

Samrådsredogörelse Detaljplan för Odde 1 i stadsdelen Kista, Dnr 2015-09817

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 | 3 |
| Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar..... | 13 |
| Övriga remissinstanser | 21 |
| Sakägare enligt fastighetsförteckning..... | 25 |
| Övriga, ej sakägare..... | 25 |
| Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande | 27 |
| Föreslagna förändringar..... | 31 |

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra cirka 2000 bostäder och studentbostäder, förskolor, torg, parker och verksamheter. Utöver ny bebyggelse föreslås även att IBM:s kulturhistoriskt värdefulla kontorsfastighet, som i dag finns inom området, behålls men får ändrad användning. Planförslaget sändes ut på samråd 2018-02-06 - 2018-03-20. Under samrådet har 31 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser tillstyrker planförslaget men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller utformningen av planområdets östra delar intill IBM:s anläggning.

Länsstyrelsen delar kontorets bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsens bedömning är att planförslaget inte strider mot de intressen som länsstyrelsen har att bevaka men anser att planförslaget behöver bearbetas avseende buller, miljö kvalitetsnormer för vatten och risk.

Stadsbyggnadskontoret

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

Flera sakägare och övriga boende som framfört synpunkter önskar lägre bebyggelse, förändring av den föreslagna strukturen vid IBM och att staden planlägger för en skola.

Med anledning av de synpunkter som framförts under samrådet kommer följande frågor att studeras vidare i det fortsatta planarbetet: bebyggelsens omfattning öster om Kista alléväg inklusive höjder på bebyggelsen, dess placering och påverkan på kulturmiljön, byggnaders höjder väster om Kista alléväg och Hanstavägens skala och gestaltning, behov av skola samt antal förskoleplatser som detaljplanen ger upphov till. Utöver dessa kommer flera frågor som berörts i yttranden utredas inom ramen för planerad förprojektering och revideringar av en del utredningar samt av planhandlingar kommer genomföras. I övrigt föranleder inte inkomna synpunkter någon ändring av planförslaget.

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

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att, i enlighet med översiktsplanen och visionen för Kista, möjliggöra en utveckling av de västra delarna av Kista till en funktionsblandad stadsdel med levande bottenvåningar, avseende såväl utformning av socklar med attraktiva entréer och sittmöjligheter, som möjlighet till etablering av verksamheter längs viktiga stråk och gemensamhetslokaler invid viktiga offentliga rum. Syftet är även att säkerställa god arkitektur genom identifierandet av bärande kvaliteter, från sammanhållen färgsättning och balanserade variationer i skala till väl utvalda byggnadskomponenter. Stor hänsyn ska tas till de kulturhistoriska värdena förknippade med IBM:s anläggning bland annat genom att höga gestaltungs- och utformningskrav ställs på tillkommande byggnader i nära anslutning till befintlig anläggning, särskilt gällande det höga punkthuset som påverkar inte bara den blåklassade anläggningen utan även hela Kista och Husby genom sin höga höjd. Stor hänsyn ska även tas till befintlig grönstruktur i området. Detaljplanen syftar även till att bevara viktiga ekologiska funktioner knutna till platsens natur- och kulturvärden, samt stadens habitatnätverk.

Planförslaget möjliggör cirka 2000 nya bostäder, verksamheter, service, skola och förskolor, handel, kultur och rekreation, samt tillvaratagandet av befintlig natur- och kulturmiljö genom utvecklandet av del av en stadsdelspark samt en kvarterspark. Plan-

förslaget syftar också till att möjliggöra en ökad social hållbarhet och integration genom att förtydliga och stärka kopplingarna till omgivande områden och stadsdelar med kvalitativa och varierade offentliga miljöer och funktioner.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd för aktuell detaljplan pågick under perioden 2018-02-06 - 2018-03-20. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, på Kista bibliotek i gallerian plan 2 och NOD Borgarfjordsgatan 12 samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Annonser om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Kista tisdag 6 februari 2018. Samrådsmöte hölls 2018-03-07 i Kista bibliotek i Kista galleria där cirka 20 personer närvarade.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under samrådet. Synpunkterna i sin helhet finns att tillgå på stadsbyggnadsexpeditionen. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje avsändargrupp.

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Länsstyrelsen

Transport av farligt gods

Transport av brandfarliga vätskor och brandfarlig gas går på Hanstavägen till två drivmedelsstationer i närområdet. Vägen är varken primär eller sekundär transportled för farligt gods. Vätskeförmigt drivmedel transporteras cirka fem gånger i veckan medan biogas transporteras cirka en gång varje dygn. Kommunen bedömer i planbeskrivningen att såväl individ- som samhällsrisik är acceptabel och att det inte föreligger något behov avseende begränsning av stadigvarande vistelse i anslutning till Hanstavägen med hänvisning till den riskutredning som gjorts. Avståndet från väggkant till bostadsbebyggelse anges som minst 8 meter. Planhandlingarna behöver visa om det finns kantsten eller motsvarande, som vid olycka med farligt gods kan hindra rinnande vätska att nå byggnader och entréer. Planhandlingarna innehåller inte någon närmare utformning av marken mellan lamellhusen längs Hanstavägen, men länsstyrelsen bedömer att det inte är lämpligt att utforma mark som uppmuntrar till stadigvarande vistelse i anslutning till led där det sker transport av farligt gods. Kommunen har föreslagit riskreducerande åtgärder gällande byggnadernas utformning, vilka regleras i plankartan. Där tillåts dock balkonger

från sjätte våningen och det anges att de inte får glasas in. I en tidigare riskutredning som utförts avseende Hanstavägen inom samma vägavsnitt (WSP, 2012) kom man fram till att balkonger kan finnas mot Hanstavägen från våning 6. I pågående detaljplanarbete har ytterligare en riskutredning tagits fram (Riskbedömning för ny bebyggelse intill Hanstavägen Kv. Odde, Briab 2017), där konsekvenser vid olyckor studerats avseende flam- och strålningsrisk. Risker förknippade med biogas, som också innebär risk för explosion, har dock inte utretts. Sammanfattningsvis bedömer länsstyrelsen att det med de presenterade riskreducerande åtgärderna kan bli möjligt att bygga enligt förslaget, under förutsättning att även risker förknippade med biogas utreds och tas om hand. Till nästa planskede behöver kommunen tydliggöra riskbilden med avseende på risk för explosion innan länsstyrelsen kan bedöma om det lämpligt att balkonger uppförs mot Hanstavägen. Om det behövs restriktioner ska de regleras i plankartan.

Risk för utsläpp av ammoniak

IBM har en serverhall i anslutning till planområdet. Serverhallen kyls med ett slutet system som innehåller ammoniak. En utredning (PM- Riskbedömning kylsystem med ammoniak, Briab 2016-05-16) är genomförd för att utreda den påverkan som ammoniak kan ha på omgivningen vid ett utsläpp. En motiverad åtgärd för att undvika eventuell påverkan på människor vid utsläpp är att friskluftsintag på byggnader inom 40 meter från anläggningen ska vara riktade bort från denna. En bestämmelse angående placering av friskluftsintag behöver därför införas på plankartan.

Buller

Inför samråd har bullerutredningar med åtgärdsförslag tagits fram, men dessa har inte överförts till planhandlingarna. Planbeskrivningen behöver kompletteras så att den redogör för avsedd utformning av planområdet för att uppfylla riktvärden för buller. Stockholm har nyligen antagit ”Vägledning för hantering av omgivningsbuller”, som innehåller riktlinjer för hur staden avser redovisa buller och bullerreducerande åtgärder i planhandlingar. Denna är en bra utgångspunkt i arbetet. I bullerutredningen (Rapport R134405-4rev3) anges beräknade ljudnivåer vid 40 km/h respektive 60 km/h på Hanstavägen. Det framgår inte i handlingarna om avsikten är att hastigheten ska sänkas. Kommunen bör motivera varför alternativen utretts.

Buller vid planerade bostäder

I planförslaget är det relativt många bostäder som ligger på gränsen till att klara att följa riktvärden för buller. En planbestämmelse behöver därför införas för att reglera att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska vara orienterade mot en ljuddämpad sida. I de fall speciallösningar behöver användas för att klara bullerutsatta lägen, behöver även dessa regleras med

planbestämmelse. I planbeskrivningen står att för bostäder som är högst 35 kvm ska "Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader" tillämpas. Kommunen behöver tydliggöra att förordningen ska tillämpas för samtliga bostäder i planområdet. Planbeskrivningen redogör för att varje bostad ska ha tillgång till uteplats där riktvärden för buller vid uteplats kan följas. Lamellhusen längs Hanstavägen är bullerutsatta på alla sidor där kvartersmark är föreslagen. Möjlig placering av bullerskyddad uteplats behöver redovisas till granskningskedet. I kapitlet "Förutsättningar" finns beskrivet att krav på utformning behöver ställas för att klara de höga bullernivåerna för den befintliga byggnadens norra fasad. Detta följs inte upp i förslaget. Inte heller syns detta i de kartbilagor som finns till Rapport R134405-4rev3, där bullerutbredning redovisas.

