

Handläggare
Christoffer Jusélius
Telefon 08-508 27 214**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Redovisning av plansamråd och ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för Saima 1 m.fl. i stadsdelarna Akalla och Husby (cirka 1780 bostäder, skola, centrum)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Louise Heimler

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planen syftar till att möjliggöra cirka 1780 nya bostäder, förskolor, verksamheter, idrottshall och en grundskola i Akalla och Husby. Målet är att tillföra stads kvalitéer och integrera den nya bebyggelsen vid Finlandsgatan och Norgegatan med den befintliga strukturen, samt omvandla dem till stadsgator. Marken ägs av Stockholms stad. Exploateringsnämnden beslutade den 16 oktober 2017 att anvisa mark för 400 bostäder. Den 29 september 2019 togs beslut om ytterligare sex markanvisningar för 1380 bostäder till Fastpartner, ByggVesta, BRABO, Nordr och Folkhem Trä samt till SISAB. Planförslaget sändes ut på samråd 22 september 2020 - 2 november 2020. Under samrådet har 65 yttranden inkommit. De flesta synpunkter handlar om riskfrågor, dagvatten- och skyfallsfrågor, grönområden, bebyggelsens utformning samt att staden bör investera mer i befintliga gator, torg och samhällsservice. Stadsbyggnadskontoret avser omarbета förslaget inför granskningsskedet avseende utformning, risk, trafik, markföreningar, förskolegårdar samt översvämningsrisk.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av samrådet och ger kontoret i uppdrag att upprätta slutgiltigt planförslag samt ställa ut det för granskning.

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

UTLÅTANDE

Syfte

Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder, förskolor, verksamheter och skola i Akalla och Husby. Målet är att tillföra stadskvalitéer och integrera den nya bebyggelsen vid Finlandsgatan och Norgegatan med den befintliga strukturen. De befintliga gatorna ska omvandlas 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, stärka det strategiska sambandet Kista-Husby-Akalla och skapa ett urbant stråk i enlighet med översiktsplanen.

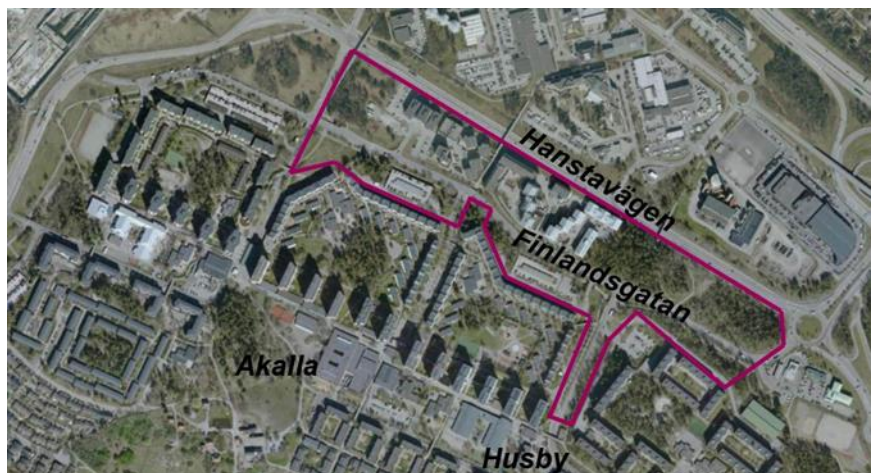
Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar cirka 16,2 hektar i stadsdelarna Akalla och Husby, kring Finlandsgatan. Planen omfattar fastigheterna Karis 1, Karis 2, Karis 5, Karis 7, Karis 8, Ekenäs 2, Ekenäs 4, Saima 1, Saima 2, Kotka 1 respektive del av Akalla 4:1, Karis 6, Karis 4, Ekenäs 1, Ekenäs 3, Ekenäs 5, Sveaborg 4, Nystad 3, Nystad 5 och Nystad 7.

Markägoförhållanden

All mark, inklusive Akalla 4:1, ägs av Stockholms stad. Saima 1 och Kotka 1 upplåts med tomträtt till Svenska Bostäder. Ekenäs 1-4 upplåts med tomträtt till Fastpartner. Karis 6 upplåts med tomträtt till Svenska Hus i Göteborg AB. Nystad 3 upplåts med tomträtt till Brf Kotkagatan. Nystad 5 upplåts med tomträtt till HSB Brf Borgågatan i Stockholm.



Kartan visar planområdets läge markerat med lila linje.

