

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Saima 1 m.fl. i stadsdelarna Akalla och Husby, Dp 2018-13869

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund.....	2
Förslagets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	3
Inkomna synpunkter och	
stadsbyggnadskontorets ställningstagande.....	3
Statliga och regionala myndigheter och förbund	4
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar.....	12
Övriga remissinstanser	20
Sakägare enligt fastighetsförteckning	22
Privatpersoner	25
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	26
Föreslagna förändringar.....	29

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder, förskolor, skola och verksamheter i Akalla och Husby. Målet är att tillföra stadsqualitéer och integrera den nya bebyggelsen vid Finlandsgatan och Norgegatan med den befintliga strukturen. De omvandlas till stadsgator där människor vill bo, arbeta, vistas och mötas. Omvandlingen av Finlandsgatan syftar vidare till att, tillsammans med utvecklingen av Hanstavägen i Kista och planläggning av en ny skola öster om planenområdet skapa ett urbant stråk i enlighet med översiktsplanen.

Planförslaget sändes ut på samråd 22 september 2020 - 2 november 2020. Under samrådet har 65 (inklusive synpunkter) yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller riskfrågor, dagvattenantering, trafiksäkerhet, naturvärden och bebyggelsens

Stadsbyggnadskontoret

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

utformning. De flesta sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar att grönytor bevaras, att bebyggelse längs Saima- och Kotkagatan sänks samt att staden investerar i befintliga gator, torg och samhällsservice. Flera synpunkter beskrev att boende i området ofta har arbeten som innebär särskilda behov av bilresor och parkering.

Med anledning av de synpunkter som framförts under plansamrådet kommer frågor gällande skala och utformning, risk, trafik, markföroreningar, förskolegårdar samt översvämningssrisk att studeras inför granskningsskedet.

Kontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och vidare studeras i det fortsatta arbetet.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder, förskolor, verksamheter och skola Akalla och Husby. Målet är att tillföra stadskvalitéer och integrera den nya bebyggelsen vid Finlandsgatan och Norgegatan med den befintliga strukturen, samt omvandla dem till stadsgator där människor vill bo, arbeta, vistas och mötas. Omvandlingen av Finlandsgatan syftar vidare till att tillsammans med utvecklingen längsmed Hanstavägen i Kista samt planläggning av en ny skola öster om planområdet skapa ett urbant stråk i enlighet med översiktsplanen.

I syfte att skapa långsiktiga förutsättningar för stadsliv möjliggörs lokaler för centrumändamål i bottenvåningarna på bostadshusen och krav på lokaler för centrumändamål ställs på prioriterade platser. För att skapa en attraktiv och sammanhållen stadsmiljö ställs krav på byggnadernas gestaltning gällande bland annat färgsättning och material. Inom planområdet planeras även platsbildningar och parker.

Planen möjliggör cirka 1780 bostäder i flerbostadshus, en grundskola för F-9 skola med cirka 630 elever, tre förskolor med sammanlagt 18 förskoleavdelningar, en idrottshall samt byggnader för centrumändamål. Inom det befintliga verksamhetsområdet möjliggörs cirka 15 800 kvadratmeter nybyggnad med centrumändamål (vilket inkluderar kontor). Utöver det ges de befintliga byggnaderna inom området användningen

centrumändamål i syfte att möjliggöra en mer flexibel användning av området.

Mark som tas i anspråk består av naturmark, parkeringshus, parkeringsytor, samt befintlig bebyggelse som byggs på. Stadsbyggnadsstrukturen kopplar till befintliga gator och gångstråk men avviker i typologi med tydliga gränser mellan kvarter och allmän plats. Strukturen skapar förutsättningar för trygga och orienterbara vägar för gående och cyklister, befintliga gång- och cykeltunnlar ersätts med övergångsställen.

I mötet med befintlig bebyggelse i Akalla och Husby är de nya byggnaderna lägre eller lika höga som den befintliga bebyggelsen. Mot Finlandsgatans stadsrum varierar den nya bebyggelsen främst mellan sex och sju våningar med undantag för skola och idrottshall i två respektive en våning. Mot Hanstavägens gaturumrum är byggnaderna högre och varierar mellan sju och åtta våningar.

Planen bedöms bidra positivt till en hållbar stadsmiljö. Fler bostäder i kollektivtrafikhärläge ger ett bättre underlag för service och en levande stad. Upplevelsen av trygga och trivsamma gator kan uppnås genom grönska och en bebyggelse med hög entrétäthet och lokaler i bottenvåningar.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under 2020-09-22 – 2020-11-02. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset och på Medborgarkontoret i Husby (Edvard Griegsgången 9) samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd publicerades i lokaltidningen Mitt i Kista den 22 september 2020.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen (LS)

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs.

Bebyggelsen riskerar att bli olämplig med hänsyn till människors hälsa, risk för olyckor, översvämning och erosion.

Länsstyrelsen saknar förtydliganden och kompletteringar rörande dagvattenhanteringen, översvämningsproblematik och påverkan på miljökvalitetsnormer för Edsviken. Vidare behöver planbestämmelser om buller, skyddsåtgärder mot olyckor och översvämning utvecklas och förtydligas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande av hur fördröjande och renande kapacitet ska kunna säkerställas. Till granskningsskedet behöver staden visa hur höjdsättning av planområdet kommer att påverka belastningen på Edsviken-tunneln, omkringliggande bebyggelse samt berörda vattenområden (Säbysjön och Igelbäcken). Länsstyrelsen anser att frågorna behöver beskrivas och bedömas utifrån dagvattenhantering kopplad till miljökvalitetsnormerna.

Översvämning

Länsstyrelsen efterfrågar att de åtgärder som anges i planbeskrivningen ska säkerställas i plankartan till granskningsskedet. Åtgärderna ska hantera de temporära vattentryck som uppkommer vid 100-årsregn samt säkra vattentäta fasader. Framkomligheten för utryckningsfordon behöver säkerställas i och med en ny detaljplan.

Geoteknik

Länsstyrelsen upplyser om att markens geotekniska förhållanden kan ändras i ett varmare och blötare klimat och att detta ska beaktas.

Buller och vibrationer

Då genomgående lägenheter förordas i planbeskrivningen anser länsstyrelsen att den utformningen också bör regleras i plankartan. Länsstyrelsen avråder användningen av indragna balkonger för att klara förordningen då det kan ses som en teknisk åtgärd. Om Brabos punkthus är en förutsättning för att klara riktvärdena inom område 3 och 4 anser länsstyrelsen att en etapputbyggnad bör säkerställas genom planbestämmelser i plankartan.

Farligt gods

Länsstyrelsen efterfrågar en tydligare motivering av markens lämplighet för planerad bebyggelse med hänsyn till skyddsavståndet till Hanstavägen, en primär led för farligt gods. Länsstyrelsen anser att skyddsbestämmelserna i plankartan bör ses över för att säkerställas.

Länsstyrelsen anser att underlaget ska kompletteras för att säkerställa att fasadåtgärderna medför tillräckligt skydd för planerad användning, särskilt gällande kontorsbebyggelsen närmast vägen.

