

Samrådsredogörelse Detaljplan för Hornafjord 3 i stadsdelen Kista, Dp 2017-08970

Innehåll

Sammanfattning	1
Bakgrund	2
Förslagets syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande	2
Statliga och regionala myndigheter och förbund	3
Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar	5
Övriga remissinstanser	9
Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande	10
Föreslagna förändringar	11

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för ett bostadshus i sex till åtta våningar med lokaler i bottenvåningen på en obebyggd del av fastigheten Hornafjord 3 som idag används för parkering. I detaljplanen föreslås ca 100 bostadsrättslägenheter.

Beslut om markanvisning för bostäder till Memory Hotel AB fattades i exploateringsnämnden 2017-05-18. Planförslaget sändes ut på samråd 2019-06-04 - 2019-08-06. Under samrådet inkom 17 synpunkter, samtliga från remissinstanser.

Samtliga remissinstansen tillstyrker planförslaget men har framfört synpunkter i sak gällande översvämning vid skyfall och dagvattenhantering, riskhantering gällande KTH Electrum, buller och lukt från avloppstorn samt parkering, angöring och sophantering.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att platsen är lämplig för bostäder och att tillskottet av cirka 100 nya bostäder är ett bidrag till att

uppfylla Stockholms bostadsmål och att åstadkomma goda boendemiljöer. Kontoret bedömer att planförslaget även kan skapa förutsättningar för en mer levande och attraktiv stadsmiljö och därigenom öka tryggheten och stärka Grönlandsgatan som ett attraktivt centralt parkstråk genom stadsdelen.

Kompletterande utredningar för risker förknippade med kemikaliehantering och transporter i anslutning till planområdet behöver genomföras för att säkerställa att bebyggelsen är lämplig med hänsyn till människors hälsa. Även översvämningsrisk, dagvattenhantering med hänsyn till miljö kvalitetsnormer för vatten och industribuller från närliggande avluftningstorn behöver studeras vidare.

Stadsbyggnadskontoret anser att de inkomna synpunkterna kan hanteras och redovisas till granskning.

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planområdet är beläget i den västra delen av Kista verksamhetsområde i anslutning till Grönlandsgatan som är ett centralt grönt stråk genom stadsdelen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggrätt för ett bostadshus om ca 100 bostadsrättslägenheter på en obebyggd del av fastigheten som idag används för parkering. Syftet är vidare att tillskapa aktivitet genom två lokaler; en mot Brandesgången och en mot Grönlandsgatan. Förslaget är ett bostadshus om sex till åtta våningar med takterrass, markerad bottenvåning och gavlar med förhöjd bottenvåning.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2019-06-04 - 2019-08-06. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Kista bibliotek samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i, tisdag den 4 juni 2019. Öppet hus hölls 2019-06-18 i i Kista bibliotek, Kista Galleria där ca 3 personer närvarade.

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

Miljökvalitetsnormer för vatten

Recipienten Edsviken har dålig ekologisk status och det finns ett stort åtgärdsbehov för att nå god ekologisk status. Det betyder att detaljplanen ska utformas så att största möjliga fördröjningskapacitet för dagvatten kan uppnås. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver tydliggöra resonemanget i planbeskrivningen kring vilka åtgärder som kommunen bedömer är nödvändiga för den tänkta bebyggelsen. Dagvattenutredningen med bilagor ger förslag till dagvattenfördröjande åtgärder, men länsstyrelsen anser att kommunen även behöver visa att åtgärder för att uppnå miljökvalitetsnormerna i Edsviken är säkerställda, exempelvis genom bestämmelse i plankartan.

Hälsa och säkerhet

Buller

Enligt bullerutredningen och planbeskrivningen är det framför allt avluftningen vid Memory Hotel som genererar ljudnivåer som överstiger Boverkets riktlinjer för industribuller och annat verksamhetsbuller på kvällar, natt och helger. Kommunen har framtagna förslag på hur bullersituationen kan lösas med hjälp av olika tekniska åtgärder. Länsstyrelsen anser att kommunen bör säkerställa, exempelvis med planbestämmelser, en god ljudmiljö för bebyggelsen gällande industribuller. Industribuller har en annan karaktär än trafikbuller och kan även orsaka lågfrekvent buller vilket kommunen bör beakta vid val av åtgärder.