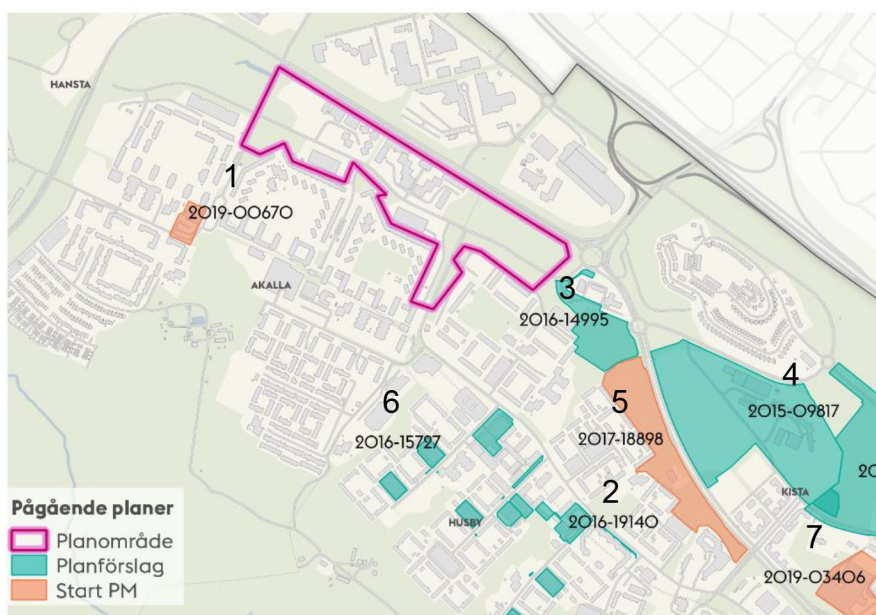
Bilagor: planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse.

Gällande detaljplaner

Området omfattas av detaljplanerna Del av Pl 8497A, Del av Pl 7410, Del av Pl 7370, Del av Pl 7385, Del av dp 91051, Del av dp 96113, Del av dp 8569 samt Del av Pl 7889. Detaljplanerna anger användningarna kontor, industri, park, garage, motortrafikområde samt gata.

Pågående detaljplaner i området

I närområdet pågår flertalet detaljplaneprojekt för bland annat nya bostäder, idrottshall, skola, förskola och verksamheter.



Kartan visar planområdets läge markerat med lila linje samt övriga pågående planförslag och start PM i närområdet.

Följande detaljplaneprojekt pågår i närområdet:

1. Mariehamn 1 och del av Akalla 4:1, bostäder, dnr 2019-00670.
2. Ålesund 1 m.fl., bostäder och lokaler för handel, dnr 2016-19140 som godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 21 december 2020.
3. Del av Akalla 4:1, Dalhagens bollplan, idrottshall och skola, dnr 2016-14995.
4. Odde 1 m.fl., bostäder, förskolor och verksamheter dnr 2015-098176.
5. Rogaland, del av Akalla 4:1, bostäder och lokaler, dnr 2017-18898.
6. Oslo 1 m.fl., bostäder, dnr 2016-15727. Antagen, oktober 2020.
7. Reykjavik 1, bostäder, skola och hotell, dnr 2019-03406.

Bilagor: planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplanen

Enligt översiktsplanen ska hänsyn tas till olika stadsdelars identitet och kvaliteter och beakta viktiga funktioner för en hållbar och god livsmiljö. Planeringen ska bidra till att minska sociala klyftor och att bryta den geografiska segregationen. Kista-Järva är i översiktsplanen utpekad som ett av fyra fokusområden och Kista-Husby-Akalla utpekad som ett strategiskt samband. Det strategiska sambandet stärks genom att utveckla Hanstavägen och Finlandsgatan till ett urbant stråk. Omvandlingen av ytterstaden gör att nätverket av offentliga rum förstärks och förnyas för att knyta samman stadsdelarna. Det kan stärka tillgängligheten till stadskvaliteter samt rörelse och utbyten mellan områden kan öka.

Kommunala beslut i övrigt

Markanvisningar

Exploateringsnämnden beslutade 2017-10-16 att anvisa mark för 400 bostäder inom fastigheterna Saima 1 och Kotka 1 till AB Svenska Bostäder. Beslutet kompletterades 2019-09-29 med ytterligare markanvisningar för 1380 bostäder med syftet att pröva i huvudsak bostadsändamål och utökad byggrätt enligt nedanstående:

- SISAB. Skola, idrottshall och förskola.
 - Fastpartner AB. Kommersiell verksamhet; handel, hotell, vård.
 - ByggVesta AB. Bostäder, ca 400 lägenheter (325 bostadsrätter/75 hyresrätter)
 - BRABO, ca 250 lägenheter (200 bostadsrätter/50 hyresrätter).
- Friköpt mark och tomträttsupplåtelse.
- Nordr (före detta Veidekke Eiendom) AB. Bostäder, ca 250 lägenheter (200 bostadsrätter/50 hyresrätter).
 - Folkhem Trä AB. Bostäder, ca 100 bostadsrätter.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild

Inom planområdet präglas stadsbilden bland annat av Finlandsgatans trafikseparering. Stora områden tas upp av gångtunnlar. I mitten av området finns ett befintligt arbetsplatsområde med byggnader huvudsakligen från 1970- och 80-talet. Arbetsplatsområdets kontorsbebyggelse saknar tydlig relation till Finlandsgatan och parallella angöringsgator separerar bebyggelsen från gångstråk och gata.

