



## **Detaljplan för del av fastigheten Akalla 4:1 vid Torshamnsgatan i stadsdelen Kista i Stockholm (ca 580 bostäder, idrott, hotell och kontor) – Fokus Järva, Dp 2015-09816**

Hemställan från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.  
Detaljplan för del av fastigheten Akalla 4:1 vid Torshamnsgatan i stadsdelen Kista i Stockholm (ca 580 bostäder, idrott, hotell och kontor), antas.

### **Föredragande borgarrådet Jan Valeskog**

#### Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, idrott, hotell, kontor, verksamheter, torg och park i stadsdelen Kista. Kvarteret ska bidra till en funktionsblandad mötesplats som skapar en levande stadsmiljö för boende och besökare i Kista. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bland annat två höghus i 41 respektive 27 våningar. Planförslaget möjliggör cirka 580 bostäder med blandade upplåtelseformer.

Stadsbyggnadskontoret har efter dialog med Länsstyrelsen bedömt att tidigare upprättad plankarta, daterad den 25 augusti 2023, behöver revideras avseende bestämmelser för buller. Förändringarna är inte av principiell betydelse vilken innebär att stadsbyggnadsnämnden inte behöver fatta ett förnyat godkännande.

#### Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

#### Föredragande borgarrådets synpunkter

Kista ingår i Fokus Järva som är en samlad plan för utvecklingen av Järva. Det är en av stadens stora stadsutvecklingsprojekt och är en del i ett långsiktigt arbete i denna stadsdel. Här pågår en utveckling av cirka 15 000 bostäder i olika skeden. Fokus Järva tar utgångspunkt i översiktsplanen och har ett stort fokus på genomförande i närtid. Detta projekt är en viktig del av Fokus Järva i Kista.

Projektet omfattar cirka 580 bostäder varav hälften är hyresrätter samt hotell, kontor, idrott, torg och park i en unik kombination i Kista. En ny mötesplats skapas för sport, hälsa, teknik, forskning, boende och näringsliv.

Förlängningen av det planerade urbana stråket från Kista äng löper genom planområdet och stärker kopplingen mellan planområdet och centrala delar av Kista. Platsen blir på så vis väl integrerad med de planerade bostäderna i Kista Äng och kommer även att bidra till att integrera Kistas företagsområde med bostäder. Det är ett mycket positivt projekt för både Kista, Järva och staden.

Platsen passar väl för ett tillägg med två högre hus, 41 respektive 27 våningar, och utvecklingen kommer att innebära ett tillskapande av en ny målpunkt och mötesplats i den yttre delen av Kistas verksamhetsområde.

Bebyggelse har utformats för att ge liv åt gaturummet med entréer och verksamhetslokaler i bottenvåningarna. Idrottshallarna och de offentliga platserna i planförslaget bidrar till ett utökat utbud av mötesplatser i området.

I ett större perspektiv bidrar planförslaget även till ökade flöden och aktiviteter i hela stadsdelen. Tillskottet av bostäder är välgörande för den upplevda tryggheten i verksamhetsområdet efter kontorstid. Den planerade parken och torget bidrar till att förstärka platsen som en spännande målpunkt.

## Bilagor

1. Planbestämmelser, dnr KS 2023/1067-2
2. Planbeskrivning, dnr KS 2023/1067-2.1
3. Samrådsredogörelse, dnr KS 2023/1067-1.3
4. Granskningsutlåtande, dnr KS 2023/1067-1.2
5. PM – Revidering av plankarta och planbeskrivning, dnr KS 2023/1067-2.2

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 6 mars 2024

Karin Wanngård  
Kommunstyrelsens ordförande

**Särskilt uttalande** av Jonas Naddebo (C) enligt följande.

För att spara Stockholms grönområden utan att stoppa tillskapande av nya bostäder är det viktigt att Stockholm tillåts växa på höjden. Detta förslag till detaljplan är ett gott exempel på en hög exploateringsgrad, grön och blandad stadsutveckling samt modern

arkitektur på lämplig plats. Förslaget innebär att stadsdelen får en ökad funktionsblandning och vi välkomnar särskilt tillskottet av idrottshallar och -ytor.

Vi instämmer i projektets ambition att förlägga parkeringsbehovet helt under mark för att frigöra mer yta i gaturummet för grönska, verksamheter och folkliv.

**Ersättaryttrande** av Nike Örbrink (KD) enligt följande.

Stockholm ska tillåtas växa ansvarsfullt på höjden där förutsättningarna är goda – på så sätt kan vi bevara de renodlade villaområdena i Stockholm utan att stoppa tillskapandet av välbehövda bostäder. Detta förslag till detaljplan är ett gott exempel på en hög exploateringsgrad, grön och blandad stadsutveckling samt modern arkitektur på lämplig plats.