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna ska säkerställa att Hanstavägen får ett avåkningsskydd eller annan åtgärd med motsvarande riskreducerande effekt. Länsstyrelsen ber staden visa på att inga risker föreligger med närheten till drivmedelsstationen eller reglera riskreducerande åtgärder i planhandlingarna.

Markföroreningar

Länsstyrelsen anser, i enlighet med markundersökningen (WSP 2020-02-27), att kompletterande provtagning bör utföras där skolan planeras. Därtill efterfrågar länsstyrelsen en kompletterande undersökning längs bullervallen där förhöjda föroreningshalter finns. De åtgärder och utredningar som planeras ska utföras i samråd med tillsynsmyndigheten samt förtydligas i planbeskrivningen.

Social hållbarhet

Länsstyrelsen efterfrågar att planhandlingarna tydligare beskriver hur förslaget möter upp stadsdelens behov av skola och idrottsanläggningar och stadens bostads- behov och riktlinjer för försörjning, till exempel upplåtelseformer och bostadsstorlekar. De frågar även efter ett utvecklat resonemang kring hur förslaget förhåller sig till, jämställdhet, trygghet och hur hänsyn tas till utsatta grupper, exempelvis studenter, ungdomar, äldre och funktionsnedsatta.

Barnperspektivet

Länsstyrelsen uppmanar staden att arbeta vidare med de utmaningar som lyfts i barnkonsekvensanalysen (Stockholms stad och Landskapslaget 2019-11-19) och tydligare beskriva om planeringen kan anpassas till att bättre tillmötesgå de risker som identifierats. I de fall förslaget inte kan anpassas bör avvägningarna tydliggöras.

Länsstyrelsen ber staden att se över möjligheterna att skapa en god utemiljö för barnen genom exempelvis större friytor, eller tydligt motivera på vilka andra sätt en god utemiljö skapas. Länsstyrelsen ber om en förbättrad beskrivning av hur trafiksäkerheten kan förbättras så att barnen självständigt kan nå grönområdena. Länsstyrelsen hänvisar till Boverkets allmänna råd om friyta för lek och utevistelse (BFS 2015:1) samt en vägledning framtagen av Movium och Boverket (Gör plats för barn och unga).

Fornlämningar

Utöver de fornlämningar som nämns i planbeskrivningen upplyser Länsstyrelsen om ytterligare en (grav, stensättning; L2014:8130) inom detaljplaneområdet. Fornlämningen ligger inom parkmark. Om det planeras gångvägar, belysningsinstallationer eller andra markingrepp, i anslutning till fornlämningen ska ansökan om tillstånd skickas till Länsstyrelsens enhet för investeringsstöd och kulturmiljö. Ett tillstånd kan förenas med krav på arkeologiska åtgärder som betalas av den som planerar arbetet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Miljökvalitetsnormer för vatten

Enligt framtagen dagvattenutredningen kommer föroreningsbelastningen i Edsviken att minska efter exploateringen. Det innebär att miljökvalitetsnormerna för vatten i Edsviken kommer att förbättras efter exploateringen. Enligt framtagen dagvattenutredning avleds allt dagvatten från planområdet via tunnel till Edsviken.

Bebyggelseförslaget innebär att trädplanteringar utförs med skelettjordar i de allmänna gatorna. I de fall skelettjordarnas kapacitet inte räcker kommer vattnet att ledas till anslutande grönområden.

Ytterligare höjdreglering kan komma att införas inför granskningsskedet.

Översvämning

Plankartan redovisar en höjdsatt skyfallsyta i planområdets nordvästra del, där översvämningsrisk finns vid skyfall. Staden arbetar vidare med skolfastigheten för att minska översvämningsrisken.

Staden kommer att se över möjligheten att införa bestämmelser gällande färdig golvhöjd samt garagedfarter i de områden där det finns översvämningsrisk.

Vissa av åtgärderna såsom skelettjordar kan inte säkerställas i plankartan eftersom det inte är bygglovspliktiga åtgärder. De åtgärder som syftar till att minska översvämningsrisken och som går att följa upp i bygglovsskedet kommer att regleras i plankartan.

Geoteknik

De geotekniska förhållandena vid planerad bebyggelse har utretts. Det finns möjlighet att grundlägga för ny bebyggelse i samtliga planerade lägen. Vid förändrade förutsättningar bör grundläggningsmetoderna anpassas.

Buller och vibrationer

Staden utreder eventuell bestämmelse som omöjliggör enkelsidiga lägenheter mot Hanstavägen.

Staden reglerar inte balkongutformning i förhållande till buller.

Staden ser över möjligheten att reglera etapputbyggnad till granskningsskedet.

Farligt gods

De åtgärder som nämns i riskanalysen är i huvudsak säkerställda i plankartan.

Plankartan reglerar att fasader inom 30 meter från Hanstavägen ska utföras i obrännbart material samt med konstruktion som motsvara lägst brandteknisk klass EI 30. Inom 75 m från Hanstavägen ska friskluftsintag samt nödutrymning finnas i riktning bort från Hanstavägen.

Frågan om avvåkningsskydd mot Hanstavägen kommer att utredas under planprocessen.

De planerade fasadåtgärderna medför tillräckligt skydd för planerad användning enligt framtagna riskanalys. I analysen framgår att drivmedelstationen ska vara belägen på ett avstånd om 50 m från bebyggelse vilket är säkerställt i plankartan.

Markföroreningar

Kompletterande provtagning vid skolan och nordöstra planområdet kommer att genomföras i granskningsskedet. Planbeskrivningen ska kompletteras utifrån de nya provtagningarna.

Social hållbarhet

I planförslaget planeras för grundskola, förskolor samt en idrottshall.

Upplåtelseformer eller bostadsstorlekar regleras inte i detaljplaner.

Tillkommande bostäder samt ombyggnation av befintliga gator bedöms leda till mer liv och rörelse samt tryggare gatumiljöer.

Sammantaget bedöms planförslaget leda till en tryggare utemiljö i området vilket är positivt ur social hållbarhetssynpunkt.

Barnperspektiv

En barnkonsekvensanalys togs fram inför samråd. Analysen visade god tillgång till parker och målpunkter för barn.

Förskolegårdar samt bostadsgårdar ska studeras vidare i granskningsskedet.

Finlandsgatans omvandlas till en stadsgata med lägre hastigheter och säkra övergångsställen i plan. Det ger förutsättningar för en god trafiksäkerhet även då befintliga gångtunnlar och gångbroar försvinner.

Fornlämningar

Fornlämningen (grav, stensättning; L2014:8130) framgår i den arkeologiska utredningen för planområdet. Om markingrepp blir aktuella ansöker staden om tillstånd hos länsstyrelsen.

Fornlämningen kommer att nämnas i planbeskrivningen till granskningsskedet.