Bilagor: planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse.

Längs med Finlandsgatan finns flera skogbevuxna sluttningar som leder upp till Akalla och Husby. I östra delen av området mellan Finlandsgatan och Hanstavägen finns ett större skogbevuxet område med växlande topografi. De närliggande bostadshusens entréer vänder sig bort från planområdet och in mot gårdarna där utemiljöerna är ombonade och skyddade från biltrafik.

Lamellhusen i Husby är i fem våningar höga och grupperade kring gårdar, sparade skogspartier som likt gröna kilar går in i bostadsområdena. Bostadshusen är likformiga med varierad färgsättning. Varje delområde har en egen fasadfärg, mättade mörka kulörer i grönt, gult, rött och blått i kontrast till centrums ljusa fasader.

Kulturmiljö

Ett mindre antal välbevarade eller särpräglade byggnadsmiljöer kring Nystadsparken, Lofotenparken och kontorsbyggnaderna från det sena 1980-talet norr om Finlandsgatan är grönklassade av Stadsmuseet, särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Naturmiljö

Längs med Finlandsgatan finns flera skogbevuxna sluttningar som leder upp till Akalla och Husby. I östra delen av området mellan Finlandsgatan och Hanstavägen finns ett större skogbevuxet område med växlande topografi. I den västra delen förekommer mer mosaikartad natur med öppna gräsmarker och större trädungar.

Naturvärden inom planområdet är knutna till äldre lövträd, död ved och ett dike (i västra delen) med god vattenkvalité, vegetation och förekomst av grodyngel. Värdelementen består av naturvärdesträd och alléer men också av enstaka diken, buskage och blockmark. Delar av planområdet utgör spridningsstråk för barrskogsmesar.

Trafik och kollektivtrafik

Gatu- och trafikstrukturen i området karakteriseras som trafikseparerad. Gång- och cykelvägar går längs med och under Finlandsgatan. Finlandsgatan fungerar som en matargata från Hanstavägen och Akallalänken in till Akalla och Husby där Norgegatan är huvudstråket.

Området har goda kollektivtrafikförbindelser med cirka 500 meter till bytespunkt för bussar (i Akalla) och tunnelbanestationerna i

Bilagor: planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse.

Akalla och Husby. Busstrafiken går längs med Norgegatan och Finlandsgatan, mellan Mörby och Jakobsberg.

Miljö

Dagvatten

Dagvatten från området avleds idag mot Edsviken via en dagvattentunnel. Edsviken har enligt VISS juni 2020 otillfredsställande status och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus.

Luft

I dagsläget understiger halterna av PM10 och NO2 miljökvalitetsnormen 50 µg/m³ inom hela planområdet medan miljömålet 30 µg/m³ överskrids längs Hanstavägen. Miljökvalitetsnormen för NO2 klaras inom hela planområdet.

Buller, vibrationer

Planområdet är utsatt för trafikbuller från Hanstavägen, Finlandsgatan och Norgegatan men även från motorled E4. Omgivande verksamheter, i synnerhet Akallaverket, ger också upphov till buller. Inom planområdet finns verksamheter med bland annat fläktar som utsätter området för verksamhetsbuller.

Risk

Översvämningsrisker

En skyfallsmodellering för klimatkompenserat 100-årsregn visar att ett flertal områden blir översvämnande vid ett skyfall. Bland annat ett område vid och på Hanstavägen vid korsningen Vandagatan, i det befintliga verksamhetsområdet (fastigheterna inom kvarteren Karis och Ekenäs) samt en del av Norgegatan.