Olycksrisk

I den framtagna riskutredningen, daterad 2018-06-13, framkommer tre olika

riskkällor:

- KTH Electrum (gashantering)
- Swerea KIMAB (gashantering)
- Isafjordsgatan (transporter av farligt gods till ovan nämnda verksamheter)

Länsstyrelsen håller med om att det är dessa riskkällor som berör planområdet och att det största bidraget till individ- och samhällsrisker är utsläpp av giftig gas inom KTH Electrum. För att kunna bedöma om olycksrisken är acceptabel behöver kommunen tydligare visa på följande:

- hur stor mängd gas som hanteras idag och var den förvaras samt avståndet till de planerade bostäderna,
- spridningsförlopp vid en gasläcka,

- då detta är en tung gas bedömer länsstyrelsen att det finns en risk vid evakuering. Länsstyrelsen vill i planbeskrivningen se ett tydligare resonemang kring denna risk och hur den hanteras, - länsstyrelsen vill se effekterna av de föreslagna åtgärderna så att det tydligare framgår om dessa åtgärder är tillräckliga vid en olycka. Nödvändiga åtgärder behöver så långt det är möjligt säkerställas, exempelvis i plankartan.

Risk för översvämning

I planbeskrivningen framkommer att skyfallsmodelleringen för Stockholms stad indikerar att det idag finns flera platser inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. På sida 26 framhåller kommunen att de föreslagna dagvattenåtgärderna är dimensionerade för att klara av 20 mm regn. Länsstyrelsen anser att kommunen också behöver beskriva att hänsyn har tagits till 100-årsregn med klimatkraftfaktor 1,25, samt att den planerade bebyggelsen inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från ett sådant regn. Kommunen behöver så långt det är möjligt säkerställa riskreducerande åtgärder, exempelvis i plankartan.

I planbeskrivningen konstaterar kommunen att eftersom källare föreslås i planen måste andra åtgärder än de som föreslås i dagvattenutredningen vidtas för att undvika skador på byggnaden. Kommunen behöver tydliggöra vilka åtgärder som avses. Kommunen anger höjdsättning som åtgärd för att motverka instängda områden och översvämning. Om höjdsättningen är nödvändig för att göra markanvändningen lämplig anser Länsstyrelsen att kommunen ska säkerställa den, exempelvis genom planbestämmelse.

Rådgivande synpunkter

Olycksrisk

Länsstyrelsen vill se, med anledning av risk vid olycka, om det förekommer risk vid vistelse på takterrasserna vid en olycka med gasutsläpp. Ifall möjligheten till manuell central nödavgång är en åtgärd som är nödvändig för att uppnå godtagbar risksituation så vill länsstyrelsen att det mer utvecklat beskrivs hur en sådan nödavgång skulle genomföras, exempelvis av vem och hur den personen får vetskap om att avgång är aktuell.

På plankartan står att friskluftsintag ska placeras bort från Brandesgången mot skyddad sida. Länsstyrelsen anser att begreppet ”skyddad sida” bör beskrivas eller definieras i planbeskrivningen eller på plankartan, för att förtydliga att det inte innefattar kortsidorna på byggnaderna.

Risk för översvämning

På sida 26 i planbeskrivningen beskriver kommunen sekundära avrinningsvägar. Viktigt att beakta är att vattnet inte får avrinna så

att övriga byggnader och viktig infrastruktur utanför planområdet blir översvämmade.

Länsstyrelsen bedömer att det finns risk för att planförslagets genomförande innebär att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Länsstyrelsen anser att kommunen tydligare behöver beskriva förutsättningar för risken för olyckor, risk vid evakuering samt de åtgärder som krävs för att bebyggelsen ska bli lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Swedavia Airports

Swedavia Stockholm Arlanda Airport har inget att erinra. Swedavia Bromma Stockholm Airport har inget att erinra.

Trafikverket

Inget att erinra.

Försvarmakten

Inget att erinra.

Luffartsverket.

Inget att erinra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens synpunkter och avser genomföra kompletterande utredningar för risker förknippade med kemikaliehantering och transporter i anslutning till planområdet. Dagvattenutredning revideras för att på ett tydligare sätt visa föreslagna dagvattenlösningar samt för att säkerställa att miljö kvalitetsnormer för Edsviken uppfylls samt att hänsyn tas till gällande riktlinjer. Stadsbyggnadskontoret anser vidare att plankarta och planbeskrivning behöver kompletteras med beskrivning gällande krav på åtgärder för att hantera buller från avluftstorn. Plankarta kompletteras med föreskrivna höjder för att hantera risk för översvämning.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Inget att erinra.