Trafikverket

Trafikverket önskar ett förtydligande av den totala alstringen trafik från exploateringen och effekterna på framkomligheten utanför planområdet, inbegripet förbifart Stockholm. Trafikverket ser en risk med köbildning och blockering av avfartsrampen till förbifart Stockholm. Fyrvägskorsningen och företräde i Norgegatan ökar risken för denna problematik.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret kommer att se över trafikanalysen till granskningsskedet.

Trafikförvaltningen (TrF)***Framkomlighet***

Trafikförvaltningen efterfrågar skisser på den ändrade utformningen av de befintliga busshållplatserna. TrF uppskattar planeringen för en stopphållplats med mittrefug samt körbanehållplatser.

TrF ifrågasätter omvandlingen av gång- och cykelbron till en plankorsning över Hanstavägen då stombussresenärer kommer behöva korsa Hanstavägen vilken kan upplevas som en barriär samt vara riskfyllt ur trafiksäkerhetssynpunkt. För att säkerställa god framkomlighet för kollektivtrafiken föreslår TrF åtgärder som signalprioritering i korsningar tillsammans med exempelvis egna körfält fram till korsningen.

Bussterminal

TrF saknar beröringspunkten med Akalla bussterminal i planbeskrivningen. Bussterminalens utvecklingsmöjligheter får inte byggas bort.

Buller

TrF föreslår att planbeskrivningen kompletteras med en text om störningar i närhet till busshållplatser.

Parkering

TrF saknar ett projekt specifikt parkeringstal som inkluderar parkering för rörelsehindrade. TrV efterfrågar en redovisning av parkering för kvarter H och M.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Hanstavägen kommer fortsatt att ha en hög framkomlighet.

Åtgärder kan säkra kollektivtrafikens framkomlighet på Hanstavägen.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)***Riskfylld verksamhet***

Den planerade bebyggelsen är lokaliserad på en plats där riskexponering förekommer från flera riskfyllda verksamheter. SSBF saknar förtydligande av att avstånden enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor (LBE) kan antas vara tillräckliga

även ur ett PBL-perspektiv. SBK uppmanas kontakta riskfyllda verksamheter och rådgöra för dess riskpåverkan på planområdet.

SSBF anser att en utredning om flytt är möjlig utifrån LBE. Avtal på att lossningsplatsen flyttas ska finnas, annars antas att lossningsplatsen inte flyttas.

Transport av farligt gods

I aktuell detaljplan ligger befintlig bebyggelse innanför rekommenderat skyddsavstånd (inom 25 meter) från väg 275. Den befintliga bebyggelsen kan inte få ändrat ändamål för bostäder avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor.

Gällande befarad risknivå

SSBF påpekar att det är den totala risken och inte förändringen av risk som ska beaktas i planprocessen. "Nettotillskottet" är inte en acceptansnivå för farligt gods. SSBF efterfrågar ett förtydligande kring behovet av avåkningskydd för väg 275.

Framkomlighet

SSBF önskar att skolbyggnaden och gården planeras med åtkomlighet för höjdfordon mot byggnadens fasad. SSBF ser positivt på att de flesta husen planeras för Tr2-trapphus. Om detaljplanen påverkar möjligheterna att ställa upp räddningstjänstens stegutrustning måste utrymningsmöjligheterna utredas och säkerställas i planarbetet. SSBF påminner om att lösningen ska vara hållbar över tid och då vegetation växer i storlek bör exempelvis trädens placering studeras närmare för att inte påverkar åtkomligheten negativt. För undermarksanläggningar bör hänsyn tas till utrymningsvägar, angreppsvägar och brandgasventilation. SSBF:s vägledning VL2019-05 bör beaktas om det planeras för laddplatser för elbilar.

Brandvatten

SSBF anser att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. SSBF rekommenderar ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, ergo 150 meter mellan två brandposter.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

De rekommenderade skyddsavstånd som framgår i länsstyrelsens riktlinjer förutsätter en situation utan risksänkande åtgärder. Med

risksänkande åtgärder kan bebyggelse planeras närmare riskkällan än de avstånd som rekommenderas.

En riskanalys för planförslaget har tagits fram. Analysen visar att det går att uppnå acceptabel risknivå om ett antal risksänkande åtgärder genomförs. Flera av dessa risksänkande åtgärder har reglerats i plankartan. Det innebär att bestämmelserna om risk för olyckor som framgår i 2 kap plan- och bygglagen kan uppfyllas.

Ny bebyggelse ska placeras längre än 25 m från Hanstavägen, en transportled för farligt gods. Till samrådet framgick det felaktigt i planbeskrivningen att de nya byggnaderna är placerade inom 25 meter från Hanstavägen. Befintliga kontorshus och parkeringsgarage i planområdet är i vissa fall belägna närmare än 25 meter från Hanstavägen. Dessa byggnaders funktion kommer att bibehållas. Planbeskrivningen kommer att justeras ifråga om avståndet mellan ny bebyggelse och Hanstavägen.

Genomförandet av avåkningsskydd mot Hanstavägen kommer att regleras i avtal.

Samtliga riskkällor som SSBF nämner ingår i den inventering av verksamheter som framgår i riskanalysen. De två riskkällor som motiverar risksänkande åtgärder är Hanstavägen och drivmedelstationen.

Bestämmelse som säkrar att utrymningsväg och ventilation ska ordnas i den del av byggnaden som vetter bort från drivmedelstationen ska införas.

Om förändrat läge av lossningsplats för drivmedelstation blir aktuellt kommer ökade risker kopplade till detta utredas.

Skolfastigheten ska planeras utifrån att framkomligheten för räddningsfordon ska bli så god som möjligt. Den detaljerade planeringen av fastigheten sker först i bygglovsskedet.

Frågan om brandvattenförsörjning tas med i projekteringen av de allmänna gatorna.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) avstår från att yttra sig i ärendet. MSB påminner om att det finns skyddsrum i en del av fastigheterna och att det för vissa jobb i dessa krävs att

fastighetsägaren anlitar en skyddsrumssakkunnig med kvalificerad behörighet. Ska arbeten utföras som begränsar tillträdet till skyddsrummet måste en ansökan komma in till MSB och behandlas innan arbetet påbörjas. I ansökan ska en skyddsrumssakkunnig med kvalificerad behörighet anlitas.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

- Punkthusen utvecklas med hänsyn till bullersituationen.
- De mest bullerutsatta byggnaderna anläggs med ljudklass B.
- Lågfrekvent buller vid busshållplatser och eventuella åtgärder mot lågfrekvent buller utreds.
- Bulleravskärmning vid den planerade skol- och förskolegården utreds och säkerställs.
- Åtgärder mot vibrationsstörningar säkerställs.
- Dagvattenutredningarna utvecklas och konkretiseras.
- Uppfyllelser och avsteg från stadens åtgärdsnivå för dagvatten tydliggörs.
- Skyddsåtgärder mot skyfall utreds och säkerställs.
- En möjlig utökning av skol- och förskolegårdar utreds.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samtliga föreslagna punkthus har förutsättningar att uppfylla trafikbullerförordningen.