Förskola vid Kista alléväg

Merparten av gården sägs i planbeskrivningen vetta mot park och därför bedöms att den inte behöver avskärmas från trafiken på Kista alléväg. I bullerutredningens bilaga ser förskolegården ut att ändå till största delen ligga inom bullerstört område. De ekvivalenta bullernivåerna i det aktuella fallet verkar till stor del ligga över 50 dBA. Bullerutredningen föreslår en mer precis utredning av ljudnivåer för vistelseytorna då marknivåer definierats, men detta saknas i planbeskrivningen. Länsstyrelsen kan med nuvarande underlag inte bedöma om detta är en lämplig placering av lektyr för barn, men vill uppmärksamma kommunen på att närhet till trafik är till nackdel både avseende buller och luftkvalitet. Med 20 kvm vistelseyta per barn behöver utemiljön planeras noggrant för att kunna nyttjas fullt ut, trots förskolans placering nära Skogsparken och andra grönytor.

Förskola i Ormen länge

Bullerutredningen visar bullerförhållanden utan den föreslagna paviljongutbyggnaden vid Ormen länge, vilket gör det svårt att bedöma miljön ur bullerhänseende. Med föreslagen placering av paviljongen går ändå att utläsa att åtminstone halva förskolegården blir utsatt för ekvivalent buller i storleksordningen över 50 dBA, vilket är över rekommenderad nivå både enligt Naturvårdsverket riktlinjer och enligt kommunens vägledande dokument. Genom att placera tillkommande paviljong som bullerskydd skulle en större del av förskolegården kunna få en bättre miljö, både ur bullerhänseende och avseende luftkvalitet. I planbeskrivningen presenteras en lösning med lokal bullerskärmning. Då gårdsytan är relativt liten per barn är det viktigt att större delen av gården är funktionell och uppmuntrar till fysisk aktivitet. Inför nästa skede behöver kommunen redogöra för hur utemiljön avses utformas för att uppnå en bra utemiljö för barn avseende buller.

Rådgivande synpunkter

Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Utöver synpunkter på de statliga ingripandegrunderna ska länsstyrelsen särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt. Kommunen bör med hänsyn till synpunkterna fundera över om och hur planens utformning eventuellt kan ändras.

Kulturmiljö

IBM:s huvudkontor med kringliggande grönytor bär på höga kulturhistoriska värden. Inför planarbetet har antikvariska utredningar och en antikvarisk konsekvensbeskrivning tagits fram. Underlagen har legat till grund för planens utformning och plankartans skydds- och varsamhetsbestämmelser. Länsstyrelsen ser mycket positivt på detta tillvägagångssätt och konstaterar att materialet håller en hög ambitionsnivå och att planen utformats med stor hänsyn till konstaterade kulturvärden. Även utformningen av skyddsbestämmelserna följer upp denna ambitionsnivå. Länsstyrelsen ställer sig dock kritisk till skyddsbestämmelsen q1, som meddelar att byggnaden ska behållas till sin karaktär. Utformningen av bestämmelsen ger många tolkningsmöjligheter och har mer karaktären av en varsamhetsbestämmelse än en skyddsbestämmelse. I praktiken tillför den inga ytterligare aspekter av skyddet utöver PBL:s generella hänsynsbestämmelser och att byggnaden ges detaljerade skyddsanvisningar i de andra q-bestämmelserna. Kommunen bör därför överväga behovet av denna bestämmelse alternativt tydliggöra den.

Barnperspektiv

Detaljplanen resonerar medvetet och engagerat kring barns miljö. Länsstyrelsen vill ändå uppmärksamma följande frågor som främst berör föreslagna förskolors utemiljö.

Förskolan vid Kista alléväg

I planbeskrivningen redovisas att större delen av förskolegården som hör till förskolan vid Kista alléväg avses placeras utanför planområdet. Markanvändningen ska istället säkras genom avtal, som dock inte finns redovisat i genomförandebeskrivningen. Länsstyrelsen anser att kommunen i plan- och genomförandebeskrivning bör redovisa att marken efter genomförande fortsatt kan användas som förskolegård, genom avtal eller ännu hellre säkra marken genom planläggning.

Förskolan i Ormen länge

Gården ska behålla sin skogskaraktär och ligger i direkt anslutning till parkytor, vilket är positivt. Förskolegården placeras i nordostligt väderstreck i direkt anslutning till en sex våningar hög byggnad, vilket påverkar ljusförhållandena för barns utvistelse. Solstudier

ser ut att visa att gården har ytterst lite sol under förskolans öppna timmar, men detta är svårt att avgöra då solstudien inte redovisar förskolegårdens avgränsning. I fortsatt arbete är en redovisning av och ett resonemang kring förskolornas utemiljö avseende både buller, sol och luftkvalitet önskvärt.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Planen ligger nära trafikerade leder och det finns risk för höga halter av luftföroreningar i området, särskilt i direkt anslutning till trafikerade gator. I planbeskrivningen presenteras en bedömning av luftkvaliteten, vilken verkar utgå från dagens trafiksituation. En förskola planeras i närheten av Lagtingsgatan. Länsstyrelsen ser gärna att förhållandena avseende luftkvalité redovisas tydligare och att man utgår från samma trafikprognos som för bullerberäkning för att visa om halterna i utemiljön vid förskolan är höga. Barn är extra känsliga mot luftföroreningar och de får i sig en större mängd i förhållande till kroppsstorlek än vad vuxna får.

Naturvärden

Länsstyrelsen delar Ekologigruppens (Naturmiljöutredning med naturvärdesinventering, 2016-02-03) och kommunens bedömning att det är viktigt att bevara områden med höga naturvärden kopplade till gammal barrskog, hållmark och fuktig skogsmiljö samt att undvika avverkning av skyddsvärda träd, i synnerhet gamla tallar i solexponerade lägen. Det är av extra stor vikt att bevara de gamla träden eftersom dessa knappast nyskas längre i vårt skogslandskap. Som kompensation för förlorade naturvärden kan det vara lämpligt att exempelvis några av de avverkade stammarna bevaras och placeras i solbelyst läge i närheten, samt att vegetation, i den mån det är möjligt, återplanteras för att bevara spridningsvägar. I övrigt anser Länsstyrelsen att Ekologigruppens föreslagna naturmiljöanpassningar bör eftersträvas i så stor utsträckning som möjligt. Det är även positivt att kommunen avser tillvarata de ekosystemtjänster som erbjuds inom området, t.ex. genom att återskapa grönytor samt bevara och utveckla alkärret.

Fornlämningar

Inom planområdet finns två fornlämningar, de förhistoriska gravarna, Spånga 268:1 och 268:2, en grav markerad av sten/block och en stensättning. I planförslaget framgår på sid 19 att skyddsområdets omfattning för dessa lämningar beslutas av Länsstyrelsen samt att det kan bli aktuellt med en arkeologisk förundersökning. Lämningarna är naturligt avgränsande från exploatering på ett höjdläge och kommer enligt plankartan att ingå i ett skogsparksområde. Länsstyrelsen bedömer det därför inte som troligt att det kommer att finnas behov av en arkeologisk förundersökning. Inom området har en arkeologisk utredning genomförts 2009 då inga ytterligare fornlämningar påträffades. Länsstyrelsen har därmed ingen erinran ur fornlämnings synpunkt, men vill påminna om att om fornlämning likväl påträffas under

arbetets gång, ska arbetet i enlighet med 2 kap. 10 § i Kulturmiljölagen omedelbart avbrytas, och förhållandet ska anmälas hos länsstyrelsen.

Vattenverksamhet

Enligt PM Geohydrologisk konsekvensbeskrivning (Bjerking 2017-09-29) kan grundvattenpåverkan (temporär och permanent) orsakad av planerade byggnationer förekomma. Sättningskänsliga anläggningar har inte påträffats inom påverkansområdet och risken för förorenings spridning är måttlig (egentligen bara på grund av den eventuella skjutbanan som kan ha funnits på platsen).