Vi delar till fullo projektets ambition att förlägga parkeringsbehovet helt under mark. På så sätt kan vi frigöra mer yta i gaturummet för grönska, verksamheter och vid behov utökad transportkapacitet. För att uppnå det målet behövs tillräckligt höga parkeringstal för att motverka att parkeringen sker på närliggande gator eller i värsta fall på grönområden.

## Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, idrott, hotell, kontor, verksamheter, torg och park i stadsdelen Kista. Kvarteret ska bidra till en funktionsblandad mötesplats som skapar en levande stadsmiljö för boende och besökare i Kista. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bland annat två höghus i 41 respektive 27 våningar. Planförslaget möjliggör cirka 580 bostäder med blandade upplåtelseformer.

Stadsbyggnadskontoret har efter dialog med Länsstyrelsen bedömt att tidigare upprättad plankarta, daterad den 25 augusti 2023, behöver revideras avseende bestämmelser för buller. Förändringarna är inte av principiell betydelse vilken innebär att stadsbyggnadsnämnden inte behöver fatta ett förnyat godkännande.

## Remissammanställning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

## Stadsbyggnadsnämnden

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 28 september 2023 följande.

- 1 Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.
- 2 Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

*Särskilt uttalande* av Jonas Naddebo (C), se Reservationer m.m.

*Ersätтарыttrande* av Mikael Valier Furtenbach (KD), se Reservationer m.m.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 25 augusti 2023 har i huvudsak följande lydelse.

## SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, idrott, hotell, kontor, verksamheter, torg och park i stadsdelen Kista. Kvarteret ska bidra till en funktionsblandad mötesplats som skapar en levande stadsmiljö för boende och besökare i Kista. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bland annat två höghus i 41 respektive 27 våningar. Planförslaget möjliggör cirka 590 bostäder med blandade upplåtelseformer.

Planområdet ligger i norra Kista invid Torshamnsgatan och omfattar del av Akalla 4:1. Marken ägs av Stockholms stad. Markanvisning till Playce AB, då kallat Sport Hotels Of Sweden, beslutades i exploateringsnämnden 19 februari 2015.

Granskning av detaljplanen genomfördes 24 augusti till 20 september 2022. De flesta remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, bland annat

vad gäller skyfall, trafikbuller, habitatnätverk för barrskogsfåglar och kvarterets skala. En remissinstans avstyrker planförslaget med hänsyn till den kraftledning som är på plats. Efter granskningen har bearbetningar gjorts för att säkerställa skyfall och för att möjliggöra en etappvisutbyggnad även medan befintlig kraftledning finns kvar.

Vid redovisning av plansamrådet för stadsbyggnadsnämnden i 11 oktober 2018 framfördes synpunkter om förskole- och skolbehovet, dagvatten och kulturhistoriska lämningar. I dialog med dåvarande Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning framkom att det inte finns behov av en ny förskola i detaljplanen. Eventuella behov av förskoleplatser kan omhändertas av de befintliga och planerade förskolor i detaljplanens närområde. Med de föreslagna dagvatten- och skyfallsåtgärder bedöms att det finns goda förutsättningar för att kraven enligt stadens dagvattenstrategi uppfylls. Det finns ingen fornlämning inom eller i direkt anslutning till detaljplanområdet.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget och bedömer planförslaget som viktigt för Kistas utveckling till en funktionsblandad stadsdel.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

## **UTLÅTANDE**

### **Syfte**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder, idrott, hotell, kontor, verksamheter, torg och park i stadsdelen Kista. Kvarteret ska bidra till en funktionsblandad mötesplats som skapar en levande stadsmiljö för boende och besökare i Kista. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för två höghus vars arkitektur ska utformas med hög kvalitet. Aktiva bottenvåningar med flera entréer mot gator och torget ska bidra till en levande och trygg stadsmiljö. En bostadsgård ska placeras ovanpå de lägre delarna för att skapa en gemensam mötesplats för de boende.

### **Bakgrund**

#### **Plandata**

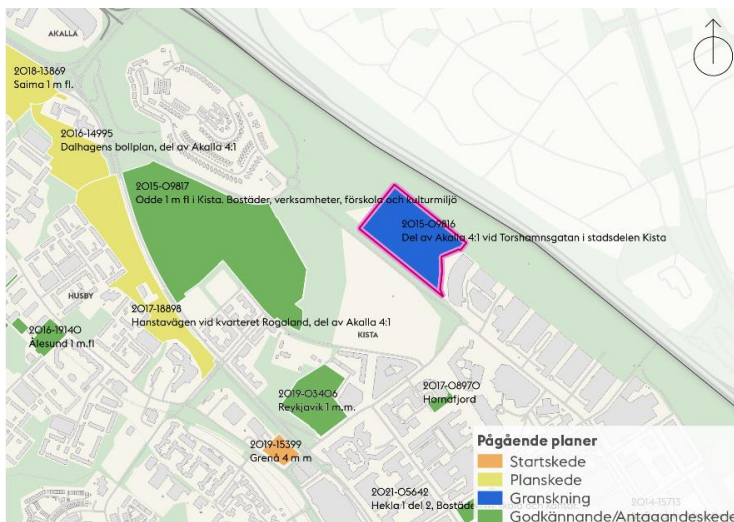
Planområdet ligger i nordvästra delar av Kista i utkanten av Kista verksamhetsområde. Från sydväst angränsar planområdet till Kista äng med planerade bostadskvarter i sydväst. Området omfattar cirka 3,8 hektar och ligger vid Torshamnsgatan.