Ljudklass regleras inte i detaljplaner. Det finns inga riktvärden eller vägledning för lågfrekvent buller utomhus. Den föreslagna bebyggelsen är dock planerad att hålla generellt hög ljudstandard vilket är positivt även gällande lågfrekvent buller.

Stadsbyggnadskontoret kommer att se över bulleravskärmningen utmed Hanstavägen invid den planerade skolan till granskningsskedet. Enligt framtagna bullerutredning för Finlandsgatan kommer riktvärden för vibrationer innehållas för samtliga planerade bostäder.

De framtagna dagvattenutredningarna har ett standardiserat innehåll. Om något specifikt saknas i utredningarna behöver detta preciseras. I planbeskrivningen (s.117) framgår att den lokala

dagvattenhanteringen ska dimensioneras enligt Stockholm stads riktlinjer för dagvattenhantering.

Ytterligare skyddsåtgärder för att hantera översvämningsrisken kommer att utredas och införas till granskningsskedet.

Möjligheten att utöka planerade skol- och förskolegårdar utreds till granskningsskedet.

Stadsdelsförvaltningen

Trygghet och jämställdhet

Förvaltningen är positiv till förslaget och tillskottet av bostäder. Planförslaget förväntas leda till tryggare och mer jämställda miljöer då fler grupper av människor kommer att befolka gator och torg samt öka möjligheter för ett utökat serviceutbud.

Förskolor

Förvaltningen bedömer att 18 avdelningar täcker behovet och att sex avdelningar per förskola är fördelaktig. Förvaltningen har deltagit i planeringen för förskolan inom fastigheten Karis och har inga synpunkter i detta skede. Förvaltningen bedömer att föreslagen förskolegård inom fastigheten Saima (med 4 kvm/ barn) inte är ändamålsenlig. Förvaltningen efterfrågar en vidare utredning av lämpliga ytor för förskolans verksamheter och möjlighet till utevistelse.

LSS-boende

Förvaltningen ser ett behov av och efterfrågar tre gruppboendestäder för boende enligt LSS inom planområdet. Förvaltningen anser att de med nytta integreras i bostadsområdet och placeras lång ifrån varandra. Gruppboendestäderna bör fördelas till tre olika byggaktörer.

Parker

Förvaltningen efterfrågar dialog kring och planering för grönkompensation. Förvaltningen ber om en remsa kvartersmark mellan föreslagen bebyggelse och parkmark för att underlätta vid drift och underhåll. Förvaltningen önskar att delta i gestaltningen av de föreslagna skyfallsparkerna mot Hanstavägen. Förvaltningen uppskattar vikten av att de ytorna inte upplevs som slutna baksidor. Vid terrängtrappan mellan Finlandsgatan och Stavangergatan önskar förvaltningen en serpentinväg för att öka tillgänglighet och förenkla drift vintertid.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret delar till viss del stadsdelsförvaltningens uppfattning om förskolegården inom Saima 1. De planerade förskolegårdarna kommer att studeras vidare till granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontoret kommer att se över möjligheten att planera för tre gruppbestäder för boende enligt LSS till granskningsskedet.

Eftersom syftet med naturområdet är att bevara den gröna kopplingen och naturmarkskaraktären är det olämpligt att anlägga en serpentinväg.

Det är möjligt att ta sig tillgängligt till Finlandsgatan utan att anlägga en serpentinväg. En terrängtrappa skapar bättre förutsättningar att behålla och utveckla de gröna värdena på platsen

Trafikkontoret***Norgegatans förlängning***

Trafikkontoret anser att Norgegatans förlängning till Hanstavägen bör ansluta till Tammerforsgatan som i sin tur rätas ut så att en fyrvägs korsning erhålls. En fyrvägs korsning gynnar alla trafikanter och ger en flexiblere styrning än två närliggande trevägs korsningar som måste samordnas. Tammerforsgatan behöver kompletteras med en gång och cykelbana som kopplar till befintlig infrastruktur i området. Kontoret varnar för att Hanstavägens karaktär och höga flöden av fordon inte lämplig för gående och cyklister att korsa i plan vid Norgegatans förlängning. Kontoret efterfrågar en utredning av korsningen och kopplingen till Tammerforsgatan.

Trafik vid skola, förskola och idrottshall

Trafikkontoret anser att parkeringsytan vid skolan och idrottshallen bör tas bort och förlängas till en ny, allmän lokalgata med vändplan. TK bedömer att leveranser samt avfallshämtning ska ske från den nya lokalgatan och inte från Vandagatan eller Finlandsgatan. TK ser därför inget behov av planens ändring från PARK till GATA vid Vandagatan. TK anser att den föreslagna lösningen med lastning från Vandagatan inte är trafiksäker för gående eller cyklister med hänsyn till de trafikflöden som finns och planeras för Vandagatan mellan Finlandsgatan och Hanstavägen.

Parkering

TK påminner om att det projektspecifika parkeringstalet 0,55 ska inkludera parkering för rörelsehindrade. Platserna ska vara placerade inom kvartersmark, minst 10 meter från tillgänglig entré, inkluderat garage. Ur trafiksäkerhetssynpunkt ska garageramper ha ett vilplan på 5 meter. TK hänvisar till *Planeringsstöd för byggnation i anslutning till allmän platsmark*. TK efterfrågar redovisning av parkering för kvarter H och M.

*Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**Norgegatans förlängning*

Norgegatans förlängning kommer att studeras vidare till granskningsskedet.

Planförslaget möjliggör en fyrvägs korsning som kan sammanbinda Norgegatan med Tammerforsgatan i enlighet med trafikkontorets yttrande. Stadsbyggnadskontoret instämmer i att Tammerforsgatan bör kompletteras med gång- och cykelbana samt att en plankorsning över Hanstavägen ska utföras med stor hänsyn till trafiksäkerheten om gång- och cykeltrafikanter ska kunna passera vägen.

Trafik vid skola, förskola och idrottshall

Leveranser intill Vandagatan påverkar inte gång- och cykeltrafikanter då de sker under en befintlig gångbro.

Med hänsyn till trafiksäkerhet bör leveranser till skolan inte ske via den föreslagna lokalgatan intill idrottshallen då skolelever kommer att vistas där.

Trafikkontorets förslag att lassning och lossning ska ske genom angöring norr om byggnaden mot skyfallsytan är olämpligt på grund av rådande översvämningsrisk.

Stadsbyggnadskontoret prioriterar att skapa goda utemiljöer för de nya skoleleverna vilket innebär att ytor för trafik kommer att begränsas i anslutning till skolan.

Den befintliga parkeringsytan delas med närliggande verksamheter. Det innebär att en parkeringsyta i närheten av skolan fortsatt är nödvändig.

Parkering

Det projektspecifika parkeringstalet för bilar är 0,55 platser per lägenhet inklusive uppräknig för besöksparkering och exklusive justering för lägenhetsstorlek.

Ett genomförande av mobilitetsåtgärder kan ytterligare sänka parkeringstalet. Beroende på åtgärdernas omfattning och ambitionsnivå medges nedräkning med mellan 10-25 % av det projektspecifika parkeringstalet.