Verksamhetsutövaren bör i fortsatt arbete göra en egen bedömning om bortledning av grundvatten under byggtiden behöver tillstånd från mark- och miljödomstolen. Vid permanent bortledning bör tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. MB sökas.

Markföroreningar

Länsstyrelsen har ingen information om misstänkta föroreningar inom planområdet. Länsstyrelsen delar konsultens bedömning av risker för föroreningar att kompletterande undersökningar bör utföras för att få en bättre bild av föroreningssituationen i framförallt fyllnadsmassor inom området. Vidare efterfrågar länsstyrelsen att kommunen presenterar en plan för hur eventuellt uppkomna föroreningar ska hanteras i den fortsatta planprocessen. Fortsatt arbete med utredningar ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Vid granskning av flygbilder syns en trädrad längsmed parkeringen och Kista Alléväg. Kommunen bör därför utreda om allén/trädraden omfattas av biotopskyddsbestämmelser. Det är förbjudet att utföra åtgärder som kan skada naturmiljön i en biotopskyddad allé. Exempel på sådana åtgärder är avverkning och beskärning samt markarbeten som kan skada rötterna.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Storstockholms brandförsvär

Hantering av olycksrisker

Till samrådsskedet har två riskanalyser tagits fram avseende transport av farligt gods på Hanstavägen samt kylsystemet med ammoniak. SSBF bedömer att analyserna är korrekt utförda och lägger fram förslag på rimliga skyddsåtgärder. I övrigt har SSBF inget att erinra avseende risknivåerna inom planområdet.

SSBF poängterar dock att risker såsom översvämningar samt ras och skred också är av vikt att utreda och hantera men dessa ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

Möjlighet till räddningsinsatser

Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen. SSBF belyser flera aspekter som är viktiga att beakta under kommande planläggning och projektering för att säkerställa möjlighet för SSBF att utföra en räddningsinsats. Dessa aspekter omfattar framkomlighet till byggnader för räddningsfordon, bärighet på gata och bostadsgård, framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning, att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas, att träd och annan vegetation inte hindrar räddningstjänstens framkomlighet samt att hänsyn vid planering av ny bebyggelse tas till tillgång till brandvatten (behov av brandposter). SSBF hänvisar till regelverk och vägledningar som är styrande respektive vägledande i dessa frågor: Boverkets byggregler¹, SSBF:s vägledningsdokument VL2014-093, SSBF:s vägledningsdokument VL2014-094 samt SSBF:s vägledningsdokument VL2014-125.

SSBF anger att om byggnaders höjd överstiger åtta våningar (motsvarande 23 meter till underkant av fönster) kan räddningstjänsten ej utgöra den alternativa utrymningsvägen för den planerade byggnaden. Den måste därmed dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning.

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Trafikverket

Flyghinderanalys

Samrådsförslaget anger att området ligger inom Bromma flygplats influensområde. Luftfartsverket har meddelat att byggnader inom planområdet kan tillåtas upp till +110,5 meter efter driftsättningen av Luftfartsverkets radarstation i Uppsalatrakten. Med hänvisning till Luftfartsverkets yttrande, redovisat nedan, anger Trafikverket att berörd flygplats skall tillfrågas i egenskap av berörd sakägare för alla byggnadsverk över 20 meter. Flyghinderanalys ska utföras innan granskningskedet.

¹ BBR 25, BFS 2011:6 med ändringar till och med BFS 2017:5.

Bullerutredning

Planområdet ligger inom E4 influensområde. Planbeskrivningen och bullerutredningarna anger att prognostiserade trafikmängder för år 2030 har hämtats från trafikutredningen för kvarter Odde.

Trafikverket vill upplysa om att i enlighet med Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande (SFS 2015:216) gäller enligt 8 § att vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. Trafikverket anger att vid bullerutredningar inför nybyggnad av bostäder ska beräknade gränsvärden för buller och vibrationer utgå från Trafikverkets basprognoser för år 2040 för att de ska kunna bedömas av Trafikverket. Andra faktorer inom transportsystemet, vilka i förekommande fall inte omfattas av gällande basprognoser, kan också vara relevanta att beakta. Bullerutredningarna måste därmed revideras.

Om bullerutredningen visar överskridanden av gränsvärden och om beslut tas som avsteg från Trafikverkets bedömning, kan Trafikverket komma att kräva full ersättning för de kostnader som kan uppkomma för Trafikverket av den kommun som beviljat avsteget. Överskridanden av gränsvärden för buller och vibrationer kan annars leda till en allmänt försämrad tillgänglighet både regionalt och lokalt, i form av restriktioner såsom nedsatt hastighet och begränsningar för tung trafik.

Trafikutredning

Trafikverket skulle även gärna se att den trafikutredning som tagits fram vidgades något. Styrgruppen för regional framkomlighet har satt tröskelvärdet vid 12 500 ÅDT för länkarna som ska ingå i det prioriterade vägnätet. Detta överskrids inom utbredningsområdet då dagens trafikflöden som redovisas är högre än så. Trafikverket anser därför att det behövs vidare analyser om hur den tillkommande markanvändningen påverkar framkomlighet under högtrafik-timmarna.

En viktig punkt att redovisa är påverkan på bil samt för buss (framkomlighet för buss bör inte påverkas negativt i linje med framkomlighetsprogrammet). Redovisningen bör omfatta det primära väg- och det statliga vägnätet i närområdet.

Angående trafikalstring tyder utredningen på att minskade arbetsresor och ökade resor från bostäder kommer att ta ut varandra. En utförlig uppskattning görs för de tillkommande resorna från boende, men redovisning av de minskade arbetsresorna finns inte dokumenterad med samma noggrannhet.

Förutom den nu aktuella detaljplanen borde trafikanalysen ha en vidare syn på den förändrade markanvändningen inom Kista. Till exempel finns planer på att Älvsjömässan kan flytta till Kista, vilket borde nämnas som en osäkerhet i den trafikutredning som tagits fram.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Luftfartsverket

Planområdet ligger inom skyddsområde för Luftfartsverkets radarstation i Bällsta. Luftfartsverket har i en tidigare flyghinderanalys ställd till byggherren Skanska avslagit byggnader med en högsta höjd överstigande 72 meter över nollplanet inom planområdet. Luftfartsverket bedömer att byggnaden på 110,5 meter över nollplanet nu kan medges tack vare den kommande driftsättningen av Luftfartsverkets radarstation i Uppsalatrakten.

Luftfartsverket understryker att detta inte innebär ett generellt tillstånd till höga objekt från Luftfartsverket. Varje byggnation måste prövas för sig men Luftfartsverkets har i samråd med Stockholms stad identifierat ett antal aviserade projekt som kan tillåtas tack vare tillkomsten av Uppsala radar, varav detta projekt är ett.

Luftfartsverket godkänner de byggnadshöjder som är utsatta på föreliggande plankarta. Detta yttrande gäller på utfärdandedatum.

Luftfartsverkets understryker att myndigheten inte har analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att planområdet hamnar inom flygplatsens MSA²-yta cirka 60 km ut från flygplatsen. Luftfartsverket tillhandahåller tjänsten Flyghinderanalys där kontroll av flygvägar, luftrum och radioutrustning för luftfarten utförs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar länsstyrelsens synpunkter och avser genomföra kompletterande utredningar för risker förknippade med transport av biogas.

² MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.

Plankartan reglerar att det på förskolegårdar ska finnas ytor för pedagogisk verksamhet där bullernivåerna understiger 50 dBA ekvivalent.. Stadsbyggnadskontoret delar länsstyrelsens bedömning att det kan finnas behov av ytterligare bullerreducerande åtgärder och avser att vidarestudera förskolegårdarnas buller, ljus och luftkvalitet innan planen går vidare till granskning.

Dagvattenutredning revideras för att på ett tydligare sätt visa föreslagna dagvattenlösningar samt för att säkerställa att alkärrsdammen är dimensionerad för att klara av att hantera ökade dagvattenflöden. En fördjupad utredning av föroreningsituationen inom planområdet avses göras och planbeskrivningen kompletteras med hur eventuellt uppkomna föroreningar ska hanteras i den fortsatta planprocessen. Även ett eventuell biotopskydd av allé/trädrad utmed Kista alléväg utreds innan granskning och kommunen noterar länsstyrelsens rekommendationer för sparande av avverkade träd och återplantering av vegetation för att bevara spridningsvägar, vilket hanteras i fortsatt projektering av allmän plats under granskningskedet.