Stadsdelsnämnden

Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning ser positivt på föreslagen bebyggelse. Trygghet är ett prioriterat område i stadsdelsområdet och planförslaget förväntas, både ur trygghets- och jämställdhetsperspektiv, leda till en tryggare stadsmiljö.

Vid val av dagvattenlösningar påtalar förvaltningen vikten av att beakta säkerhets- och tillgänglighetsaspekter så att dagvattenanläggningarna inte utgör en risk eller försvårar framkomligheten. Exempelvis behöver åtkomst för barn ses över och att jorden i ett eventuellt svackdike tillåter infiltration för att undvika stående vatten. Förvaltningen anser att dagvattenlösningarna måste förtydligas i den fortsatta planprocessen.

I detaljplanen är den föreslagna bebyggelsen placerad nära fastighetsgränsen som angränsar mot Brandesgången. Detta kan sannolikt innebära att några uppvuxna tallar på parkmarken, inom fastigheten Akalla 4:1, som ligger utanför planområdet påverkas. Förvaltningen vill i den fortsatta planprocessen att påverkan på parkmarken förtydligas och att dialog förs med förvaltningen.

I planbeskrivningen föreslås att lokalen för centrumändamål i hörnet Brandesgången/Grönlandsgatan kan ta parkmark i anspråk för lokalens verksamhet, exempelvis en uteservering. Ytan ligger inte inom planområdet utan eventuell användning föreslås lösas genom separata avtal. Förvaltningen anser att det är positivt att stadsdelen behåller rådighet över gångstråket och att det är viktigt att förvaltningen är delaktig i den fortsatta dialogen vid utformandet av framtida avtal kring parkmarken. I den fortsatta planprocessen finns ett behov av ett förtydligande om vilken typ av avtal som avses samt vilka avtalsparter som berörs.

Trafikförvaltningen

Förvaltningen är positivt till att staden exploaterar i ett bra kollektivtrafikläge.

Det är viktigt att gång- och cykelstråk utvecklas i samband med stadsutvecklingen. Dessa ska ansluta väl till kollektivtrafiken och utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Trafikkontoret

Kontoret är positivt till fler bostäder i området då tillgången till kollektivtrafik och service är god.

Kontoret betonar att det är viktigt att det tydligt framgår var angoringen till lokalerna kommer att ske. Följande frågor framförs: Kommer de att kunna nyttja det befintliga garaget som kommer bli sammanlänkade med det nya huset? Har man säkerställt att höjden på garaget är tillräcklig för leveranser och finns det vändmöjligheter i garaget för större fordon? Kommer entréerna till lokalerna mot Brandesgången vara tillgängliga?

Trafikkontoret efterfrågar en mer detaljerad beskrivning över

hur avfallshanteringen är tänkt att hanteras och över placeringen av cykelparkering. Cykelparkering bör ske nära bostadshusen och vara lättillgängligt för de boende. Många av platserna ska vara väderskyddade. Cykelparkering för de boende ska anläggas inom kvartersmark.

Kontoret skickar med att parkering för rörelsehindrade och besöksparkering ska redovisas.

Miljöförvaltningen

Förvaltningen tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

1. Buller från avluftstorn åtgärdas.
2. Föreslagen dagvattenhantering uppfyller Stockholms stads åtgärdsnivå.
3. Översvämning vid skyfall beaktas.

Dagvatten

Nämnden anser att frågor rörande dagvatten behöver utredas vidare. Förslaget innebär ökad hårdgjord yta. För kvartersmarken föreslås därför renings- och fördröjningsåtgärder i form av växtbäddar, översilningsyta, svackdike samt magasin.

Från dagvattenutredningen framgår att dagvatten endast delvis fördröjs inom fastigheten. Enligt stadens dagvattenstrategi ska dagvatten från kvartersmark fördröjas och renas inom kvartersmark. Vidare anser nämnden att planförslaget inte uppfyller stadens krav på rening baserat på de fördröjnings- och reningsåtgärder som föreslås i dagvattenutredningen. Nämnden bedömer att planen kan uppnå åtgärdsnivån förutsatt att det föreslagna fördröjningsmagasinet med endast sedimentering som reningsåtgärd ersätts med ett alternativ med en mer långtgående rening.