### **Pågående detaljplaner i området**

Inom närområdet av detaljplanen pågår för närvarande ett flertal planeringsprojekt.

- Detaljplan för Odde 1 m.fl. (dnr 2015-09817), 2000 bostäder, förskola, centrum, kontor. Planen är överklagad.

- Detaljplan för Reykjavik 1 m.fl. (dnr 2019-03406), 255 bostäder, skola, verksamheter och centrum. Planen är i antagandeskede.
- Detaljplan för Grenå 4 m.fl. (dnr 2019-15399), bostäder och centrum. Planen är i startskede.
- Detaljplan för Hornafjord 3 m.fl. (dnr 2017-08970), 100 bostäder. Planen är i antagandeskede.
- Detaljplan för Hekla 1 del 2 (dnr 2021-05642), 240 nya bostäder, kontor, förskola. Planen är i antagandeskede.
- Detaljplan för Hanstavägen vid kvarteret Rogaland del av Akalla 4:1 (dnr 2017-18898), 900 nya bostäder, centrumlokaler och förskola. Planen är i granskningsskede.
- Detaljplan för Dalhagens bollplan, del av Akalla 4:1 (dnr 2016-14995), Skola och idrott. Planen är i granskningsskede.
- Detaljplan för Saima 1 m.fl. (dnr 2018-13869), 1800 nya bostäder, förskolor, skola, idrott, kontor och centrumlokaler. Planen är i granskningsskede.



*Kartan visar planområdets läge och avgränsning i blått samt pågående detaljplaner i närområdet.*

## Gällande detaljplaner

För området gäller:

- stadsplan PL7749 med huvudsaklig användning parkmark (laga kraft 1976)
- stadsplan PL7160 med huvudsakligt användning parkområde (laga kraft 1971)
- detaljplan DP2001-15501 med huvudsaklig användning trafik mellan område för markremsan vid Torshamnsgatan (laga kraft 2006).

## **Markägoförhållanden**

All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad.

## **Relaterade beslut och styrande dokument**

### **Riksintressen**

Väg E4 som är utpekad som riksintresse för kommunikation ligger cirka 70 meter bort från planområdet. Planområdet ligger också inom riksintresset Arlanda flygplats påverkansområde.

### **Översiktsplan**

Enligt översiktsplanen är det viktigt att öka blandningen av verksamheter, bostäder och högre utbildning för att ytterligare öka Kistas attraktivitet. Detaljplanen ligger inom det strategiska sambandet Kista-Husby-Akalla. Genom att utveckla sambandet kan tillgängligheten till stadskvaliteter samt rörelser och utbyten mellan stadsdelarna öka. Enligt översiktsplanen finns det behov av att lyfta de offentliga miljöerna och sträva efter lokaler i bottenvåningarna vid viktiga stråk som Torshamnsgatan. I översiktsplanens stadsutvecklingskarta är Torshamnsgatan utpekad som en gata som på kort eller lång sikt kan omvandlas till en levande stadsmiljö. I översiktsplanens stadsutvecklingskarta är en koppling mellan Torshamnsgatan och Sollentuna kommun, genom området aktuellt för denna detaljplan, inritad.

Planen ligger också inom fokusområdet Kista-Järva, som har en viktig regional funktion med målet att stärka kopplingar till omkringliggande stadsdelar och kommuner.

### **Stockholms byggnadsordning**

Planområdet ligger i anslutning till stadsbyggnadskaraktär verksamhetsområden. Av de frågor som enligt byggnadsordningens vägledning kan vara relevant i utveckling av verksamhetsområden är följande frågor viktiga att bevaka i detaljplanen:

- Utveckla platsen med utgångspunkt i den befintliga och planerade bebyggelsen i detaljplanens närområde vad gäller karaktär, skala, material, kulör och typologier.
- Kommande bebyggelse ska ha en tydlig arkitektonisk idé.
- En välintegrerad attraktion- och mötesplats som stärker sambanden med omkringliggande områden ska eftersträvas.
- Utveckla både befintliga och nya kvaliteter i verksamhetsområden för att skapa attraktiva offentliga rum.
- Tillför stadskvaliteter som ger stöd för ett levande stadsliv av både permanent och tillfällig karaktär.

## Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden har den 19 februari 2015 beslutat att anvisa del av marken inom fastigheten Akalla 4:1 till Playce AB, då kallat Sport Hotels Of Sweden.