För bostadshusen gäller att tillgänglig p-plats i garaget nås via hiss. Stadens riktlinje om angöring inom 10 meter från tillgänglig entré gäller som utgångspunkt i utformningen av gaturummen.

Parkering sker i parkeringsgarage för kvarter H. Kvarter M tillhör det befintliga verksamhetsområdet och parkering sker i parkeringshus.

Planförslaget innebär att parkeringshuset byggs på med två våningar.

Stockholms stadsmuseum (Stadsutvecklingsenheten)

Stadsutvecklingsenheten anser att exploateringsgraden är för hög i förhållande till vad stadsdelarna tål, att höjdskalet bör sänkas, mer grönytor bevaras och mer hänsyn tas till viktiga vyer. Planförslaget tillstyrks under förutsättning att det omarbetas enligt nedan beskrivna avseenden.

Arbetsplatsområdet

Stadsutvecklingsenheten ser positivt på föreslagen ny bebyggelse i arbetsplatsområdet samt att fastigheterna i kvarteret Karis 4 får skydd för rivning i plankartan.

Husbyplatån

Stadsutvecklingsenheten ser negativt på bebyggelsen i branterna mot Husbyplatån. Bebyggelsen ersätter det sammanhängande grönstråket från Akalla till Husby vilket försvagar stadsbilden och dess samhällshistoriska värde. Bedömningen är emellertid att graden av påverkan inte motiverar en avstyrkan av aktuellt planförslag ur kulturmiljösynpunkt. Detta då den föreslagna bebyggelsen inte sker inne i de befintliga områdena varför dess bärande strukturer fortfarande är avläsbara.

Grönytorna

Grönytorna längs Finlandsgatan är ursprungliga inslag från stadsdelarnas konsekventa trafikseparering.

Stadsutvecklingsenheten anser att de gröna entréerna vid korsningarna Nystadsgatan och Norgegatan bör lämnas fria från bebyggelse för en fortsatt tydlig trafikseparering. Särskilt betydelsefullt är det vid korsningen Norgegatan från vilken Husbyplatån utgör en framträdande vy i stadsrummet.

Sammanfattningsvis anser stadsutvecklingsenheten att de ovan beskrivna ändringarna kan bidra till att bevara kulturhistoriska värden och uttryck för ursprungliga stadsbyggnadsidéer där nyttjandet av topografiska förhållanden sker genom att bebyggelsen klättrar upp på höjderna omgivna av ett band av gröna släpp.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Bebyggelseförslagets utformning kommer att ses över till granskningsskedet. Färgsättningen som helhet är väl anpassad till omgivningen men delar av färgsättningen kommer att utvecklas vidare till granskningsskedet.

Bebyggelsen i branterna mot Husbyplatån kommer att utföras med väl tilltagna grönsläpp för att bevara den befintliga stadsbilden.

De planerade gatuträden kan skapa/bevara upplevelsen av ett grönt gaturum.

Planförslaget möjliggör verksamheter i bottenvåningarna i hela planområdet.

Delar av den östra bebyggelsen är utförd i form av punkthus. Även lamellhusbebyggelse för att stärka upp gaturummet. Det behövs en blandning av typologier för att beakta husbyplatåns kulturmiljövärde och att samtidigt skapa en tilltalande och trygg gatumiljö.

Kvarteren kring fornlämningen behöver utföras slutna för att hantera bullerproblematiken i området.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Rådet tillstryker förslaget med erinran om minskad exploateringsgrad för bland annat större förskolegårdar samt att ingreppen i naturmarken mildras runt Husbyplatån. Med sänkta

höjder kommer gatumiljön bli ljusare och mer inbjudande för det tilltänkta gatulivet.

Generellt sympatiserar rådet med förslaget grundsats att omvandla trafikyor till nya stadsstråk och att planera för större sammanhang snarare än punktvis förtätning. Liksom i Odde har goda principer tagits fram för stadsrummets sektioner, arkitekturens variation, fondmotiv och sammanhållande socklar och takfot.

Rådet upplyser om vikten av generalitet i bottenvåningarna och ser därför utökad bjälklagshöjd som en avgörande faktor för att uppnå möjliga lokaler och bostäder utan insynsproblem. Rådet anser att färgsättningen bör bearbetas och ta Akallas kulörschema som utgångspunkt. Detta görs i syfte att mildra typologimöten samt för att bygga vidare på befintlig byggnadskultur. Rådet ser positivt på frånvarande högdelar och omotiverade märkesbyggnader.

Rådet anser att bebyggelsen i de östra kvarteren på ett olyckligt vis skymmer Husbyplatån. Det kan mildras om bebyggelsen i längs branten utförs i punkthusform likt de mellan Narviksgatan och Norgegatan. De slutna kvarteren kan omdisponeras så att mer parkmark kan erhållas runt fornlämningen. En allmän reduktion av antalet tillkommande typologier skulle harmoniera bättre med befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Bebyggelseförslagets utformning kommer att ses över till granskningsskedet. Färgsättningen som helhet är väl anpassad till omgivningen men delar av färgsättningen kommer att utvecklas vidare till granskningsskedet.

Bebyggelsen i branterna mot Husbyplatån kommer att utföras med väl tilltagna grönsläpp för att bevara den befintliga stadsbilden. De planerade gatuträden kan skapa / bevara upplevelsen av ett grönt gaturum.

Planförslaget möjliggör verksamheter i bottenvåningarna i hela planområdet. Plankartan innehåller en bestämmelse om utökad bjälklagshöjd för bottenplanet (f3).

Delar av den östra bebyggelsen är utförd i form av punkthus. Även lamellhusbebyggelse för att stärka upp gaturummet. Det behövs en blandning av typologier för att beakta husbyplatåns

kulturmiljövärde och att samtidigt skapa en tilltalande och trygg gatumiljö.

Kvarteren kring fornlämningen behöver utföras slutna för att hantera bullerproblematiken i området.

SISAB

SISAB efterfrågar en specifikt angiven plats för handikapparkering samt ifrågasätter behovet av vändplanen framför idrottshallen. Vidare föreslår de en flytt av busshållplatsen från befintlig placering framför entrén, österut, med hänsyn till ekonomi, trafiksäkerhet samt hälsa genom minskat buller och avgaser. SISAB efterfrågar vidare dialog kring gestaltning samt hur mer yta per barn kan tillskapas skolgården. De föreslår att ta i anspråk markparkeringen öster om skolgården och hänvisar till Boverkets allmänna råd om barn och ungas utemiljöer ”friyta går före bilar”. I övrigt efterfrågar SISAB flexibla bestämmelser vad gäller byggrätt, bullerplank, plushöjder och tekniska installationer på tak.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det exakta läget för parkeringsplats för rörelsehindrade anges inte i detaljplaneskedet utan kommer att redovisas i bygglovsansökan.

Staden och SISAB kommer att ha en dialog kring busshållplatsen inför granskningsskedet. Frågan om busshållplatsens läge behöver utredas tillsammans med Trafikförvaltningen.