Farligt gods

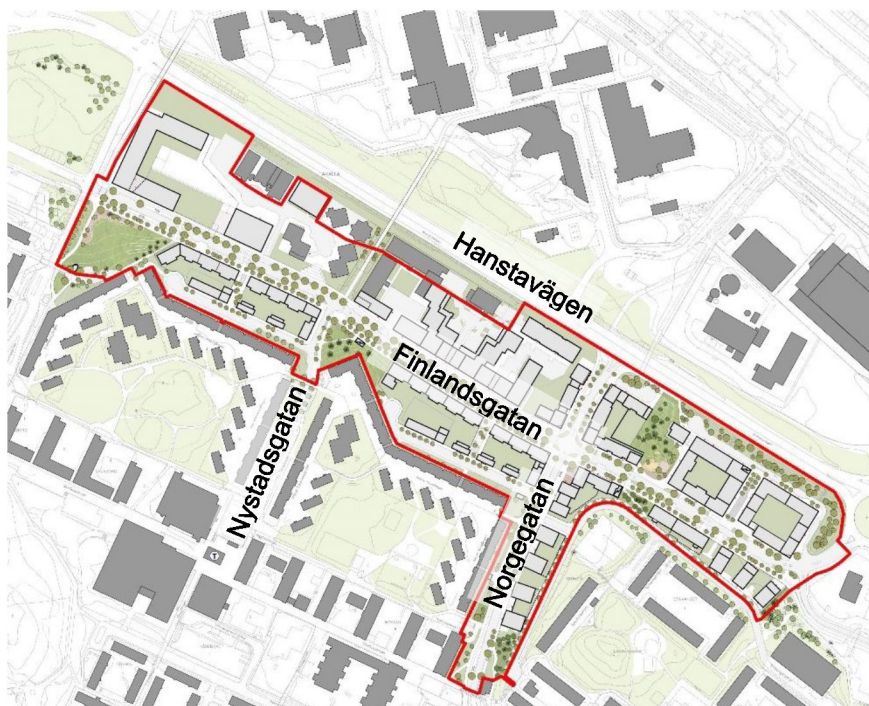
I anslutning till planområdet ligger Hanstavägen (väg 275) som är klassad som en primär transportled för farligt gods. I områdets direkta närhet finns även en bensinstation.

Planförslaget

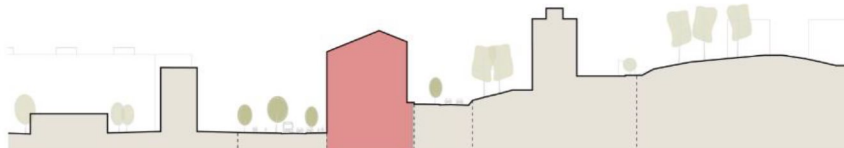
Planen möjliggör cirka 134 000 kvadratmeter BTA bostäder, en grundskola för F-9 med 630 elever, tre förskolor med sammanlagt 18 förskoleavdelningar, nätstationer och en idrottshall. Med föreslagen fördelning av lägenhetsstorlekar (varav cirka 45 % är mindre än 35 kvadratmeter) innebär planen cirka 1780 bostäder. Inom det befintliga verksamhetsområdet möjliggörs cirka 15 800 kvadratmeter BTA (bruttototalarea) nybyggnad och påbyggnad med centrumändamål. De befintliga verksamhetsbyggnaderna ges

Bilagor: planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse.

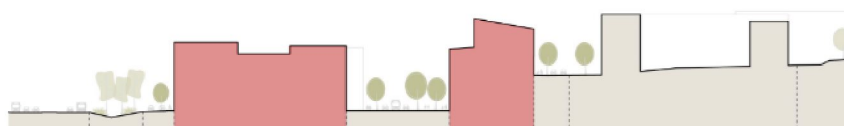
markanvändningen centrumändamål för att möjliggöra en mer flexibel användning av området.



Illustrationsplan med bebyggelseförslaget. Illustration: Tengbom.



Sektion genom Norgvegatan och Narviksgatan. Föreslagen bebyggelse i rött. Illustration: Tengbom



Sektion genom Finlandsgatan och Stavangergatan. Föreslagen bebyggelse i rött. Illustration: Tengbom.

Planen omfattar även två befintliga kontorsbyggnader med kulturhistoriskt värde, vilka ges rivningsförbud. Dessa kontorsbyggnader är fristående byggnader i tegel som avviker från den nya planerade typologin och bidrar på ett positivt sätt till att skapa variation inom området.

Målet är att tillföra stadsqualitéer och integrera den nya bebyggelsen vid Finlandsgatan och Norgvegatan med den befintliga strukturen. De befintliga gatorna ska omvandlas till stadsgator där människor vill bo, arbeta, vistas och mötas. Omvandlingen av

Bilagor: planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse.

Finlandsgatan syftar till att skapa ett urbant stråk i enlighet med översiktsplanen. Detta sker tillsammans med andra pågående projekt längs med Hanstavägen och planläggningen av en ny skola på Dalhagens bollplan öster om planområdet.