Trafikkontorets bedömning under planarbetet har varit att planområdets utbyggnad troligtvis kommer att resultera i en hastighetssänkning längs med Hanstavägen från dagens 60 km/h till 40 km/h. Eftersom vägars maxhastighet inte kan säkerställas i detaljplan har kommunen valt att utreda bullerpåverkan för båda hastighetsscenarierna.

Planhandlingar kompletteras eller ändras utifrån länsstyrelsens rekommendationer enligt följande:

Plankarta:

- *Planbestämmelse införs som reglerar att placering av friskluftsintag inom 40 meter ska vara riktade bort från serverhallen.*
- *Kommunen utreder formulering av bestämmelsen q1 för att ge ett bättre skydd åt byggnaden.*

Planbeskrivning:

- *Planbeskrivningen justeras för att det tydligt ska framgå att förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska tillämpas för samtliga bostäder i planområdet.*
- *Planbeskrivningen kompletteras så att den redogör för utformning av planområdet för att uppfylla riktvärden för buller.*

- *Möjlig placering av bullerskyddad uteplats för lamellhus längs Hanstavägen redovisas.*
- *Redogörelse för utformning av utemiljön för förskolegårdar för att uppnå bra utemiljö avseende buller.*
- *Kommunen uppdaterar planhandlingarna angående kantsten och utformning som uppmuntrar till stadigvarande vistelse på kvartersmark mellan lamellhusen.*
- *Redovisning av hur marken som utgör lamellhusens förskolegård efter planens genomförande fortsatt ska kunna användas som förskolegård genom avtal.*

Stadsbyggnadskontoret noterar det Storstockholms brandförsvär anger om olycksrisker. Storstockholms brandförsvärs möjlighet till räddningsinsatser har beaktats under arbetet med samrådsförslaget och kommer även fortsättningsvis beaktas under bearbetning av planförslaget. Kontakt med Storstockholms brandförsvär kommer tas under det kommande arbetet.

Kontoret noterar Storstockholms brandförsvärs påpekande om behov av översvämningsanalys. En översvämningsanalys har gjorts utifrån föreslagen bebyggelse och den kommer fram till att parkområdet blir översvämmat i alla scenarier, men att byggnaderna klarar sig samt att åtgärder för kvarteren längs med Kista alléväg behövs. Vad gäller risk för ras eller skred, så har en översiktlig totalstabilitetsberäkning visat att risk för ras eller skred inte förekommer inom området. Den föreslagna bebyggelsen kommer att grundläggas på berg och pålar som är borrhade i berg.

Stadsbyggnadskontoret noterar Trafikverkets synpunkter på buller- och trafikutredning. Utredningarna avses revideras inför granskning och Trafikverkets synpunkter kommer beaktas vid det arbetet.

Bromma flygplats har fått planförslaget på remiss och har ingen erinran.

Stadsbyggnadskontoret noterar att Luftfartsverkets godkänner höjd på byggnader enligt planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret noterar Försvarmaktens yttrande utan erinran.

Kommunala nämnder, bolag och förvaltningar

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra på planförslaget.

Lantmäterimyndigheten belyser att användningsbestämmelsen för E (elnätstation) inte har någon begränsning i sin placering i byggnaden (till exempel vilken våning).

Den fastighetsrättsliga beskrivningen under rubrik Fastighetsbildning i planbeskrivningen är otydlig och behöver kompletteras till exempel:

- Texten har dubbla skrivningar om genomförandet.
- Endast de markanvändningar som står i plankartan ska tas med i texten under den fastighetsrättsliga beskrivningen (Parkering finns inte med som användningsbestämmelse i plankartan)
- Rättigheter är skrivna på två ställen, samla dessa i ett stycke. Under rubriken rättigheter har inte skrivits om det finns några befintliga rättigheter inom planområdet eller ej.
- Figuren som illustrerar aktuella fastighetsregleringar saknar en förklaring vad de olika färgerna illustrerar.

Avtal om inskränkande av tomträttsavtalet för Odde 1 ska finnas innan fastighetsbildning kan ske.

Stadsdelsnämnden Rinkeby-Kista

Nämnden är positiv till att området utvecklas och att fler bostäder i Kistas norra delar bidrar till en mer blandad bebyggelse i området. Nämnden ställer sig positiva till målet om att skapa en mer funktionsblandad stadsdel.

Nämnden ser dock ett avsevärt större behov av förskolor i detaljplanen än de som inplanerats. Antalet förskoleplatser som planen genererar uppgår enligt nämnden till 500 stycken som fördelar på 16 barn per avdelning uppgår till cirka 31 avdelningar. Vidare ser förvaltningen att man även bör utreda möjligheten till förskola och skola i gemensamma lokaler.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att:

- Bullerutredningen förtydligas gällande hur stor andel lägenheter som klarar 55 dBA. Detta då Stockholms stad har som ambition att god ljudmiljö ska åstadkommas och 55 dBA eftersträvas.
- Naturvärdesanalysen kompletteras med en konnektivitetsanalys och planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av hur de ekologiska spridningssambanden ska bibehållas och stärkas.

- Förslag på förstärkningsåtgärder och kompensationsåtgärder för intrång i habitatsnätverk för barrskogsfåglar redovisas i planhandlingarna.
- Pröva en justering av de fyra lamellhusen i sydvänd backe sydost om IBM-kontoret, för att minska den negativa påverkan på den ekologiska spridningsfunktionen på platsen.

Utöver ovanstående föreslår nämnden att planbestämmelser införs som förenklar installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning. Vidare bör ventilationshuvor och andra uppstickande delar av taket ej placeras i de lägen som är mest lämpade för solfångare.

Trafikkontoret

Kontoret ser positivt på föreslagen detaljplan.

Plankarta och planbestämmelser

Illustration 1 i plankartan är något otydlig. Det är svårt att avläsa vilka som är lokalgator och vilka som planeras utformas som gångfartsområde.

Under rubriken Markens anordnande och vegetation bör n1 ”nytt av samma slag” bytas ut mot ”minst ett nytt”. Detta då till exempel alm inte ersätts av samma sort på grund av almsjukdomsrisk. Under samma rubrik saknas förklaring för beteckningen n5 som finns på plankartan.

Gator och trafik

Området är kuperat och bebyggelsens och gaturummets planering får därför extra stor betydelse med tanke på tillgängligheten. På de lutande gatorna måste särskild omsorg läggas vid planering av entréer. Ramper och plana ytor framför entréer ska planeras in på fastighetsmark.

För Oddeparken är det viktigt att i det fortsatta arbetet säkerställa att det blir en trygg och trafiksäker plats med tanke på att det utgör en viktig entré till Skogsparken och är tänkt som en plats för vistelse, samtidigt som biltrafik kommer tillåtas. Det är viktigt att jobba vidare med utformningen, definitionen och regleringen av en sådan yta. Kontoret önskar därför vara med i fortsatt arbete med utformning.

Parkering bil

Norm för cykelparkering enligt planens förslag stämmer med kontorets rekommendationer.

Det lägesspecifika bilparkeringstalet föreslås vara 0,5 bilplatser per lägenhet. Om en anpassning av parkeringstalen är aktuellt enligt stadens riktlinjer, med hänsyn till lägenhetsstorlek och mobilitetsåtgärder, behöver byggaktören ta fram en särskild utredning för detta.

Teknisk försörjning

Det är viktigt att tillräcklig yta för belysning tillgodoses. Det får inte förekomma några belysningsstolpar på kvartersmark utan ett avtal. Trafikkontoret ska alltid bli informerade om belysning behöver tas ner eller flyttas. All belysningsprojektering och anläggande av belysning ska utföras av trafikkontorets entreprenörer och konsulter.

Exploateringskontoret

Exploateringskontoret har inget att erinra.

Fastighetskontoret

Som en del i uppdraget att, vid behov, förvärva bostadsrätter för förskolor respektive grupp- och servicebostäder, vill fastighetskontoret hållas informerad i det fortsatta planarbetet.

Då Stockholms fastighetskontor förvaltar ett gruppboende på fastigheten Skagafjord 1 är vi angelägna att sol- och ljusförhållandena inte negativt påverkar boendet.

Stockholms stadsmuseum

Avsteg från startpromemorians utgångspunkter och bedömningar

Stockholms stadsmuseum anser det vara negativt att man i förslaget kraftigt har frångått de utgångspunkter och bedömningar som formulerades i startpromemorian beträffande underordning, begränsad omfattning och höjd samt varsamhet i parkmiljön intill IBM:s anläggning.