Översvämning vid skyfall

Vid bebyggelsens södra kortsida finns en lågpunkt som riskerar att översvämmas vid skyfall vilket behöver lösas i den fortsatta planeringen. I dagvattenutredningen belyses vikten av att kvarteret höjdsätts högre än gatan med en lutning ut från fastigheten, dels för att skydda fastigheten mot stående vatten och dels för att vägen ska fungera som en sekundär avrinningsväg vid skyfall. Nämnden instämmer och tillägger att höjdsättningen bör regleras i plankartan för att säkerställa avrinning bort från byggnaden.

Buller och lukt från avluftstorn

Nämnden anser att det bör göras en bedömning av huruvida avluftstornet tillhörande Memory Hotels kan komma att orsaka omgivningsstörningar i form av lukt på närliggande uteplatser. Vidare bör det göras en bedömning av om miljö kvalitetsnormerna (MKN) för luft överskrids inom planområdet.

Närliggande avluftstorn ventilerar ut de luftföroreningar som genereras av fordon i parkeringsgaraget. Avluftstornets låga höjd är inte optimal för utvädring av föroreningar. Föreslagen bebyggelse leder till att utvädringen försämras ytterligare. Med hänsyn till att bostäder med uteplats planeras ca 10 m från avluftstornet bör det göras en bedömning av om risk för luktstörningar föreligger samt om föreslagen byggnation bidrar till att MKN för luft överskrids inom planområdet. Bedömning av dessa frågor bör göras innan ljuddämpande åtgärder på avluftstornet utförs för att möjliggöra en samordning av eventuella åtgärder.

Stockholms stadsmuseum

Inget att erinra.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet tillstyrker förslag till detaljplan och välkomnar tillförsel av bostäder i ett verksamhetsområde med erinran om tydligare gestaltning av boendemiljön och dess relation till omgivningen.

Som exempel nämner Skönhetsrådet att angöring till bostadshuset, såväl till fots som med bil, i förslaget sker inifrån bostadsgården, vilket gör att denna inte blir den lugna plats den är tänkt att vara varför det tillskapats en takterrass för de boende.

För att inte denna typ av kedjereaktioner ska uppstå är utformningen av det sammanhang som den enskilda byggnaden placeras minst lika väsentligt som huset självt.

Detsamma gäller situationen för de två lokaler som föreslås på utsidan av huset, som behöver kunna nås lättare än via en mellanliggande gräsmatta. Rådet bedömer att det är svårt att ta ställning till planförslaget utan att kunna relatera det till de förändringar som pågår i övriga Kista. Här hade rådet gärna sett att Kista strukturplan och karaktärsbeskrivningar av Kista tillhandahölls parallellt med föreliggande förslag. I förslaget finns vidare ingen information om bostadshusets relation till hotellet, eller dess tänkta målgrupp. Dessa frågor har betydelse för vilka rörelsemönster, t.ex. vistelsezoner för barn som möjliggörs. Slutligen noterar rådet att den enda uppgiften som går att finna under rubriken "Kulturhistoriskt värdefull miljö" (s.12 i planbeskrivningen) är att inga kända fornlämningar finns inom

planområdet, men inget om de arkitektoniska och kulturhistoriska värden som finns i Kista och som för närvarande är under stark förändring. Därför vill Skönhetsrådet uppmana staden att låta Stadsmuseet göra en kulturhistorisk klassificering av Kista, så att den nya årsring av bebyggelse som nu tillförs får möjlighet att medvetet förhålla sig till Kistas befintliga karaktär.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljplanen stämmer överens med översiktsplanen för Stockholms stad där Kista är ett ut av de utpekade stadsutvecklingsområdena. Planhandlingarna innehåller en beskrivning av stadsbilden kring planområdet och stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det är en tillräcklig beskrivning av de kulturhistoriska värdena på platsen.

Angöring till lokalerna kommer att ske från Borgarfjordsgatan in på den befintliga parkeringen och in mot bostadsgården.

Leveranser till lokalerna ska primärt även ske via denna väg.

Entréer till lokalerna ska utformas så att de är tillgängliga. I det fortsatta arbetet ska tillgängligheten och angöring tydliggöras.

Garaget, som samutnyttjas med befintligt garage, kommer att kunna nyttjas av både boende och besökare där även PRH kommer att finnas tillgänglig. Placering av cykelparkering är ännu inte fastställt och ska studeras vidare i fortsatt arbete.