Stadsbyggnadskontoret kommer att se över möjligheten att utöka friytan per barn tillsammans med SISAB till granskningsskedet.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor
Inga inkomna synpunkter

Stockholm Business Region AB (SBR)

SBR efterfrågar en tydligare redovisning i planbeskrivningen av hur planen möjliggör för befintliga företag att fortsatt verka och utvecklas samt hur fler arbetsplatser kan skapas i området. SBR ser positivt på omvandlingen till stadsgator.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret möjliggör centrumverksamhet i bottenplanet i huvuddelen av planområdet. Detaljplanen möjliggör stora lokalytor vilket innebär att det kommer att finnas goda förutsättningar för nya verksamheter att etablera sig i området.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten efterfrågar flera tillägg och justeringar i planbeskrivningen gällande avsnitt som avser markanvändning, fastighetsreglering, gemensamhetsanläggningar, servitut, tomträttshavare samt avtal. I övrigt har lantmäterimyndigheten ingen erinran till upprättat planförslag.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen ska kompletteras i enlighet med lantmäterimyndighetens yttrande till granskningsskedet.

Exploateringskontoret

Kontoret har deltagit i arbetet med detaljplanen och har inget att erinra mot förslaget. Kontoret ser positivt på utvecklingen av översiktsplanens fokusområde samt bidraget till bostadsmålet.

Övriga remissinstanser**Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)**

Yttrandet berör endast avfallshantering

SVOA uppskattar att befintlig sopsugsterminal i korsningen Norgegatan, Helsingforsgatan byggs om för att hantera avfall från ny bebyggelse. SVOA önskar att förskolor och skola ansluts till den stationära sopsugsterminalen, i annat fall behöver ett nytt insamlingssystem utredas. Vad gäller krav på insamlingssystem för matavfall (införs 2023), behov av fettavskiljare eller kombitank, så hänvisar SVOA till stadens riktlinjer *Projektera och Bygg för God Avfallshantering*. SVOA ser positivt på att det planeras för miljörum och påminner om riktlinjerna kring kärthantering som även dem finns i *Projektera och bygg för god avfallshantering*. Fastighetsägaren får ej hänvisa de boende till kommunens återvinningscentraler. SVOA informerar om att system för insamling av grovavfall alltid ska planeras in samt att hantering av angöring och behov av lastplatser och parkeringsförbud ska hanteras i tidigt skede.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Frågan huruvida skolan ska anslutas till sopsug utreds till granskningsskedet.

Ellevio

För att klara försörjningen av tillkommande bebyggelse behöver elnätet i området förstärkas. Det innebär flytt och omförläggning där byggnader tillkommer och där markarbeten sker. Två nya nätstationer lokaliseras inom byggnader i östra delen av

planområdet. Nätstation vid Saimagatan 2 hamnar i konflikt med planerade bostadshus och flyttas till nytt läge vid Finlandsgatan.

Ellevio förordar att bestämmelse E i plankartorna kompletteras med beskrivningen teknisk anläggning nätstation. Planbeskrivningen, under rubriken teknisk försörjning, behöver kompletteras med begreppet årsmedelvärde.

Mellan- och högspänningsledningar vid korsningen av Sveaborgsgatan och Hanstavägen hamnar i konflikt med planerade skolbyggnader och kommer behöva flyttas. Ledningarna är mycket viktiga för elförsörjningen i Akalla och Husby. Ömsesidiga hänsynskrav krävs när skola anläggs samt stadens planer för höjdsättning hanteras. Den nya skolan bedöms kunna försörjas från fristående nätstation vid Sveaborgsgatan 4 utanför planområdet.

Ellevios bedömning om tillgänglig effekt baseras på att ny bebyggelse ansluts till fjärrvärme. Ellevio efterfrågar tidig information om det planeras för fordonsladdning eller kompletterande uppvärmningslösningar då ytterligare en nätstation kan behövas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret instämmer i bedömningen att elnätet behöver förstärkas i enlighet med de åtgärder som Ellevio nämner i yttrandet.

När det gäller E-bestämmelsen så möjliggör bestämmelsen den föreslagna nätstationen men även andra anläggningar om behoven förändras i framtiden. En generell formulering "teknisk anläggning" är därför att föredra.

Planbeskrivningen kompletteras med begreppet årsmedelvärde under "teknisk försörjning" till granskningsskedet.

Behovet av nätstationer i förhållande till planerad fordonsladdning kommer att utredas vidare under systemhandlingsprojekteringen.

Om behov av ytterligare nätstationer uppstår kommer planförslaget justeras med hänsyn till detta inför granskningsskedet.

Naturskyddsföreningen

Föreningen beskriver att naturmiljöerna inom planområdet är isolerade och främst utgör lokala värden. Föreningen betonar vikten av närnatur och att skogsmiljöerna som utgår i förslaget är betydelsefulla för de som inte kan ta sig bort till Järvafältet.

Föreningen föreslår att eken med påtagligt naturvärde bör sparas då den har möjlighet att bli gammal på platsen. Föreningen efterfrågar ett upprepat eftersök av korallrot för att utesluta förekomst. Föreningen ifrågasätter val av planprocess samt lyfter miljöbalkens aktualitet då skyddad natur i form av biotopskydd berörs.

Föreningen önskar ekologisk kompensation till närområdet. Detta kan ske genom åtgärder för ökad biologisk mångfald i närområdet och på Järvafältet eller genom stöd till exempelvis Hästa gård som bidrar till ett levande jordbruk med betande djur.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Det kommer därför fortsatt finnas grönska i närområdet. Eftersom den föreslagna bebyggelsens parkeringsgarage planeras i samma läge som den befintliga eken är den inte möjlig att bevara.

En utredning kring korallrot i området har genomförts inför samrådet. Inga observationer gjordes av korallrot vid eftersöket. Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att behov finns av ytterligare utredning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att förslaget leder till betydande miljöpåverkan eller att annat planförfarande bör användas.

Frågan om ekologisk kompensation kommer att utredas under planprocessen.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Circle K Sverige AB

Circle K belyser vikten av att erforderliga skyddsavstånd mellan bensinstationen och andra anläggningar eller nybyggnationer följs. Circle K efterfrågar hänsyn till deras drivmedelstransporter samt eventuella störningar som deras verksamhet kan generera såsom buller eller ljus. Circle K ser positivt på att området intill bensinstationen utvecklas och önskar en fortsatt dialog med staden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget är anpassat efter de skyddsavstånd som gäller mellan drivmedelstation och bebyggelse. Fortsatt dialog kommer att ske inför granskningsskedet.

Akallas företagsgrupp

Akalla företagsgrupp ser problem med bebyggelse invid Hanstavägen, en transportled för farligt gods. De undrar om dessa transporter kan fortsätta ske när bostäder och skola placeras nära. Enligt översiktsplanen, 2018, är Akalla företagsområde prioriterat som verksamhetsområde vilket bör tillåta tunga transporter och buller. Gruppen anser därför att bostadsbebyggelsen strider mot översiktsplanen. De förmodar att förbifartens färdigställande ökar områdets attraktivitet för nyetableringar av arbetstillfällen samt ökar trafiken till verksamhetsområdet.