Den föreslagna stadsbyggnadsstrukturen kopplar till befintliga gator och gångstråk men avviker från Akalla och Husbys befintliga typologi genom att skapa tydliga gränser mellan kvarter och allmänplats. Den föreslagna bebyggelsen planeras på båda sidor Finlandsgatan samt läng del av Norgegatan. Bebyggelsens typologi och placering vid gata skapar tydliga stadsrum.

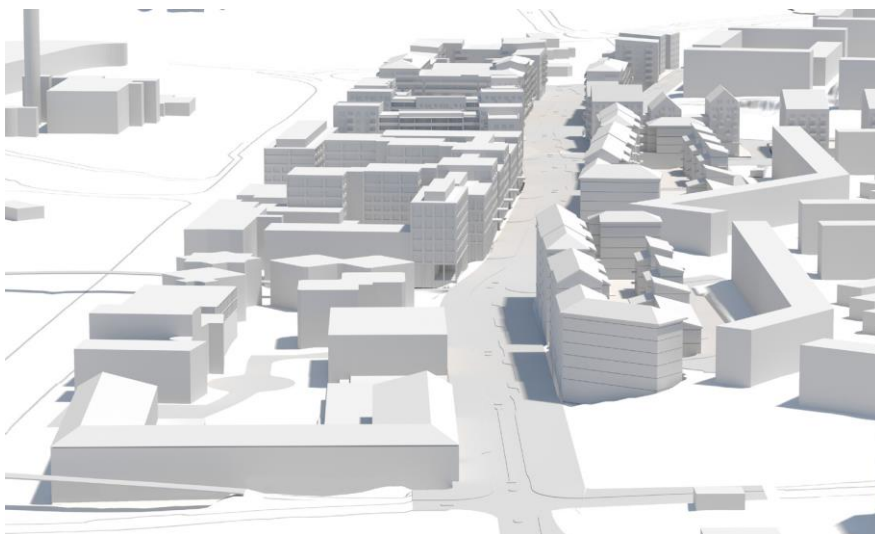


Foto av Finlandsgatan vid korsningen Finlandsgatan/Borgågatan.



Finlandsgatans föreslagna taklandskap. Vy mot nordväst.

Bilagor: planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse.



Finlandsgatans föreslagna taklandskap. Vy mot sydost.

Strukturen skapar förutsättningar för trygga och orienterbara vägar för gående och cyklister, befintliga gång- och cykeltunnlar ersätts med övergångsställen. Planen innebär att Norgegatan slås ihop med Borgågatan och förlängs till Hanstavägen. Inom området planläggs platsbildningar samt parker.

I syfte att skapa långsiktiga förutsättningar för stadsliv möjliggörs lokaler för centrumändamål i majoriteten av bottenvåningarna i området och kravställs till cirka 30 % av fasadlängd i bostadshus framförallt vid Finlandsgatan och delar av Norgegatan. Parkering till nya bostadshus anordnas i garage under mark.

Stadsbyggnads- och gestaltningsprinciper

För att skapa en attraktiv och sammanhållen stadsmiljö ställs krav på gestaltning. Den nya bebyggelsens gestaltning ska genom volym, proportioner, färgsättning och material relatera till Akalla och Husbys lokala karaktärsdrag. Utöver det ska gestaltningen förhålla sig till de principer som förordas i intilliggande detaljplaner vilka tillsammans utgör omvandlingen av Hanstavägen (i Kista) till urbant stråk. Gestaltningsprinciperna är formulerade i ett kvalitetsprogram, ett komplement till detaljplanen som ska biläggas exploateringsavtalen. Kvalitetsprogrammet ska säkerställa en sammanhållen variation för den nya bebyggelsen inom planområdet. Arbetet med gestaltningens kvaliteter ska utvecklas, förtydligas och fördjupas under granskningsskedet.

Större delen av området består av slutna eller delvis slutna kvarter med definierade bostadsgårdar. Tomternas storlek innebär att slutna

Bilagor: planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse.

kvarter inte är möjligt på alla platser. I mötet med Husbys höjd och gröna slänter föreslås istället punkthus vars mellanrum släpper fram grönskan och en visuell kontakt med den befintliga bebyggelsen.

I mötet med den befintliga bebyggelsen 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 gaturum är byggnaderna högre och varierar mellan sju och åtta våningar. Stadens målsättning är att skola, förskolor och idrottshall ska ha hög arkitektonisk kvalitet både interiört och exteriört.

Förslag till revideringar inför granskning

Till granskningsskedet ligger fokus på att utveckla planförslagets gestaltning och utformning mot Finlandsgatan och lokalgatorna.

Förskolornas läge och gårdar, framförallt när det gäller förskolan i kv. Saima, kommer att studeras vidare till granskningsskedet.