Höghus och byggnadshöjd

Föreslaget höghus på Oddetorget innebär en grav förvanskning av de grundläggande kulturhistoriska värdena inom IBM:s anläggning. Den del av planen som tillåter höghuset strider mot PBL 2:6 och avstyrks av Stadsmuseet.

Höghusets skuggning, framför allt kring Oddetorget, motionshallen, matsalen och entréplatsen, samt de vindförhållanden som höghuset skapar på ytor som delvis är avsedda för vistelse riskerar att innebära ett betydande bakslag för platsens kvaliteter.

Bebyggelse öster om Kista alléväg bör i princip utgå. Om bebyggelse ändå kommer till stånd måste den uppfattas som underordnad. Byggnadshöjden på "lamellhusen" måste sänkas med minst

två våningar och hållas ned ytterligare ju närmre man kommer IBM:s anläggning. En eventuell byggnad på Oddetorget måste höjdmässigt anpassa sig till intilliggande matsal och idrottshall.

En exploatering väster om Kista alléväg kan accepteras ur kulturhistorisk synvinkel, ställt i relation till behovet av nya bostäder och den pågående utvecklingen av stadsdelen. Bebyggelsens höjd bör dock anpassas till övriga nybyggda och planlagda kvarter intill, där våningsantalet ligger på fem till sju våningar.

Förskolepaviljong och ingrepp i naturmark

Stadsmuseet har ingen erinran mot föreslagen tillbyggnad med en förskolepaviljong men anser att ingreppen i omgivande mark bör minimeras. Alltför omfattande ingrepp samt ett eventuellt bullerplank riskerar ha negativ inverkan på parkområdets karaktär. Detsamma gäller en eventuell skolgård.

Stadsmuseet ser positivt på att man bevarar Alkärrret och en stor del av naturmarken runt kontorsbyggnaden. Det är också positivt med n-bestämmelser.

Kompletteringar i och ändringar av naturmarken i form av utjämningar och gallringar samt kompletteringar med spänger, aktivitetsytor, belysta huvudstråk mm. bör undvikas så långt det är möjligt och eventuella ingrepp ska göras med största hänsynsfullhet och försiktighet.

Stadsmuseet beklagar starkt att samtliga förbindelsegångar avses rivas. Det bör övervägas hur dessa i högre utsträckning kan sparas.

Kulturmiljö och kulturhistorisk konsekvensbeskrivning

Stadsmuseet finner det mycket anmärkningsvärt att den kulturhistoriska konsekvensbeskrivningen inte fördjupar sig i den kulturmiljömässiga och kulturhistoriska problematiken avseende ett höghus i läget intill IBM.

Stadsmuseet finner att problematiken i princip reduceras till en gestaltungsfråga och menar att problematiken ligger på en helt annan nivå. Frågan är strukturell och starkt kopplad till förståelsen och respekten för ursprungsanläggningens kanske allra viktigaste karaktär; att den är varsamt inpassad i naturmiljön och inte gör väsen av sig i sin omgivning. Att markera denna plats med ett höghus utgör ett respektlöst intrång i den högklassiga anläggningens närmiljö och ett brott mot platsens själ samtidigt som det vittnar om att man alls inte har förstått anläggningens grundläggande, utmärkande och specifika kvaliteter. Det saknas dessutom i

underlaget en redogörelse för vilka kvaliteter ett höghus i detta läge kan tillföra.

Stadsmuseet ställer sig mycket tveksamt till formuleringarna i gestaltningsprogrammet om att skapa siktlinjer mot IBM:s byggnader. Tankarna strider mot anläggningens grundläggande karaktär av att vara insmugen, dold och inbäddad i växtlighet.

Stadsmuseet ser positivt på att skydds- och varsamhetsbestämmelser föreslås för ursprungsanläggningen. Sidhänvisningarna på kartans bestämmelser q2, q4 och k är felaktiga. I planbeskrivningens listning av särskilt bevarandevärda kvaliteter måste det förtydligas vad som ska bevaras och inte bara behöver beaktas.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet

Skönhetsrådet har beslutat tillstyrka den del av planförslaget som berör bostadskvarteren mellan Hanstavägen och Kista alléväg under förutsättning att höjdsalkan justeras i men avstyrker föreslagna nybyggnader öster om Kista alléväg. Dessa synpunkter utvecklas nedan.

Rådet finner huvuddragen i projektet väl genomarbetade. Rådet sympatiserar med principen att låta variationen styras av indelningen i trapphus och finner den framtagna grammatiken för gaturummens gestaltning trovärdig.

Rådet ser det dock som en brist i förslaget att den valda höjdsalkan överstiger de gängse fem till sex våningar som är normalt för kvarterstypologin. Kvarter som sträcker sig uppemot elva våningar mot Hanstavägen och Kista alléväg riskerar att skapa mörka och oattraktiva lägenheter, gatu- och gårdsrum.

Rådet framhåller att förutsättningarna att skapa goda stadsmiljöer måste ses som överordnade framför markanvisningens lägenhetsnumerär. Rådet önskar vidare att kopplingen till Husby utvecklas tydligare och att trafikledernas omgestaltning till stadsgator vidarebearbetas.

Vad gäller området för IBM:s anläggning har rådet inget att erinra mot en förändrad användning av befintliga byggnader. Däremot ifrågasätter rådet lämpligheten i att överhuvudtaget bebygga fastighetens östra del, med hänvisning till dess höga kultur- och naturvärden.

Därtill har rådet svårt att se höghusets relevans. Dels eftersom det med sin volym utgör ett påtagligt intrång i en annars mycket

komplex miljö. Likaså anser rådet att höghusets placering invid ett torg borgar för en blåsig plats, vilket har varit fallet i jämförbara projekt såsom exempelvis Moa Martinssons torg i Hornsberg.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Skolfastigheter i Stockholm har inga synpunkter mot planförslag.

Stadsbyggnadsnämndens råd för funktionshinderfrågor

Rådet beslutar att lämna följande synpunkter: I det fortsatta arbetet bör frågan om universell lösning av entréerna beaktas. Entréerna är i nuläget otillgängliga på grund av stora lutningar på gatorna.

Stockholm stads parkering AB

Stockholm Parkering har inga synpunkter på rubricerat ärende.

Idrottsförvaltningen

Idrottsförvaltningen har inget att erinra mot planförslag.

Förvaltningen planerar för en ny idrottshall på Dalhagens bollplan i planområdets närhet. Den ska tillgodose behovet av idrottsanläggningar i takt med att området växer. Det är positivt att byggherren bevarar den motionshall som tidigare uppfördes för de anställda på IBM. Den kompletterar förvaltningens utbud av idrottsanläggningar. Parkmark och naturmark som rymmer ytor för rekreation kan också kompletteras med funktioner för spontanidrott.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret ser över plankarta inklusive planbestämmelser och illustrationskarta samt planbeskrivning utifrån lantmäterimyndigheten, trafikkontorets och Stockholms stadsmuseums synpunkter enligt nedanstående.

Stadsbyggnadskontoret noterar det lantmäterimyndigheten framför om avtal om inskränkande av tomträttsavtalet för Odde 1.

Det antal förskoleplatser som möjliggörs i planförslaget bygger på tidigare samråd med stadsdelsnämnden. Det nya behov av platser som framförts kommer att utredas och beaktas i kommande planarbete.

Stadsbyggnadskontoret avser att uppdatera bullerutredningen enligt miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande. De övriga tillägg och revidering av utredningar samt planhandlingar som föreslås av miljö- och hälsoskyddsnämnden har noterats och kommer beaktas i kommande skede av planläggning. Stadsbyggnadskontoret avser dock ej införa planbestämmelser som förenklar installation av tekniska anläggningar för lokal energiförsörjning eller styr

placering av ventilationshuvar utan dessa frågor hanteras i genomförandeskedet.

Tillgänglighet till byggnaderna med avseende på gators lutning och entréers utformning, liksom utformning av Oddeparken samt projektering av gatubelysning hanteras i kommande planläggning och projektering samt bygglovskedet.

Trafikkontoret kommer att involveras i projektering av allmänna anläggningar.

Planbeskrivningens avsnitt om parkering kompletteras med en beskrivning av byggaktörens åtaganden för att en anpassning av parkeringstal utifrån lägenhetsstorlek och mobilitetsåtgärder ska godkännas.

Fastighetskontoret kommer få ta del av planförslaget på nytt under planens granskningsskede. Då de föreslagna lamellhusen är belägna norr om kvarteret Skagafford kommer påverkan på ljusförhållanden vid gruppboende att vara mycket liten.