Sophanteringen kommer att ske enligt de riktlinjer som finns från Stockholm Vatten och Avfall och ska tydligare redovisas.

Kontoret ser det som behövligt att vidare utreda de medskicken som kommit från miljöförvaltningen. Dagvattenfrågan ska lösas inom kvartersmark och dagvattenutredningen ska uppdateras där även översvämningsrisk och skyfall ska studeras, likaså gäller eventuella höjder.

Bullret från avluftstornet ska åtgärdas så att de uppfyller kraven. Vidare bör det göras en utredning av om miljökvalitetsnormerna (MKN) för luft överskrids inom planområdet.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall (SVOA)

SVOA upplyser om att anslutning för vatten, spillvatten och dagvatten finns till fastigheten i hörnet mot

Grönlandsgatan/Borgarfjordsgatan samt att lägsta vattentryck i

förbindelsepunkt motsvarar nivån + 90 m vilket kan innebära att intern tryckstegring erfodras.

Dagvattenhanteringen för området behöver utformas med hänsyn till målen i Dagvattenstrategin "Stockholms väg till en hållbar dagvattenhantering", antagen av kommunfullmäktige i mars 2015. Genomförd dagvattenutredning påvisar hur det kan göras. Det är en förutsättning för planens genomförande att åtgärderna i dagvattenutredning efterföljs så att stadens åtgärdsnivå för dagvatten kan uppnås. SVOA vill påtala behovet av att ta fram skötselplan eller liknande för föreslagna anläggningar så att deras funktioner upprätthålls. Dagvattenhanteringen ska kombineras med en genomtänkt höjdsättning som möjliggör att avrinning vid extrema regntillfällen sker på markytan utan att skada bebyggelse eller viktig infrastruktur.

SVOA anser att det är viktigt att flödesvägen för skyfall utmed Brandesgången beaktas i vidare projektering av mark och golvnivåer. I dagvattenutredningen föreslås att byggnadens nya golvnivå läggs en meter över gatunivån. I planbeskrivningen anges att andra åtgärder kan krävas då huset föreslås vara underbyggt med källare och SVOA undrar vilka åtgärder som avses.

Ellevio AB

Inget att erinra.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret tar med sig synpunkterna från SVOA kring dagvattenhantering. Dagvattenutredningen ska uppdateras där även översvämningsrisk och skyfall ska studeras, likaså gäller eventuella höjder. Önskemål om skötselplan noteras.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att platsen är lämplig för bostäder och att tillskottet av cirka 100 nya bostäder är ett bidrag till att uppfylla Stockholms bostadsmål och att åstadkomma goda boendemiljöer. Kontoret bedömer att planförslaget även kan skapa förutsättningar för en mer levande och attraktiv stadsmiljö och därigenom öka tryggheten och stärka Grönlandsgatan som ett attraktivt centralt parkstråk genom stadsdelen.

Kompletterande utredningar för risker förknippade med kemikaliehantering och transporter i anslutning till planområdet behöver genomföras för att säkerställa att bebyggelsen är lämplig med hänsyn till människors hälsa. Även översvämningsrisk, dagvattenhantering och industribuller från närliggande avluftningstorn behöver studeras vidare. Stadsbyggnadskontoret

anser att de inkomna synpunkterna kan hanteras i det fortsatta planarbetet och redovisas till granskning.

Föreslagna förändringar

Med anledning av de synpunkter som framförts under plansamrådet kommer nedan frågor att studeras vidare i det fortsatta detaljplanearbetet:

- *Stadsbyggnadskontoret avser genomföra kompletterande utredningar för risker förknippade med kemikaliehantering och transporter i anslutning till planområdet.*
- *Dagvattenutredning revideras för att på ett tydligare sätt visa föreslagna dagvattenlösningar samt för att säkerställa att miljö kvalitetsnormer uppfylls samt att hänsyn tas till gällande riktlinjer.*
- *Plankarta kompletteras med föreskrivna höjder för att hantera risk för översvämning.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning gällande krav på åtgärder för att hantera buller från avluftorn och en bedömning kring om avluftningstornet kan orsaka störningar i form av lukt.*
- *Planbeskrivning förtydligas avseende angöring och tillgänglighet för föreslagna lokaler samt cykelparkering.*

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

Louise Heimler
planchef

Matilda Toft
stadsplanerare