Därutöver kommer dagvatten- och skyfallshantering samt riskhantering kopplat till Hanstavägen och drivmedelstation att utredas vidare till granskningsskedet.

Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att uppfylla bostadsförsörjningsmålen samt att skapa goda boendemiljöer. Ett stor antal nya bostäder tillskapas. De nya bostäderna längs med Narviksgatan, Stavangergatan, Saimagatan respektive Kotkagatan kan påverka utsikten för, men skuggar inte den befintliga bebyggelsen. Den nya bebyggelsestrukturen är anpassad för att hantera befintligt trafikbuller samt risker från Hanstavägen och drivmedelstationen.

Näringsliv och kompetensförsörjning

Planförslaget innebär att arbetsplatsområdet knyts samman med den övriga utvecklingen av Akallas och Husbys bebyggelsestruktur och möter Finlandsgatan som stadsgata. På så sätt blir verksamheterna mer integrerade i stadsdelen. Ett stort antal nya verksamheter möjliggörs genom att centrumanvändning tillåts i bottenvåningen på de nya byggnaderna. Därtill planeras ett flertal nya förskolor och skolor i området.

Bilagor: planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse.

Kulturmiljö i en växande stad

Den mest värdefulla bebyggelsen, utifrån Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering, i kvarteret Karis lämnas opåverkad av förslaget. Årsringen från 1980-talet kommer fortfarande vara möjlig att upplevas friliggande inom det tidigare arbetsplatsområdet. Fornlämningar inom planområdet beaktas och ligger enligt förslaget inom parkmark. Husbyplatån har kulturmiljövärden och beaktas i planförslaget genom att gröna släpp skapas mellan den befintliga bebyggelsen och de tillkommande byggnaderna.

En sammanhängande stad

En socialt sammanhållen stad

Detaljplanen bidrar till att uppnå stadsbyggnadsstrategierna för social hållbarhet genom att tillåta fler bostäder, lokaler för verksamheter, en idrottshall, en skola och förskolor samt nya attraktiva målpunkter i det offentliga rummet. Bebyggelsen medför också ökad befolkningstäthet som ökar förutsättning för en funktionsblandad och trygg stadsmiljö.

Trygghet

En jämställdhetsanalys samt en barnkonsekvensanalys har tagits fram under planarbetet. Tryggheten i området kan förbättras av att gångtunnlarna tas bort men det kan också påverka barns självständiga rörelse negativt genom att vårdnadshavare inte längre känner sig trygga med att låta barnen ta sig själva till skolan och andra målpunkter. De nya säkra gång- och cykelstråken som ansluter till omkringliggande områden kan främja barns självständiga rörelse.

Planförslaget bedöms öka tryggheten i området då den föreslagna bebyggelsen leder till mer liv- och rörelse samt bebyggelse med entréer mot de planerade gatorna. Därutöver kan den planerade idrottshallen leda till att området befolkas på kvällar och helger.

Jämställdhet

Enligt framtagna jämställdhetsanalys upplevs Nystadsgatan, Sveaborgsgatan och Norgegatan otrygga. Planförslaget innebär att dessa gatamiljöer kommer att omges av bebyggelse och få en utvecklad gestaltning. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget är positivt ur jämställdhetssynpunkt eftersom den fysiska miljön i planområdet kommer att upplevas tryggare när projektet har genomförts.

Bilagor: planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse.

Trafik och mobilitet

Den trafikseparerade strukturen förändras eftersom gångtunnlar tas bort i planförslaget, vilket kan upplevas negativt för barns trafiksäkerhet. Samtidigt kan den trafikintegrerade miljön innebära lägre hastigheter. Med säkra övergångsställen och en genomtänkt utformning av gatumiljön kan en hög trafiksäkerhet åstadkommas.

Stadens framkomlighetsstrategi har tillämpats i planförslaget. Förslaget innebär betydande förbättringar för gång- och cykeltrafiken i området då de föreslagna gaturummen innehåller gång- och cykelstråk med hög standard. Dessutom planeras samtliga bostäder och skolor med närhet till kapacitetsstark kollektivtrafik.

Förutsättningarna för parkering i området förändras när marken för befintliga parkeringsgarage tas i anspråk för nya bostäder. Nya bostäder utförs med nya parkeringsgarage. Antalet nya parkeringsplatser i närområdet utförs i enlighet med stadens riktlinjer för parkering. Parkeringsstalet för den nya bebyggelsen är 0,55 platser per lägenhet. Gröna parkeringstal är planerade att tillämpas för huvuddelen av den nya bebyggelsen. Dessutom kan befintliga parkeringsgarage i närområdet utnyttjas mer effektivt.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Förslagets stadsmässiga karaktär med entréer och lokaler mot gata och tydliga gränser mellan privat och offentligt innebär en ny typ av stadsmiljö i Akalla och Husby. Runt Husbyplatån föreslås i huvudsak punkthus med släpp emellan som gör att höjdskillnaden i den offentliga miljön fortfarande upplevs och en visuell kontakt med Husbys befintliga bebyggelse bevaras.

