunna vara kvar i och med planförslaget. I plankartan ställs krav på att det ska finnas lokaler för centrumändamål i bottenvåningen på den nya byggnaden som föreslås ersätta den byggnad som idag innehåller moskéverksamheten. Centrumändamål inkluderar religiös verksamhet. Stadsbyggnadskontoret anser således att frågan är hanterad inom de ramar som kontoret har rådighet över.

Genom att säkerställa att bostäder och garage inte kommer att översvämmas anser stadsbyggnadskontoret att lämpligheten med avseende på risk för människor liv och säkerhet har säkerställts.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att revideringarna av planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

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

SLUT