Stockholms stadsmuseums och Rådet till skydd för Stockholms skönhets synpunkter kring kvarteren öster om Kista alléväg har noterats. Stadsbyggnadskontoret finner synpunkterna och beskrivningar av delområdets nuvarande värden relevanta och kommer i det fortsatta planarbetet utreda huruvida behov av förändringar av planförslaget föreligger i den delen av planområdet.

Stadsbyggnadskontoret framhåller att den förändrade användningen av det som varit IBM:s kontorsfastighet innebär att fastigheten går från att vara en sluten verksamhet till att bli ett område som är allmänt tillgängligt. Utformningen av naturområdet anpassas därefter, bland annat för att dirigera människors rörelser och nyttjande av parken till vissa områden, detta för att begränsa slitage på marken.

Vindförhållanden kring höghuset har utretts. Utredning har visat att miljön till största delen är vistelsevänlig, men att det finns flera ställen som planeras för stadigvarande vistelse och där åtgärder krävs för att miljön ska bli behaglig. Stadsbyggnadskontoret är medveten om problematiken och behov av eventuella åtgärder kommer studeras och föreslås under kommande planskede.

Stadsbyggnadskontoret noterar också Stockholms stadsmuseums synpunkter på genomförd utredning av konsekvenser på kulturmiljön och avser göra en revidering av denna.

Stadsbyggnadskontoret noterar Stockholms stadsmuseums och Rådet till skydd för Stockholms skönhets synpunkter kring byggnaders höjder. Stadsbyggnadskontoret kommer i det fortsatta planarbetet utreda huruvida behov av förändringar av planförslaget föreligger i det avseendet och väga detta mot andra aspekter i en samlad bedömning.

Stadsbyggnadskontoret noterar Rådet till skydd för Stockholms skönhets synpunkt kring att stadsmiljöns kvaliteter ska vara överordnad markanvisningens lägenhetsnumerär och finner den relevant. Planarbetet kommer även i kommande skeden bevaka frågan om stadsmiljöns kvaliteter.

Kopplingen till Husby samt omgestaltning av trafikleder är frågor som stadsbyggnadskontoret bevakar. Dessa hanteras i denna detaljplan och kommer beaktas även i kommande skeden av planläggningen, och de hanteras även i angränsande stadsbyggnadsprojekt i området Kista och Husby.

Stadsbyggnadskontoret noterar exploateringskontorets, Skolfastigheter i Stockholm AB:s, Stockholm parkering AB:s och idrottsförvaltningens yttranden.

Övriga remissinstanser

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA)

Avfallshantering

Det är positivt att hushållsavfallet avses omhändertas med stationär sopsug med kompletterande miljörum för de avfallsslag som inte går i sopsugen.

SVOA rekommenderar om möjligt omhändertagande av tre avfallsslag i sopsugen; restavfall, matavfall och en förpackningsfraktion ex, tidningar eller plastförpackningar. Inkast till sopsugen ska anordnas i enlighet med Boverkets riktlinjer om max 50 meter.

För boende i flerbostadshus har fastighetsägaren en skyldighet att ombesörja hämtning av grovavfall från fastigheten. Observera att plats i miljörum eller uppställningsplats för container ska finnas med i den fortsatta planeringen för att möjliggöra hämtning av grovavfallet.

I planbeskrivningen anges det att ”Gator i planområdet är dimensionerade för att sophantering hanteras med sopsug.” SVOA understryker därför att stationär sopsug inte kan ses som en helhetslösning för hela området. Det kommer finnas ett flertal avfallsslag från både hushåll och verksamheter som kommer kräva hämtning av sop- eller slambilar.

Det är viktigt att tillfartsvägar och angöring beaktas för all sophämtning i den fortsatta planeringen. Sophämtning från förskolan och från studentbostäderna bör särskilt beaktas då det i planbeskrivningen ser ut som att det kräver angöring från andra gator än Hanstavägen och Kista alléväg. Observera att backning av hämtfordon inte ska ske.

Vattenhantering

Det rekommenderas att en VA-utredning genomförs i samarbete med SVOA.

Vattenanslutning kan ske från Hanstavägen. I den nya Kista alléväg skall även en ny vattenledning byggas i samband med exploateringen. Spillvattenanslutning kan ske till avloppsledning i Hanstavägen. Nya spillvattenledningar skall byggas i den nya Kista alléväg och eventuellt andra lokalgator.

Lägsta trycknivå i förbindelsepunkt för vatten motsvarar nivån cirka +90 meter och högsta nivån cirka +105 meter över stadens nollplan. Om erforderlig trycknivå inte kan uppnås ansvarar fastighetsägaren själv för intern tryckstegring.

Dagvattnet leds till Edsviken via ett tunnelsystem. Systemet är sin i helhet mycket högt belastat. Hanteringen av dagvatten ska följa stadens dagvattenstrategi. Det är viktigt att man planerar markhöjder och grönytor så att man primärt kan ta hand om dagvatten inom fastigheten. Fördröjning och rening av dagvatten från hårdgjorda ytor skall ske enligt Stockholms stads åtgärdsnivå (våtvolym 20 mm samt avskiljning och rening). Därefter kan eventuell avledning ske till avloppsledning i Hanstavägen. Eventuellt behöver nya dagvattenledningar byggas i den nya Kista alléväg och eventuellt andra lokalgator.

AB Stockholm Exergi

Inom planområdet finns ledningar för fjärrvärme- och/eller fjärrkyla. För att kunna planera eventuella ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten.

Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggaktör enligt gällande avtal. Viktigt att genomförandeavtal tecknas snarast möjligt.

Stockholm Exergi vill också lyfta fram att bolaget kan försörja planområdets planerade bebyggelse med en långsiktigt hållbar och konkurrenskraftig energilösning, baserad på fjärrvärme och fjärrkyla. Där rätt förutsättningar föreligger kan också lokala lösningar och lagringstekniker komplettera de storskaliga systemen.

Fortum Värme Tunnlar innehar en undermarksanläggning i berg i angränsning till detaljplaneområdet. För arbeten som innebär påverkan på berg krävs riskanalyser som ska redovisa eventuell påverkan på undermarksanläggningen och dess innehåll. Kontakt bör företas i ett tidigt skede för att diskutera kravställning, arbetsmetoder, omfattning och tidplan för utbyggnaden.

Skanova AB

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Ellevio AB

Nätstationer

Befintlig nätstation Kista alléväg 52 med tillhörande elnät måste flyttas. Bolaget uppfattar det nya föreslagna läget som inhyssning i byggnads garageplan. Det är viktigt att infart till nya läget i byggnaden har tillräcklig lastprofil och att bjälklag har tillräcklig bärlighet. Läge närmare gata kan vara att föredra med avseende på kabelvägar.

Ny nätstation med föreslaget läge vid Lagtingsgatan anser bolaget är olämpligt placerad och föreslår istället läge enligt karta som bifogas yttrandet.

Ny nätstation strax norr om kvarteret Varmalid hamnar i inhyss läge. Det är viktigt att förutsättningar som tillfartsvägens bärlighet, tillgänglig lastprofil, möjlighet till utrymningsvägar, ventilation med mera ges de förutsättningar som är nödvändiga för både etablering och drift av nätstationen.

Bolaget bifogar information om de funktioner som behöver tillgodoses för nätstationerna. Vid inhysning av nätstation i byggnad måste stadens policy för magnetfält beaktas. Bolaget uppmanar staden till samråd om slutliga lägen för nätstationerna samt redogörelse för de funktionskrav som måste beaktas.

Ledningar

Nytt ledningsnät kommer byggas för tillkommande bebyggelse. Bolaget innehar befintliga ledningar inom planområdet och önskar bli kontaktad för ledningssamordning. Nya ledningar för distribution av el förutsätts kunna förläggas i allmän mark.

Swedavia Bromma Stockholm Airport

Swedavia Bromma Stockholm Airport har granskat planförslaget och konstaterar att den geografiska placeringen är utanför flygplatsens influensområden avseende flygbuller samt att den geografiska placeringen angränsar till flygplatsens influensområden avseende flyghinder men att den högsta angivna höjden inom planområdet underskrider gällande höjdregering i området och därmed befinner sig utom påverkan för riksintressets verksamhet. Flygplatsen har inget att erinra gällande planförslaget.

Samfundet S:t Erik

IBM:s kontorskomplex är ett av landet mest värdefulla, med ett unikt samspel mellan arkitektur och natur. Samfundet S:t Erik anser att planförslaget skulle medföra en beklaglig förvanskning av dessa värden. I det östra området bör höghuset och övriga nybyggnader (inklusive förskolebyggnaden) samt det hårdgjorda torget utgå. De väl gestaltade förbindelsegångarna bör bevaras.