Förslaget innebär bland annat att parkeringshus rivs och ersätts av bostadskvarter samt förskolor. Detta skapar ett tätare och mer tydligt avgränsat stadsrum, med möjlighet till en mer grönskande gata. I syfte att skapa långsiktiga förutsättningar för stadsliv möjliggörs lokaler för centrumändamål i majoriteten av bottenvåningarna.

Kulturliv, idrott och rekreation

Detaljplanen föreslås innehålla en ny grundskola med idrottshall. I nordvästra delen bekräftas Sveaborgsbackens park och möjligheterna till pulkaåkning på vintern tillvaratas. I öster sparas

Bilagor: planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse.

och utvecklas en berghäll till kvarterspark med fornminnen, lekmöjligheter och slänter i söderläge.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Inom området planeras nya, mindre platsbildningar, parker respektive områden som kan ta hand om dagvatten och skyfall.

Dagvatten kan omhändertas enligt stadens dagvattenstrategi. Programmet för allmän platsmark föreslår gestaltade platser för parker med synlig dagvattenhantering. Naturmark sparas delvis inom allmän plats vid fornlämningen vilket kan bidra till luftrening, temperatursänkning och möjlighet till naturpedagogik.

Ekosystemtjänster möjliggörs genom att biologisk mångfald uppnås med dubbla rader trädalléer, bostadsgårdar och parkmiljöer.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Fler bostäder i kollektivtrafiknära läge och nya gång- och cykelbanor ger ökat underlag och förutsättningar för utveckling av hållbart resande. Miljökvalitetsnormerna för luft klaras med god marginal efter utbyggnaden och föreslagna byggnader skyddas mot trafiken på Hanstavägen och kan ge bättre luftkvalité för bakomliggande områden, där bland annat skola och förskolor planeras. Miljökvalitetsnormer för Edsviken kommer att förbättras efter rening med föreslagna LOD-åtgärder.

Planområdet innehåller flera platser där översvämningsrisk råder vid skyfall. Flera skyfallsytor planeras. Därutöver ska nya byggnader och gatumiljöer anpassas för att hantera risker vid översvämning.

Teknisk försörjning

Planförslaget innebär omläggning och utbyggnad av fjärrvärmenätet, vatten- och avloppsledningar, samt uppförande av nya elnät- eller telestationer. Den befintliga sopsugsterminalen kan byggas om för att hantera avfallet från den nya bebyggelsen.

Planprocess

Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Plansamråd sändes ut på samråd från 2020-09-22 till 2020-11-02. Under samrådet har 38 yttranden inkommit från sakägare och privatpersoner och 27

Bilagor: planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse.

yttranden från remissinstanser. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. På grund av rådande restriktioner har inget fysiskt samrådsmöte genomförts.

Samlade synpunkter

Flera remissinstanser, bl.a. länsstyrelsen, trafikkontoret, Trafikförvaltningen, Naturskyddsföreningen, Skönhetsrådet, Stadsmuseet, Akalla företagsgrupp samt Storstockholms brandförsvaret har framfört synpunkter på planförslaget under samrådstiden. De synpunkter som framförts berör framförallt riskfrågor kopplat till Hanstavägen och en drivmedelstation i området, dagvatten- och skyfallshantering, trafiksäkerhet, naturvärden som påverkas samt bebyggelsens utformning. Därutöver har synpunkter framförts gällande påverkan på Akalla företagsområde.

Huvuddelen av privatpersonerna som framfört synpunkter önskar att befintliga grönområden ska bevaras, att ny bebyggelse längs Saima- och Kotkagatan ska bli lägre, att befintliga parkeringsgarage ersätts av bebyggelse samt att staden investerar i befintliga gator, torg och samhällsservice. Därutöver har synpunkter framförts om att trafiksepareringen (gångtunnlarna) borde bevaras.

Länsstyrelsen har tagit upp att staden behöver arbeta vidare med att säkerställa nödvändiga åtgärder gällande risk kopplat till Hanstavägen och den närbelägna drivmedelstationen samt den rådande översvämningsrisken i området.

Flera privatpersoner har lyft en oro för försämrad trafiksäkerhet i området till följd av att gångtunnlar utmed Finlandsgatan tas bort genom planförslaget.