## Nuvarande förhållanden

Marken inom planområdet består av en blandning av skogsmarker, öppna gräsmarker



och mindre vattenmiljöer. Området utgör en central del i ett habitatnätverk för barrskogsfåglar. På flera platser inom planområdet finns enstaka diken, mindre vattendrag och en mindre damm. En groddjursart, mindre vattensalamander, påträffades också i området.

*Ortofoto över detaljplanområdet. Planområdet är markerat rött.*

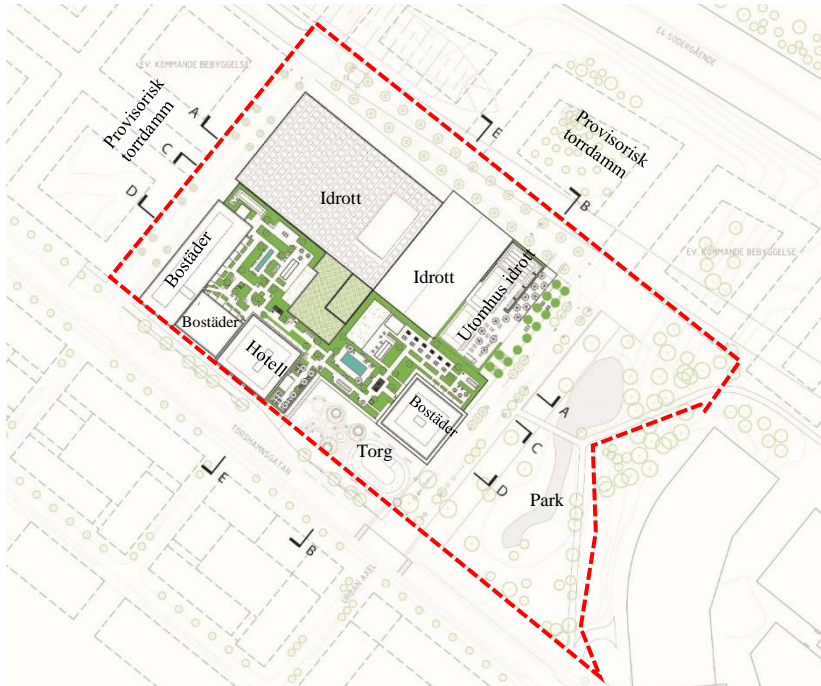
Planområdet ligger i en lågpunkt med ett maximalt vattendjup över 1,0 meter vid skyfall. Vid byggnation ökar flöden från planområdet, vilket är en förutsättning för planen.

Norr om planområdet, parallellt med E4:an, har Svenska kraftnät två 220 kV-ledningar tillhörande stamnätet för el. Svenska kraftnät planerar att riva ledningarna när förstärkning av stamnätet i Storstockholm är genomförd. Detta kan komma att bli aktuellt som tidigast år 2029. Svenska kraftnäts kraftledning har varit en förutsättning i utformning av planförslaget.

## Planförslaget

Planförslaget möjliggör för cirka 590 bostäder, 21 000 kvadratmeter hotell och kontor samt 11 500 kvadratmeter idrott. Totalt möjliggör detaljplanen för cirka 87 000 kvadratmeter BTA. Detaljplanen möjliggör också ett torg, cirka 1 750 kvadratmeter stort, och en park, cirka 8 000 kvadratmeter stor.





*Illustrationsplan över planområdet. Detaljplaneområdet är markerat rött.  
(Wingårdhs arkitekter)*

### **Arkitektonisk idé**

Utgångspunkt för förslaget har varit att skapa en välintegrerad målpunkt och mötesplats i utkanten av Kistas verksamhetsområde. Planen omfattas av ett stort kvarter motsvarande fyra normalstora stenstadskvarter, detta för att möjliggöra integrerade idrottshallar i kvarteret. Den planerade parken och torget bidrar till att förstärka platsen som målpunkt. Förlängning av den planerade urbana axeln från Kista äng löper genom planområdet och stärker kopplingen mellan planområdet och centrala delar av Kista.

Detaljplanen möjliggör för en utveckling som genom funktioner av offentlig karaktär bidrar till en levande och attraktiv stad. Kvarteret är sammansatt av byggnader i en till sex våningar i lågdelen samt två höghus i 41 respektive 27 våningar. De två planerade höghusen ligger i anslutning till det planerade torget vid korsningen Torshamnsgatan/urbana axeln, och bidrar därmed till att omvandla platsen till en viktig knutpunkt i området. Höghusen utgör en tydlig accent och nya inslag i Kistas siluett.



*Situationsplan. Detaljplanområdet är markerat rött. De svarta pilarna illustrerar genomgående passager i kvarterets bottenvåning.*



*Vy från sydost. (Wingårdhs arkitekter).*

Detaljplanen bidrar med sin öppna och aktiva bottenvåning främst mot Torshamnsgatan och urbana axeln till en omvandling av Torshamnsgatan till ett urbant stråk. Detaljplanen möjliggör också för en framtidskoppling mellan Torshamnsgatan och Sollentuna kommun.