Gruppen påpekar att många boende i området har lättare att få jobb inom industrin än inom andra verksamheter. Utifrån ett socialt perspektiv anser därför gruppen att utvecklingen av företagsområdet är viktigare än fler bostäder. Gruppen anser att Järvaområdet har andra områden som är lämpligare för bostadsbyggande.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Området norr om Hanstavägen kvarstår som renodlat verksamhetsområde.

Översiktsplanen pekar ut området mellan Hanstavägen och Finlandsgatan som ett "stadsutvecklingsområde". Det innebär att det bör planeras för både bostäder och verksamheter i detta område. Planförslaget innehåller både bostäder och verksamheter och är därför förenligt med översiktsplanen.

Planförslaget skapar möjligheter för centrumverksamhet att etablera sig inom arbetsplatsområdet samt i bottenplanet utmed gatorna i planområdet. Detta innebär att fler arbetsplatser kan väntas i området.

Företagsgrupperna Stockholm

Företagsgruppen hänvisar till Stockholms stads översiktsplan som beskriver Akallas verksamhetsområde som bevarandevärt. Företagsgruppen anser att Staden bryter mot sina egna beslut genom att planera för bostäder vilka kan tvinga verksamheter som bullrar, luktar eller kräver lastbilstransporter att flytta. Företagsgruppen anser att planerna motsätter sig stadens ambitioner att bli en företagsvänlig stad. Företagsgruppen påpekar även omöjligheten att nå Näringslivspolicyns mål om Stockholm som innehavare av Sveriges bästa företagsklimat år 2025.

Företagsgruppen beskriver hur Akalla verksamhetsområdet är attraktivt med goda vägförbindelser via E4:an. Den nya förbifarten

möjliggör ytterligare förbindelser och samarbeten med företagsområden så som Lunda, Vinsta och Skärholmen.

Företagsgruppen önskar att Översiktsplanen ska gälla och inga bostäder byggas inom Akalla Verksamhetsområde.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Området norr om Hanstavägen kvarstår som renodlat verksamhetsområde.

Översiktsplanen pekar ut området mellan Hanstavägen och Finlandsgatan som ett "stadsutvecklingsområde". Det innebär att det bör planeras för både bostäder och verksamheter i detta område. Planförslaget innehåller både bostäder och verksamheter och är därför förenligt med översiktsplanen.

Planförslaget skapar möjligheter för centrumverksamhet att etablera sig inom arbetsplatsområdet samt i bottenplanet utmed gatorna i planområdet. Detta innebär att fler arbetsplatser kan väntas i området.

Svenska Hus

Svenska Hus efterfrågar ytterligare dialog med staden för att gemensamt verka för en klok utveckling av platsen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget skapar möjlighet till centrumverksamhet, vilket inrymmer både handelsverksamheter, kontor m.m. i hela planområdet. Med ett stort antal nya bostäder skapas även bättre förutsättningar för lokal service.

BRF Kotkagatan

Brf Kotkagatan föreslår parkering på föreningens mark vinkelrätt mot gatan. De önskar att parkeringsplatser är ordnade innan byggstart.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I samrådsförslaget föreslås kantstensparkering utmed Kotkagatan. Tvärställda parkeringsplatser tar för mycket plats i den smala gatusektionen.

Privatpersoner

Till samrådsskedet skickade sammanlagt 33 privatpersoner ett skriftligt yttrande. Huvudfrågor som har lyfts kan sammanfattas enligt nedan:

Bebyggelsens skala och täthet

Den nya bebyggelsen blir för hög och tät. Bebyggelsen har negativ påverkan på utsikt, insyn och ljusförhållanden. Det befintliga miljöhuset försvinner.

Trafik och parkering

Den nya bebyggelsen leder till för mycket trafik. De planerade förskolorna kommer att skapa mycket trafik. Den nya förbifarten kommer att skapa trafikproblem. Befintliga gångtunnlar skapar trafiksäkerhet. Det är redan idag mycket trafik på Kotkagatan. Det behövs fler parkeringsplatser. Det blir för få parkeringsplatser när befintliga parkeringsgarage försvinner.

Miljöpåverkan

Befintliga grönområden med naturvärden ska inte bebyggas. Förslaget leder till mer föroreningar och buller. Det behövs grönkompensation. Kulturmiljön påverkas negativt. Det kommer att bli mer nedskräpning.

Social struktur och trygghet

Planförslaget tar inte hänsyn till områdets sociala struktur och karaktär. En tät bebyggelsestruktur bidrar inte till ökad trygghet. Det är negativt ur trygghetssynpunkt med slutna kvarter utan insyn.

Bostadspriser och upplåtelseformer

Bostadspriser minskar när naturområden bebyggs och parkeringsplatser försvinner. Bygg inte fler hyresrätter. Det kommer att bli svårt att sälja lägenheter efter exploateringen.

Befintligt område och samhällsservice.

Planförslaget saknar samhällsservice och kulturverksamheter. Resurserna i området kommer inte räcka till med fler boende i området. Investera istället i det befintliga området.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Bebyggelsens skala och täthet

Den föreslagna bebyggelsens skala är anpassad till befintlig bebyggelse och höjdförhållanden samt de föreslagna gaturummen. Skalan är generellt högre mot Hanstavägen som har ett större gaturum. Utformning och gestaltning kommer att utvecklas under planprocessen.

Nya byggnader intill lokalgatorna Kotkagatan och Saimagatan ska ha en låg skala och luftighet med anpassning till de befintliga byggnaderna. Det befintliga miljöhuset påverkas inte av planförslaget.

En solstudie har tagits fram inför samrådet. Solstudien visar att befintlig bebyggelse inte skuggas av de nya byggnaderna i någon större utsträckning. Det beror på att de nya byggnaderna i huvudsak är placerade norr om befintliga byggnader.

De befintliga lägenheternas utsikt förändras i vissa lägen på grund av den nya bebyggelsen. Planförslaget innebär en genomtänkt gestaltning av de nya byggnaderna med tillhörande bostadsgårdar. Nya bostadsgårdar ska utföras med planteringar och nya gaturum får trädplanteringar.

Ett större befolkningsunderlag skapar mer liv och rörelse vilket är positivt för verksamheter och för trygghetsupplevelsen i området.

Trafik och parkering

Planförslaget genererar mer trafik till och från området kommer de befintliga gatornas karaktär och funktion förändras till följd av förslaget. I samrådsförslaget föreslås en ny korsning mellan Norgegatan och Hanstavägen för att avlasta Finlandsgatan. Förutsättningarna för gång- och cykeltrafik utmed Finlandsgatan kommer att bli mycket goda. Sammantaget bedöms förslaget leda till en ändamålsenlig trafiklösning för området.

Nya förskolor innebär viss ny trafik till området. Dock kommer de att vara belägna inom gångavstånd till både nya och befintliga områden vilket innebär att tillkommande trafik bedöms bli begränsad.