Både privatpersoner och andra remissinstanser har varit negativa till att grönområden tas i anspråk för ny bebyggelse.

Under samrådet har synpunkter från Skönhetsrådet, Stadsmuseet samt privatpersoner tagit upp att planförslaget behöver anpassas mer till den befintliga bebyggelsen. Stadsdelsförvaltningen och Skönhetsrådet har tagit upp att de planerade förskolegårdarna är för små.

Akalla företagargrupp har yttrat sig kring frågan om påverkan på Akalla företagsområde. Företagargruppen menar att planförslaget

Bilagor: planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse.

inte är förenligt med översiktsplanen samt att det påverkar
möjligheten för nyetableringar i området.

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

- Bebyggelsens gestaltning, höjd och placering
- Förskolornas placering och utemiljöer
- Dagvatten- och skyfallshantering
- Riskhantering kopplat till Hanstavägen och drivmedelstation.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

Beslut om start-PM för Saima 1 m.fl. i stadsdelarna Akalla och
Husby togs i stadsbyggnadsnämnden i november 2018. Ett särskilt
uttalande gjordes av nämnden enligt nedan:

*Dagvatten skall omhändertas och renas lokalt samt ledas till
Igelbäcken i enlighet med dagvattenstrategin.*

*Naturvärdesutredningen samt andra utredningar ska föredras innan
ärendet är i antagandefas. Vi ser även gärna slutna kvarter där så
är lämpligt.*

Idag avleds dagvattnet i planområdet till Edsviken via en stor
dagvattentunnel. Planförslaget innebär att dagvatten från den
allmänna platsmarken kommer att avledas mot träd i skelettjord
längs med gatumarken för rening och bevattning.

Föroreningsberäkningar visar att belastningen till Edsviken från
planområdet kommer att minska efter genom de föreslagna LOD-
åtgärderna. Naturvärdesinventering samt övriga relevanta
utredningar har tagits fram inför samrådet. Bebyggelseförslaget är
anpassat utifrån slutsatserna i utredningarna. Planförslaget
innehåller till stor del slutna eller halvslutna kvarter, i synnerhet
mot bullerkällor såsom Hanstavägen. Mot Husbyplatån föreslås i
vissa lägen punkthus då det är positivt utifrån befintliga natur- och
kulturvärden.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande
inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i
6 kap. miljöbalken.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande
inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses 6
kap. miljöbalken. Planförslaget överensstämmer med gällande
översiktsplan. Det bedöms inte strida mot några andra kommunala

Bilagor: planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse.

eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Miljöfrågor av betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisats i planbeskrivningen.

Tidplan

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning	april 2022
Godkännande	augusti 2022

Planavtal

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

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget tillför fokusområdet Kista – Järva stadskvalitéer i enlighet med översiktsplanen. Genom ny bebyggelse och ny utformning ska Finlandsgatan och Norgegatan omvandlas till stadsgator där människor vill bo, arbeta, vistas och mötas. Omvandlingen av Finlandsgatan syftar till att stärka Kista-Husby-Akalla som strategiskt samband och skapa ett urbant stråk i enlighet med översiktsplanen. Andra viktiga delar i omvandlingen är andra pågående projekt längs med Hanstavägen och planläggningen av en ny skola på Dalhagens bollplan öster om planområdet.

Det område som är aktuellt för nya bostäder är utpekad i översiktsplanen som stadsutvecklingsområde för både bostäder och verksamheter. Planförslaget möjliggör ett stort antal nya verksamheter i bottenvåningen på den nya bebyggelsen. Samrådsförslaget har anpassats till den befintliga bebyggelsen ur flera aspekter men kommer att behöva vidareutvecklas ytterligare till granskningsskedet. Fokus ligger på att utveckla planförslagets gestaltning och utformning mot Finlandsgatan och lokalgatorna.

Bilagor: planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att trafiksäkerheten i området kan säkerställas genom att Finlandsgatan får en ny utformning med säkra passager.

De aktuella naturområdena saknar höga naturvärden. Därutöver kommer ny grönska införas i området. Nya gator utförs med trädplanteringar och grönska. Den nya bebyggelsen utförs med gröna bostadsgårdar och har anpassats för att bevara viktiga gröna släpp mot Husbyplatån.

Förskolornas läge och gårdar, framförallt när det gäller förskolan i kv. Saima, kommer att studeras vidare till granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontoret har för avsikt att studera riskfrågorna vidare till granskningsskedet.

Med ovanstående revideringar inför granskningen, bedömer kontoret att en lämplig avvägning har gjorts mellan allmänna och enskilda intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT

Bilagor: planbeskrivning, plankarta, samrådsredogörelse.