De olika funktionerna avtecknar sig som olika volymer med olika formspråk som säkerställer ett variationsrikt kvarter. Bebyggelsen skapar i samspel med de planerade bostadskvarteren mot Torshamnsgatan i detaljplanen för Kista äng ett tydligt gaturum. Skalan på de föreslagna byggnadsvolymer nas lågdelar mot Torshamnsgatan relaterar till planerade bostadskvarter i Kista äng.

I och med att större delen av kvartersmarken är bebyggd har bostäderna inom kvarteret fått tillgång till en bostadsgård om cirka 5000 kvadratmeter på en sockelvåning som utgörs av lågdelarna av bebyggelsen inom kvarteret.

Genom att placera idrottsändamål (icke stadigvarandevistelse) i nordöstra delar av kvarteret tar detaljplanen höjd för Svenska kraftnäts kraftledning som löper norr om kvarteret längs med E4. Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av kvarterets bottenvåning mot nordöst när kraftledningen är ur bruk, uppskattat tidigast 2029.



*Bilden till vänster är en vy från Torshamnsgatan. Bostadskvarteren i Kista äng syns i bildens vänstra sida. Bilden till höger är en vy från kvarterets norra hörn och illustrerar padelhallen och utbyggnaden med centrumlokaler mot nordöst.  
(Wingårdhs arkitekter)*

Tornen är gestaltade med ett vitt halvgenomskinlig skikt av glas utanför de egentliga ytterväggarna. Eventuella inglasningar av balkonger utförs med klart transparent glas och med en distans från det yttre glasskiktet för att skapa en reliefverkan. I övrigt kontrasterar kvarterets bebyggelse emot tornens gestaltning för att framhäva dem. Kvarterets övriga byggnader präglas av texturer och kulörer som ger en kontrasterande verkan och visuell tyngd. Bebyggelsen är också visuellt indelad i tydliga delvolymer till en skala som anpassas till bebyggelsen i omgivningen.



*Bilden till vänster visar det höga bostadshusets inglasade balkonger som en del av fasadens gestaltning, och bilden till höger är en vy från Torshamnsgatan och illustrerar bostadshuset i sex och fyra våningar. (Wingårdhs arkitekter).*

### **Planförslagets konsekvenser**

#### **Bostadsförsörjning**

Planförslaget är ett viktigt bidrag till stadens bostadsmål med 590 bostäder med blandade upplåtelseformer.

#### **En socialt sammanhållen stad**

Förslaget bidrar genom sin struktur och skapandet av nya målpunkter till att stärka kopplingen mellan området norr om Torshamnsgatan och centrala delar av Kista. Detaljplanen bidrar också till en omvandling av Torshamnsgatan till ett urbant stråk, och ett starkare samband mellan Kista-Husby-Akalla, samtidigt som den möjliggör en framtida koppling till Sollentuna kommun.

#### **Trygghet**

Stadsmiljön inom planområdet bedöms ha positiva effekter på den upplevda tryggheten. Bebyggelse har utformats för att ge liv åt gaturummet med entréer och verksamhetslokaler i bottenvåningarna. Idrottshallarna och de offentliga platserna i planförslaget bidrar med ett utökat utbud av målpunkter och mötesplatser i området. Det skapar förutsättningar för att locka flertalet målgrupper till området. I ett större perspektiv bidrar planförslaget med ökade flöden och mänsklig närvaro i hela stadsdelen. En större nattbefolkning är välgörande för den upplevda tryggheten i verksamhetsområdet efter kontorstid.

#### **Jämställdhet**

Planen möjliggör för att viktiga vardagsfunktioner ska kunna finnas inom planområdet. Här kan nämnas park, torg, idrott och service. Kommunikationerna med buss och närhet till tunnelbana och tvärbana bedöms vara positiva för vardagslivet och jämställdheten.

#### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

Kista verksamhetsområde domineras idag av kontorsverksamhet. Planförslaget innebär att stadsdelen får en ökad funktionsblandning, vilket bedöms vara positivt för områdets attraktivitet.

## **Arkitektur och gestaltning**

I planförslaget har särskild vikt lagts på att skapa variation inom en sammanhållen helhet. Byggnadshöjderna utgår från att skapa en enhetlig stadsmiljö och ett proportionerligt gaturum mot Torshamnsgatan. Gestaltning av kvarterets lågdelar följer ett sammanhållet koncept. Variationen tillkommer genom val av olika kulörer för de olika volymerna. Två höghus med sin högkvalitativa och kontrasterande gestaltning emot övriga delar kommer att bli nya signalbyggnader i Kistas silhuett. Höghusen har studerats i ett sammanhang med övriga höghus i området och bedöms utgöra ett positivt bidrag till Kistas stadsbild. Arkitekturen bedöms bidra positivt till den fortsatta stadsutvecklingen i norra Kista och skapar inbjudande och kvalitativa stadsrum.