Förskolegården bör inpassas med minsta möjliga påverkan på naturområdet. Samfundet S:t Erik hade gärna sett att någon del av "Ormen Långe" kunde behållas som kontor.

Planområdet har tyvärr endast en byggaktör och i den västra delen bör den arkitektoniska gestaltningen göras betydligt mer varierad. Husen längs Hanstavägen och Kista alléväg bör sänkas till samma nivå som gårdskvarteren för att undvika skuggiga gatu- och gårdsrum.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret noterar Stockholm Vatten och avfalls rekommendationer kring avfallshantering och kommer beakta dessa i kommande planläggning och projektering. Utöver sopsug föreslås en etablering av miljörum mot Hanstavägen och Kista alléväg, där de är tillgängliga för sopbilar, för de avfallssorter som inte klaras med sopsug.

Stockholm Vatten och Avfalls direktiv angående anslutning till stadens VA-nät samt hantering av dagvatten noteras. Frågan kommer studeras närmre i kommande projektering och planläggning. En beskrivning av trycknivå i förbindelsepunkt liksom fastighetsägarens ansvar i frågan förs in i planbeskrivningen.

Ledningsägare inom planområdet kommer att involveras i det fortsatta arbetet med detaljplanen via projektgruppens lednings-samordnare. Stadsbyggnadskontoret noterar ståndpunkten kring åtgärder i Stockholms Exergis och Skanovas anläggningar.

Det Stockholms Exergi framför avseende riskanalyser av eventuell påverkan på undermarksanläggningar noteras. I arbetet med framtagande av granskningshandling bör en tidig riskutredning göras i samarbete med AB Stockholm Exergi för att utreda var problem kan uppstå utifrån föreslagen struktur. Denna utredning får sedan ligga till grund för fortsatt projektering.

Stadsbyggnadskontoret noterar de frågor som behöver beaktas för de inhysta nätstationerna. Ellevio AB:s förslag till annan placering av nätstationen vid Lagtingsgatan noteras och kommer att beaktas vid kommande skede av planarbetet.

Samfundet S:t Eriks synpunkter om kvarteren öster om Kista alléväg, områdets gestaltning samt byggnaders höjder har noterats. Stadsbyggnadskontoret kommer i det fortsatta planarbetet utreda huruvida behov av förändringar av planförslaget föreligger i den delen av planområdet.

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Brf Kistalunden Förening

Bostadsrättsföreningen framför att en byggnation enligt planförslaget påverkar deras privata insyn och utsikt mot och från deras tomter och hus avsevärt. Detta framförallt då bebyggelsen som föreslås i planförslaget är alldeles för nära och för hög. Detta innebär enligt yttrandet att några av bostadsrättsföreningens byggnader inte bli lika attraktiva och kommer gå ner i värde.

Föreningen anser att det höga hus som enligt planförslaget ska byggas vid ingången till IBM hamnar mycket nära gatan och inte kommer se fint ut för området.

Trafiken på Lagtingsgatan kommer att öka i och med de tillkommande bostäderna vilket kommer att påverka föreningens hus och tomter med störande ljud och avgaser.

Föreningen anser att fläktrummet bör nermonteras då det låter mycket och det ser inte fint ut för området.

Boende 1 på Kistahöjden

Personen boende på Kistahöjden störs av en del av serverhallarna som gränsar den norra delen av planområdet. Serverhallen används som fläktrum och kylsystem till IBM. Den boende har tidigare varit i kontakt med miljöförvaltningen om serverhallen på grund av bullernivå och partiklar som släpps ut från fläktarna. Bullernivån har blivit lite bättre men dock släpps massa partiklar ut utan att ha gått igenom filter (oftast svart rök). Enligt yttrandet finns uppgift från fastighetsskötare att inga partikelfilter är installerade på reservkraften. Detta på grund av väldigt få driftstimmar (30-35 h/år).

Svaret från fastighetschefen RESO om tekniska fakta om fläktarna bifogades i samrådsyttrandet.

Boende 2 på Kistahöjden

Synpunkter framförs på infrastrukturen med tanke på antalet bostäder som planeras. Redan nu känns trafiken i området kaotisk under rusningstimmarna enligt personen boende på Kistahöjden. Personen framhåller att det är positivt att det med så pass många fler bostäder blir många fler människor, men att trafikstockningarna lär påverka Kista, Husby och infarterna till E4:an utan investering i infrastrukturen. Ett alternativ är att detta projekt minskas i omfattning, så att det inte blir lika många bostäder.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkter gällande byggnaders höjder samt höghuset vid Oddetorget noteras och stadsbyggnadskontoret kommer i det fortsatta planarbetet utreda huruvida behov av förändringar av planförslaget föreligger i den delen av planområdet.

När stadsdelar förtätas med tillkommande bebyggelse innebär det alltid fler fordonsrörelser. Trafikutredningen visar att dessa fordonsrörelser kommer att fördelas på kringliggande gator vilket innebär en ökning på dessa, så även Lagtingsgatan. Bullerutredningen som är gjord innefattar inte byggnaderna på Kistahöjden. Bullerberäkning anger dock att bullernivåerna invid Lagtingsgatan väntas bli mellan 50-55 dBA ekvivalent och 60-65 dBA maximal ljudnivå, vilken antyder att bullerriktvärdena för Kistahöjdens bostäder kan klaras. Dock ligger bullernivåerna i närheten av riktvärdena, varför stadsbyggnadskontoret avser komplettera utredningen här för att säkerställa att riktvärden klaras även här.

Genomförd trafikutredning beskriver trafikökningen som är resultat av detaljplanen. Sammantaget bedöms den alstrade trafiken från kv. Odde inte påverka trafiksystem i stort då vägnätet idag bedöms ha överkapacitet. Gatustrukturen som föreslås i planförslaget utformas för att uppmuntra till att gå, cykla och åka kollektivt.

Serverhallen ligger inte inom planområdet men detaljplanen kan behöva reglera eventuell störning från denna. Konsekvens av detaljplanens genomförande blir dock att IBM flyttar ut sin verksamhet från serverhallen. Detta ska ske senast 2023.

Övriga, ej sakägare

Boende i Sollentuna

Personen boende i Sollentuna efterfrågar naturliga och planerade träffpunkter för barn och ungdomar, vilka ska vara attraktiva och säkra. Vidare ifrågasätts att någon skola inte finns planerad i området. Med all bebyggelse som planeras i området måste det skapas någonstans. Platser som parker och annat är bra och skogen bör bevaras.

Boende i Husby

Personen boende i Husby framför en överlag positiv uppfattning om planförslaget och uppmanar till samordning med planer för Norra Järva.

Kvaliteter med Husby, Akalla och Kista lyfts, bland annat stadslandskapet och tillgång till skola, förskola etcetera i Husby. Det påpekas också att Husby och Kista ligger avskilda från varandra. De sociala förhållandena skiljer sig och det saknas verksamhetslokaler och arbetsplatser i Husby.

Koppla ihop med Husby

Förutsatt att planområdet inte blir en sovstad jämte andra närliggande området och att servicen mest vilar på Kista centrum känns tankarna för området lovande. Planeras verksamhetslokaler längs båda sidorna av Hanstavägen kan risken för barriär eller att det bildas en ”finare sida” motas bort. Blir det trygg väg på bro eller övergångsställe vid Hanstavägen, som idag skär av områdena, kan Husby och Odde istället berika och komplettera varandra och ett fysiskt grönt stråk som förbinder området med Järvafältet uppnås. Planområdet avgränsas vid Hanstavägen, det efterfrågas att det bevakas i kommande planering.

De kvarter som ligger vid någon av broarna över Hanstavägen föreslås öppnas upp så att de inte upplevs som slutna kvarter som vänder ryggen till de som inte bor i Odde. I de lägena föreslås det

att det anläggs en park eller ordnas en mötesplats eller offentlig lokal för kultur, möten mellan människor av alla generationer och för familjer.

Förskolor och parker

Det behövs fler förskoleplatser som med enkla medel kan göras om till lågstadium vid behov.

Förskolor bör planeras så att barnen får egen gård, så att inte de gröna parkerna slits. Oddeparken är välbesökt av förskolorna i Kista gårds bostadshus och det kommer att bli fler avdelningar utan egen gård i de nya kvarteren i Kista gård. För att bibehålla kvaliteten på naturmarken mot Kista äng måste detta beaktas.