Befintliga parkeringsgarage rivs i planförslaget. Samtidigt innebär planförslaget att nya parkeringsgarage byggs för de nya bostadshusen. Fler parkeringsplatser föreslås utmed lokalgatorna Saimagatan och Kotkagatan. Nya bostadshus ska utföras med antal parkeringsplatser i enlighet med stadens parkeringstal. Den sammantagna påverkan på parkeringssituationen har utretts. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det kommer att finnas tillräckliga parkeringsmöjligheter efter genomfört projekt.

En dialog sker med Trafikförvaltningen (SL) under projektet för att tillräckligt god kollektivtrafik ska säkerställas till området. Utbudet av kollektivtrafik anpassas kontinuerligt av Trafikförvaltningen. Trafikförvaltningen har möjlighet att besluta om ökad frekvens för tunnelbana och bussar om behovet finns.

Planförslaget innebär att gångtunnlar utmed Finlandsgatan tas bort. Trafiksäkerheten i området kan säkerställas genom att Finlandsgatan får en ny utformning med säkra passager.

Miljöpåverkan

Planförslaget innebär att grönområden med vissa naturvärden tas i anspråk. De aktuella naturområdena saknar höga naturvärden enligt den naturvärdesinventering som genomförts. För att möta behovet av ny grönska i området utförs nya gator med grönska. Därutöver utförs nya bostadsgårdar med planteringar och grönska. Bebyggelsen har anpassats för att bevara viktiga gröna släpp mot Husbyplatån. Därutöver bevaras den gröna slänten (pulkabacken) vid korsningen Sveaborgsgatan-Finlandsgatan i planförslaget. Frågan om grönkompensation kommer att utredas under planprocessen.

Ny bebyggelse innebär fler trafikrörelser i området. En stor del av resor bedöms kunna genomföras med kollektivtrafik och gång- och cykel. Totalt sett bedöms inte den nya bebyggelsen leda till höga buller- eller partikelnivåer. Den nya bebyggelsen avskärmar från större trafikleder såsom Hanstavägen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att den nya bebyggelsen innebär risk för ökad nedskräpning och skadegörelse. Finlandsgatan och Norgegatan kommer att utvecklas till trivsamma gatumiljöer då omfattande investeringar i gatumiljön sker till följd av projektet.

Social struktur och trygghet

Inför samrådet genomfördes både en omfattande enkätundersökning och en barnkonsekvensanalys. I planförslaget har resultaten från enkätundersökningen och barnkonsekvensen beaktats. Exempel på detta är pulkabacken som bevarats och de otrygga platserna längs Finlandsgatan som kommer att bli bebyggda och därigenom bli mindre mörka och ödsliga.

Planförslaget skapar goda förutsättningar för nya verksamheter i bottenplan på den nya bebyggelsen. Verksamheterna innebär nya arbetsplatser och aktiverade gatumiljöer.

De nya bostäderna kommer att innebära mer liv- och rörelse i området. Med fler invånare motverkas ödslighet och de allmänna rummen kan upplevas tryggare.

Bostadspriser och upplåtelseformer

Planförslaget innebär att både nya bostadsrätter och hyresrätter erbjudas i området. Det innebär att olika inkomstgrupper har möjlighet att bo i området.

Det är svårt att bedöma planförslagets påverkan på bostadpriserna i området. Normalt sett ökar bostadpriserna när service och infrastruktur förbättras i ett område.

Befintligt område och samhällsservice

Planförslaget innehåller flera nya skolor och förskolor. Därutöver skapas goda förutsättningar för ny service, butiker och föreningslokaler i bottenplanet på de nya bostadshusen.

Sammantaget bedöms samhällsservicen i närområdet att bli bättre om planförslaget genomförs.

Planförslaget innebär stora investeringar i det befintliga området eftersom både Finlandsgatan och Norgegatan får en omfattande upprustning. Detta är positivt för både nya och befintliga boende i området.

Stadsbyggnadskontoret sammanvägda ställningstagande

Nedan följer huvudsakliga intressekonflikter mellan inkomna synpunkter och samrådsförslaget som har identifierats. Dessa beaktas inte i vidare planarbete då stadsbyggnadskontoret har gjort följande avvägningar:

Bevara befintliga grönområden

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är av större värde för stadens och områdets utveckling som helhet om grönytorna möjliggörs för bebyggelsen än om de bevaras. En tätare bebyggelse längs med gator och parker möjliggör mer befolkade och trygga stadsrum.

Planera för fler parkeringsplatser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det planerade antalet parkeringsplatser är tillräckligt. Det planerade antalet parkeringsplatser ligger linje med stadens beslutade parkeringstal.

Bevara den befintliga utsikten

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att det är möjligt att bevara befintlig utsikt eftersom det skulle omöjliggöra en utveckling av Finlandsgatans södra sida. Därmed kan inte Finlandsgatan utvecklas till en stadsgata vilket är ett av projektets huvudsyften.

Tillför inte mer trafik till området

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att det är möjligt att utforma planförslaget på ett sätt så att trafiken inte ökar alls. Däremot innebär förslaget mycket goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik.

Bevara trafiksepareringen

Stadsbyggnadskontoret bedömer att tunnlarna inte krävs ur trafiksäkerhetsperspektiv när Finlandsgatan har utvecklats till en stadsgata med säkra passager i plan. Kontoret bedömer att det är av större vikt att möjliggöra en sammanhållen, mer tät stadsmiljö än att bevara den trafikseparerade miljön.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare:

- Bebyggelsens skala och utformning studeras vidare i granskningsskedet.
- Staden utreder bestämmelser om färdig golvhöjd samt garagedrifter i områden med översvämningssrisk.
- Staden ser över möjligheten att införa bestämmelse om att genomgående lägenheter ska utföras mot Hanstavägen till granskningsskedet.

- Staden ser över möjligheten att reglera etapputbyggnad till granskningsskedet.
- Frågan om avvåkningsskydd mot Hanstavägen kommer att utredas till granskningsskedet.
- Kompletterande provtagning vid skolan och nordöstra planområdet ska genomföras inför granskningsskedet.
- Planbeskrivningen ska kompletteras utifrån de nya provtagningarna.
- Förskolegårdar samt bostadsgårdar ska studeras vidare till granskningsskedet.
- Fornlämningen ska benämnas i planbeskrivningen.
- Stadsbyggnadskontoret kommer att se över trafikanalysen till granskningsskedet.
- Planbeskrivningen ska justeras ifråga om avståndet mellan ny bebyggelse och Hanstavägen.
- Till granskningsskedet kommer staden att se över möjligheten att införa bestämmelse om att utrymningsväg/ventilation ska ordnas i den del av byggnaden som vetter bort mot drivmedelstationen.
- Staden kommer att se över läget för drivmedelstationens lossningsplats samt eventuella risker vid flytt.
- Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med Lantmäterimyndighetens yttrande till granskningsskedet.
- Frågan om ekologisk kompensation kommer att utredas under planprocessen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ovanstående revideringar innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Louise Heimler
planchef

Christoffer Juselius
stadsplanerare