## **Trafik och mobilitet**

Kista är strategiskt placerad intill E4:an och därmed tillgänglig både regionalt och nationellt. De planerade gatorna i detaljplanen ökar tillgängligheten inom området norr om Torshamnsgatan. Urbana axeln föreslås utgöra gångfartsområde för att ge gående en hög prioritet. Området erbjuder goda förutsättningar att resa kollektivt med busshållplatser inom gångavstånd från planområdet och närhet till tunnelbanans blå linje. Kommunikationerna kommer att förbättras i och med planerade tvärbanans norra gren mellan Kista centrum och Helenelund. Parkering ska ske i underjordiska garage på kvartersmark.

## **Grön och vattennära stad**

Dagvatten omhändertas lokalt i enlighet med stadens dagvattenstrategi. Planen har utformats för att kunna bevara större del av skogspartiet i planområdets östra del. De naturvärdena som försvinner bedöms kunna kompenseras inom detaljplanen, genom plantering av nya träd i den planerade parken och i den kommande gatustrukturen. I och med att en våtmark där mindre vattensalamander hittades försvinner på grund av detaljplanen föreslås en ny damm som skyddsåtgärd på en plats i närheten av planområdet. Vattensalamandrar kommer att flyttas till den nya dammen innan genomförandet av detaljplanen påbörjas. Inom planområdet finns ett dike som kommer att påverkas av detaljplanen. Förlusten av vattenmiljön kan till viss del vägas upp av de nya dammarna som planeras för området.

## **Kulturliv, idrott och rekreation**

Planförslaget möjliggör för lokaler för centrumändamål som kan inrymma kulturverksamhet. Med de nya idrottshallarna som planen möjliggör bedöms den få en positiv inverkan på möjligheterna till att utöva idrott i området. Planen bedöms också få en positiv inverkan på möjligheterna till rekreation då en ny park anläggs.

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

Beräkningarna visar att med de föreslagna dagvattenåtgärderna kommer både halter och mängder av samtliga föroreningsmängder från dagvatten minska. Detaljplanens

genomförande förväntas därmed underlätta Edsvikens möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormen för vatten.

Framtida översvämningssproblem har utretts i planarbetet. Simuleringarna visar att med de skyfallsåtgärder som föreslås inom och i anslutning till detaljplanområdet säkerställs att området ska fungera vid ett skyfall när föreslagen bebyggelse i aktuell detaljplan är bebyggd.

Framtagen bullersimulering visar att med föreslagen byggnadsutformning och lägenhetsplanlösning samt vissa bullerdämpande åtgärder kan bostäder med hög ljudkvalitet erhållas.

## **Planprocess**

### **Process**

Detaljplanen genomförs med standardförfarande.

Detaljplanen har skickats ut för granskning under perioden 24 augusti till 20 september 2022. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Totalt inkom 16 yttranden från remissinstanser. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller skyfall, trafikbuller, habitatnätverk avseende barrskogsfåglar, kvarterets skala och behov av två elnätstationer. En remissinstans avstyrker planförslaget och anser att detaljplanen inte är genomförbar så länge som kraftledningen är på plats.

Revideringar av planhandlingarna har gjorts dels utifrån inkomna synpunkter och dels utifrån stadsbyggnadskontorets egna vidare arbete. Större delen av revideringarna utgörs av tillägg, förtydliganden och redaktionella ändringar. Efter granskningen har bearbetningar gjorts för att säkerställa skyfall, och för att tillgodose Svenska kraftnäts synpunkter. Stadsbyggnadskontoret anser att omfattningen av revideringarna inte är av sådan betydelse att en ny granskning behöver göras.

Inkomna synpunkter och det fortsatta planarbetet har föranlett följande justeringar:

### **Plankartan**

- *Markens anordnande och vegetation*
- Reglering av föreskriven höjd över markplan för gator och torg
- *Skydd mot störningar*
- Justerad högsta nockhöjd för garageinfart.
- Flera skyddsbestämmelser har tillkommit. Bestämmelserna säkerställer att kvarteret inte översvämmas vid skyfall och att bostäder inte utsätts för verksamhets- och industribuller.

- *Administrativ bestämmelse*
- En administrativ gräns har tillkommit i plankartan. En del av mark reglerad med markanvändning RC berörs av a<sub>1</sub>.
- *Illustrationer*
- Illustrationstexter och illustrationsgränser har tillkommit gällande ytor avsedda för hantering av dagvatten och skyfall.
- Flera illustrativa plushöjder har reviderats.

I övrigt reglerar detaljplanen inte längre ljudklass B. Utöver ovannämnda punkter har mindre justeringar förekommit.