Det finns värdefull bergig natur med ek och tallskog närmast Hanstavägen som bör bevaras som fina inslag mellan husen. Naturen kring IBM lyfts också fram i yttrandet.

Höghuset

Den närboende förhåller sig tveksam till höghuset med 24 våningar, vilken kommer utgöra ett dominerande inslag. Punkthuset riskerar att ta uppmärksamhet från kvaliteterna i och kring IBM-komplexet med sitt kontemplativa landskap. Ny strukturplan för Kista, som är under arbete, och beslutet om ny radarstation i Uppsala riskerar leda till fler höga hus. Denna solitär tillför inte kvalitet för norra Järva.

Gestaltning

Personen boende i Husby menar att det finns tillräckligt av monotona enkla enstegsputshus- och kvarter i Stockholm. Bra arkitektur kommer att hedra ”Ormen”.

Den boende i Husby uppskattar de intentionerna i planbeskrivningen och gestaltningsprogrammet. Trots den höga exploateringen kan planförslaget bli ett jättefint område med känsla av småskalighet, trygghet och gröna lungor.

Boende i Kista

Den boende i Kista föreslår en förändrad användning av IBM-byggnaden till en F-9 skola. Personen framhåller egenskaper hos IBM:s byggnad som gör den lämpad för skolverksamhet, däribland dess naturliga omgivning, att tillfart för leveranser finns ordnat samt att det finns en idrottshall och matsal. Den unika arkitekturen ger goda förutsättningar för en skola med gott rykte och bidrar till dess identitetsskapande funktion.

Enligt yttrandet talar kringliggande bostadsbestånd samt nuvarande tillgång på skolplatser för att det finns behov av ytterligare en F-9-skola i området. Idag finns inga alternativ till den befintliga skolan.

En skola i IBM:s byggnad kan bidra till Kistas rykte som ”plats för kunskap” och ”ett svenskt Silicon Valley”. En ökad positiv bild av området kan ge positiva verkningar i ett socialt perspektiv (stolthet över sitt område, utbildningsnivå) liksom ekonomiskt (fastighetspriser). En skola skulle också innebära mindre trafik än det liggande förslaget.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planförslaget föreslår flera publika platser: park och torg, som kommer kunna nyttjas av ungdomar.

Synpunkter på att möjliggöra en grundskola i området till exempel i IBM:s byggnad noteras och kommer beaktas i kommande skede av planläggningen. Kända svårigheter finns dock att möjliggöra tillräcklig yta för skolgård utan att det samtidigt innebär negativ påverkan på grönområdet kring IBM:s byggnader.

Inom planområdet bevaras skogspartier mot Hanstavägen liksom nära IBM och dessa planläggs som park. Dessa kommer bevaras i nuvarande skick så långt som det är möjligt men kommer i och med den tillkommande bebyggelsen nyttjas i högre grad än idag. För att minimera slitage kommer parken kring IBM:s nuvarande byggnad bland annat utformas för att dirigera var folk rör sig i parken.

Kopplingen till Husby är en fråga som stadsbyggnadskontoret bevakar. Den hanteras i denna detaljplan och kommer beaktas även i kommande skeden av planläggningen, och den hanteras även i angränsande stadsbyggnadsprojekt i området Kista och Husby.

Frågan om förskoleplatser har utretts inför samrådet. I kommande skede av planläggningen kommer utredas huruvida ett större behov av förskoleplatser finns än de som möjliggörs i planförslaget.

Båda föreslagna förskolor får en förskolegård med en yta om 20 m²/barn.

Synpunkter gällande höghuset vid Oddetorget noteras och stadsbyggnadskontoret kommer i det fortsatta planarbetet utreda huruvida behov av förändringar av planförslaget föreligger i den delen av planområdet. Synpunkter gällande bebyggelsens gestaltning noteras.

Vykortsdialog

Vykortsdialogen genomfördes parallellt med detaljplanens samråd. Förfrankerade kort delades ut i Kista Galleria och utanför Husbys T-banestation på Husbytorget. Vykort lämnades även kvar på Husby Träff samt på Kista bibliotek. Vykortsdialogen kompletterades också med en nätenkät som fanns tillgänglig på Stockholm stads hemsida under informationssidan för projektet Odde. Totalt trycktes 500 vykort upp inför dialogen. Stadsbyggnadskontoret fick tillbaka nio vykort samt tre svar som kom in via nätenkäten.

På vykortet ombads den svarande fylla i vad som gör en plats bra att bo på. I svaren framträdde olika typer av behov av såväl aktivitetsladdade ytor för olika målgrupper, som behov av mer lugn och avskildhet. Svaren visar i några fall även på ett visst missnöje över några av nuvarande bostadsområden i stadsdelen samtidigt som flera svarande efterfrågar insatser för att öka gemenskapen genom exempelvis ”samlingsplatser”, ”plats för alla” och ”sammanbindande stråk”. Svaren speglade också en önskan att koppla samman Odde med omkringliggande områden – såväl fysiskt som socialt.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter mellan målet att möjliggöra det antal bostäder som föreslås och den föreslagna bebyggelsens omfattning och inverkan på befintlig miljö, så som kulturmiljön vid IBM anläggning, kunnat identifieras. Främst gäller detta bebyggelsen öster om Kista alléväg men flera inkomna synpunkter rör också höjden på byggnader i den västra delen av planområdet. Ytterligare intressekonflikt kan noteras mellan omfattningen på föreslagen bostadsbebyggelse och behov av förskolor och yta för förskolegårdar. Andra viktiga frågeställningar som kommit upp i samrådsyttrandena rör användningsområde för befintliga byggnader och kopplingen till Husby/Norra Järva och Hanstavägens vistelsevärd.

Angående förändringarna av miljön vid IBM:s anläggning beror dessa till stor del på den ändrade användningen av fastigheten. Denna ändring innebär att fastigheten går från att vara en sluten verksamhet vilket också finns representerat i miljön idag, däribland den täta grönskan kring byggnaderna, till att bli ett område som är allmänt tillgänglig. Detta i sig innebär andra förutsättningar för miljöns utformning. Med detta och områdets värden i åtanke anpassas utformningen av naturområdet för att dirigera rörelser och människors nyttjande av parken till vissa områden, för att begränsa slitaget på marken.

När det gäller bebyggelsen i anslutning till IBM och särskilt när det gäller höghusets läge och påverkan på kulturmiljön och torgplatsen så har kontoret noterat inkomna synpunkter och anser att dessa föranleder en omprövning av förslagets utformning i dessa delar i kommande planarbete.

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att bebyggelsens omfattning i övrigt delvis utgör avvikelser från bebyggelse i intilliggande områden. Dessa avvikelser har bedömts skäligen i det arbete som har lett upp till detaljplanens samråd. Stadsbyggnadskontoret har dock noterat inkomna synpunkter och uppfattar dessa som relevanta. I kommande skede av planläggningen kommer det utredas huruvida behov av förändringar av planförslaget föreligger i den frågan.

Föreslagna förändringar

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

- Utformningen av bebyggelse och allmän plats öster om Kista alléväg: omfattning, inklusive höjder, byggnaders placering och påverkan på kulturmiljön vid IBM.
- Antal förskoleplatser som krävs med anledning av detaljplanen.
- Höjd på byggnader väster om Kista alléväg.
- Hanstavägens skala och gestaltning.
- Utformning av allmän plats och allmänna anläggningar kommer utredas vidare i en förprojektering innan detaljplanen går ut på granskning.
- Möjligheten att etablera grundskola i IBM:s kontorsfastighet utgår för att kraven på skolgård bedöms stå i konflikt med kulturmiljön. Gymnasium/vuxenskola medges fortsatt.
- Avtal om inskränkande av tomträttsavtalet för Odde 1 säkerställs innan fastighetsreglering sker.
- Planbestämmelser införs gällande placering av friskluftsintag.
- Följande planbestämmelser justeras: n-, q- samt E-bestämmelse.

Följande utredningar kompletteras:

- buller
- trafik
- naturvärdesanalys
- VA-utredning
- risk för olycka med farligt gods
- dagvattenutredning
- markföroreningar
- kulturhistorisk konsekvensutredning

Följande utredningar tas fram:

- förskolegårdarnas miljö vad gäller buller, ljus och luftkvalitet
- dagsljusstudie för ny bebyggelse

Utöver dessa kommer flera frågor som berörts i yttrandena utredas inom ramen för planerad förprojektering. I övrigt föranleder inte inkomna synpunkter någon ändring av planförslaget.

Louise Heimler
planchef

Karolina Embring
stadsplanerare