### **Planbeskrivningen**

- Förtydligande om E4 som riksintresse, och att planområdet ligger inom riksintresset Arlanda flygplats påverkansområde.
- Förtydligande om kulturhistoriska lämningar i detaljplanens närområde
- Förtydligande gällande hantering av trafikbuller, buller från utomhusidrott och verksamhet- och industribuller
- Komplettering gällande hantering av skyfall
- Förtydligande gällande intrånget i habitatnätverket avseende barrskogsfåglar
- Komplettering gällande risk för ras och skred.
- I övrigt har mindre justeringar av förtydligandesyfte förekommit.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att omfattningen av ovanstående revideringar inte påverkar några allmänna intressen eller strider mot planens syfte.

### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden 25 februari 2016 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande och uttalade en positiv syn på utvecklingen av området med bostäder, hotell och verksamheter. I medskicket lyftes naturmiljöfrågor, en klimatsmart dagvattenhantering och en högkvalitativ fasadgestaltning fram som särskilt viktiga.

Nästa tillfälle ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden var 11 oktober 2018 vid redovisning av plansamråd. Nämnden godkände redovisningen och beslutade om revidering av planförslaget och att det skulle ställas ut för granskning i enlighet med stadsbyggnadskontorets utlåtande. Nämnden uttalade en positiv syn på utvecklingen av området med hotell, idrott och kommersiella funktioner. Nämnden lyfte frågor gällande förskole- och skolbehovet, dagvattenfrågorna och kulturhistoriska lämningar.



## **Hantering av stadsbyggnadsnämndens beslut**

Dagvatten omhändertas lokalt i enlighet med stadens dagvattenstrategi. Med de föreslagna dagvattenåtgärderna förväntas detaljplanens genomförande underlätta dagvattenrecipientens möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten. Planen har genom markanvändning PARK utformats för att kunna bevara befintlig naturmark som bedömts vara en del i ett habitatnätverk. De försvunna naturvärdena bedöms kunna kompenseras inom detaljplanen genom plantering av nya träd. Vad gäller fasadutformning säkerställer detaljplanen välgestaltade fasader som samspelar med de övriga befintliga och planerade höghusen i Kista. I dialog med Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning framkom att det inte finns behov av en ny förskola i detaljplanen. Eventuella behov av förskoleplatser kan omhändertas av de befintliga och planerade förskolorna i detaljplanens närområde. Gällande behov av en ny skola anser utbildningsförvaltningen att det med tiden kommer det bli nödvändigt att se över plats för ny kommunal skola i Kistaområdet samt att se över *Plan för säkra och trygga skolvägar* för eventuella skolbarn i bostäderna i aktuell detaljplan. Det finns inga registrerade kulturhistoriska lämningar inom planområdet. Lämningarna norr om planområdet bedöms inte beröras av detaljplanen.

## **Samlade synpunkter**

I samrådet framförde flertalet remissinstanser synpunkter i sak, framför allt gällande trafikbuller, dagvatten och skyfall, geoteknik, förskolbehov, kvarterets storskalighet samt bottenvåningar. I granskningen har de viktigaste synpunkterna berört Svenska kraftnäts kraftledning, skyfall, intrånget i habitatnätverket, trafikbuller och Ellevios behov av ytterligare en elnätsstation i området. Ovanstående frågor har utretts vidare i planprocessen sedan plansamrådet, vilket delvis har inneburit revideringar i plankartan och planbeskrivningen. Planbeskrivningen har också kompletterats med en djupare beskrivning av sakfrågor och en hel del förtydliganden.

Trafikbulerutredningen visar att med föreslagen byggnadsutformning och lägenhetsplanlösning kan bostäder med hög ljudkvalitet erhållas.

Dagvattenutredning visar att med de dagvattenåtgärderna som föreslås på kvartersmark och allmän platsmark förväntas detaljplanens genomförande underlätta Edsvikens möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormen för vatten. Planförslaget följer också riktlinjerna i stadens dagvattenstrategi. Angående skyfall så har det i planarbetet utretts hur planförslaget påverkar skyfallssituationen i området. Skyfallsanalysen visar att med flera skyfallslösningar inom och utanför planområdet kommer området fungera vid ett skyfall när föreslagen bebyggelse i aktuell detaljplan är uppförd. Skyfallslösningarna är en förutsättning för att kunna genomföra detaljplanen utan att riskera kringliggande bebyggelse och gator för översvämning.

Detaljplanen möjliggör inte en förskola då stadsdelsförvaltningen anser att ett eventuellt behov av förskoleplatser kan tillgodoses i de befintliga och planerade förskolorna i detaljplanens närområde. Angående kvarterets storskalighet bearbetades planförslaget efter plansamrådet. Planförslaget säkerställer genomgående passager



med större entréer mot alla anslutande gator. Detta tillsammans med aktiva och uppglasade bottenvåningar med en variation avseende volym och innehåll säkerställs att kvarteret blir en välintegrerad del i stadsdelen Kista.

Från Svenska kraftnät har frågan lyfts hur föreslagen bebyggelse tar höjd för kraftledningens ledningsrätt och person- och driftsäkerhet. Planförslaget har reviderats så att byggrätt inte ges inom området som belastas av ledningsrätten så länge som kraftledningen finns kvar. Planförslaget säkerställer också att bebyggelse som medför stadigvarande vistelse inte får uppföras inom säkerhetsavstånd för kraftledningens magnetfält, ett avstånd på 35 meter. Gällande Ellevios behov av två elnätsstationer inom planområdet bedömdes efter dialog med Ellevio att en elnätsstation täcker kvarterets behov. Denna ryms inom detaljplanen.

Gällande väg E4 bedöms att detaljplanens genomförande inte innebära risker och skador för E4.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret har i samband med plansamråd beslutat att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behövde göras. I samråd och granskning delar länsstyrelsen stadsbyggnadskontorets bedömning.

### **Planavtal**

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

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Planförslaget innebär en fortsatt utveckling av Kista till en funktionsblandad stadsdel och är ett viktigt bidrag till att uppfylla Stockholms bostadsmål, genom ett tillskott av bostäder tillsammans med idrott, hotell, kontor, lokaler för centrumändamål, torg och park. Förslaget bidrar till att Kista kan fortsätta växa och förbättra integrationen med omgivande stadsdelar i en sammanhängande stadsmiljö. Naturvärden har tagits tillvara och vävts in i den nya strukturen för att skapa en hållbar och levande ny stadsmiljö. Torshamnsgatan utvecklas med ny bebyggelse i enlighet med stadens ambitioner om urbana stråk.

Under samråd och granskning har intressekonflikter identifierats mellan den luftburna kraftledning som går norr om detaljplanen och det nya kvarteret som planförslaget medger samt detaljplanens påverkan på Sollentuna kommuns skyfallsförhållanden. Stadsbyggnadskontoret bedömer att planen innebär en lämplig avvägning mellan kraftledningens bevarande samt behovet av förändring inom stadsdelen i stort. Det bedöms också att detaljplanens genomförande inte innebär en försämring för Sollentuna kommun vid skyfall.

Inför antagandet har detaljplanen förtydligats och kompletterats angående hur trafikbuller, skyfall, intrånget i habitatnätverket avseende barrskogsfåglar, kulturhistoriska lämningar och väg E4 som riksintresse för kommunikation ska hanteras. Bedömningen är att planförslaget innebär att en god ljudmiljö uppnås och att risker gällande skyfall kan hanteras i och med de föreslagna skyfallslösningarna inom och utanför planområdet. Stadsbyggnadskontoret bedömer vidare att förluster gällande habitatnätverk avseende barrskogsfåglar kan kompenseras inom detaljplanen, genom plantering av nya träd i den planerade parken och i den kommande gatustrukturen som omgärdar kvarteret. Plankartan har förtydligats med illustrationstext för dagvatten- och skyfallsåtgärder. Plankartan har också kompletterats med plushöjder på GATA och lägsta nivå för färdigt golv. Utöver det har endast mindre redaktionella ändringar förekommit. Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och att förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande efter att erforderliga genomförandebeslut har fattats av exploateringsnämnden.

## **Reservationer m.m.**

### **Stadsbyggnadsnämnden**

#### Särskilt uttalande av Jonas Naddebo (C)

För att spara Stockholms grönområden utan att stoppa tillskapande av nya bostäder är det viktigt att Stockholm tillåts växa på höjden. Detta förslag till detaljplan är ett gott exempel på en hög exploateringsgrad, grön och blandad stadsutveckling samt modern arkitektur på lämplig plats. Förslaget innebär att stadsdelen får en ökad funktionsblandning och vi välkomnar särskilt tillskottet av idrottshallar och -ytor.

Vi instämmer i projektets ambition att förlägga parkeringsbehovet helt under mark för att frigöra mer yta i gaturummet för grönska, verksamheter och folkliv.

#### Ersätтарыttrande av Mikael Valier Furtenbach (KD)

Stockholm ska tillåtas växa ansvarsfullt på höjden där förutsättningarna är goda – på så sätt kan vi bevara de renodlade villaområdena i Stockholm utan att stoppa tillskapandet av välbehövda bostäder. Detta förslag till detaljplan är ett gott exempel på en hög exploateringsgrad, grön och blandad stadsutveckling samt modern arkitektur på lämplig plats.

Vi delar till fullo projektets ambition att förlägga parkeringsbehovet helt under mark. På så sätt kan vi frigöra mer yta i gaturummet för grönska, verksamheter och vid behov utökad transportkapacitet. För att uppnå det målet behövs tillräckligt höga parkeringstal för att motverka att parkeringen sker på närliggande gator eller i värsta fall på grönområden.