

## Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2021/1626)

# Detaljplan för del av fastigheten Hekla 1 i stadsdelen Kista i Stockholm (240 bostäder, förskola och kontor), DP 2021-05642-54

Hemställan från stadsbyggnadsnämnden

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för del av fastigheten Hekla 1, DP 2021-05642-54, i stadsdelen Kista antas.

### Föredragande borgarrådet Jan Valeskog

#### Sammanfattning av ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling och utbyggnad av kontors- och industrifastigheten Hekla 1 i Kista med ny bebyggelse innehållande bostäder, förskola och kontor samt publika verksamheter i entréplan. Syftet är vidare att förbättra tillgänglighet och rumslig integration inom planområdet och till omgivningen. Planförslaget skapar förutsättningar för ny bebyggelse som kan bidra till att utveckla stadslivet i Kista och skapa en mer varierad bebyggelse vid en viktig och central nod.

#### Beredning

Ärendet har initierats av stadsbyggnadsnämnden.

#### Föredragande borgarrådets synpunkter

Kista kommer med detta planförslag stärkas med fler bostäder, förskola och kontor. En kontorsbyggnad på 8 våningar föreslås med kontorslokaler, ett stort utrymme för centrumändamål i entréplan samt parkering i suterräng- och källarvåning. Vid entréplan finns därmed en möjlighet att åstadkomma en butik för exempelvis livsmedel, vilket vore positivt om detta sker då många efterfrågar en livsmedelsbutik i närområdet. Planen möjliggör också för cirka 240 nya bostäder i ett hus på 24 våningar vid korsningen Isafjordsgatan/Kistagången samt en förskola. Fastigheten är centralt belägen i Kista och lokalerna för publik verksamhet kommer på ett positivt sätt bidra till ökat folkliv och trygghet i området.

Projektet faller väl in i stadens satsning på Fokus Järva där staden kraftsamlar förvaltningar, företag och civilsamhället för att öka stadskvaliteten i området med bland annat fler bostäder, arbetsplatser samt på andra sätt för att stärka samhällets insatser i området.

## Bilagor

1. Planbestämmelser, dnr KS 2022/1626-1.4
2. Planbeskrivning, dnr KS 2022/1626-1.3
3. Samrådsredogörelse, dnr KS 2022/1626-1.2
4. Granskningsutlåtande, dnr KS 2022/1626-1.5
5. Granskningsutlåtande 2, dnr KS 2022/1626-1.1

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

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

Stockholm den 17 maj 2023

Karin Wanngård  
Kommunstyrelsens ordförande

## Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling och utbyggnad av kontors- och industrifastigheten Hekla 1 i Kista med ny bebyggelse innehållande bostäder, förskola och kontor samt publika verksamheter i entréplan. Syftet är vidare att förbättra tillgänglighet och rumslig integration inom planområdet och till omgivningen. Planförslaget skapar förutsättningar för ny bebyggelse som kan bidra till att utveckla stadslivet i Kista och skapa en mer varierad bebyggelse vid en viktig och central nod.

## Stadsbyggnadsnämnden

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 9 december 2021 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 11 november 2021 har i huvudsak följande lydelse.

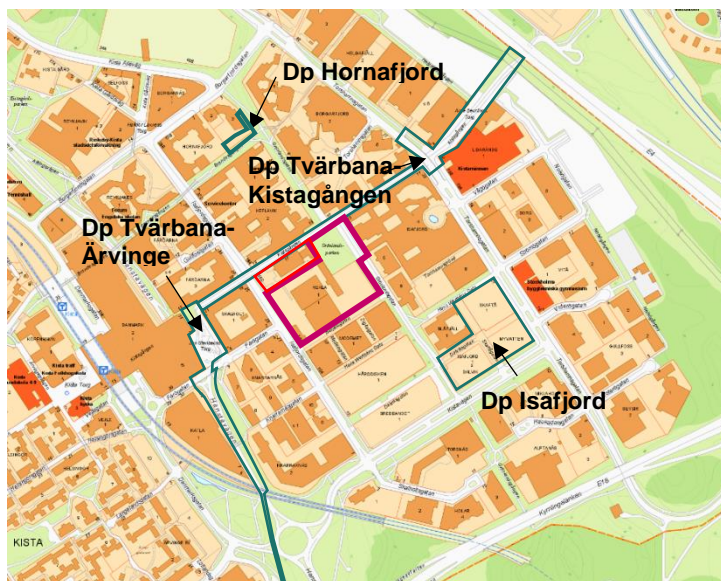
## Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling och utbyggnad av kontors- och industrifastigheten Hekla 1 i Kista med ny bebyggelse innehållande bostäder, förskola och kontor samt publika verksamheter i entréplan. Syftet är vidare att förbättra tillgänglighet och rumslig integration inom planområdet och till omgivningen. Planförslaget skapar förutsättningar för ny bebyggelse som kan bidra till att utveckla stadslivet i Kista och skapa en mer varierad bebyggelse vid en viktig och central nod.

## Bakgrund

### Plandata

Planområdet är cirka 6 100 m<sup>2</sup> stort och omfattar den nordvästra delen av fastigheten Hekla 1. Planområdet är beläget centralt inom Kista Science City, med närhet till både Kista Centrum och Helenelunds pendeltågstation. Området omgärdas av Kistagången, Isafjordsgatan och den planerade lokalgatan.



*Planområdets läge i rött inom Kistas verksamhetsområde. Pågående detaljplaner i närområdet markerade med blått.*

### Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan PL7588 (laga kraft 1971-04-16). Planen reglerar markanvändningen inom Hekla 1 som kontor och industri med en exploateringsgrad om 1,6. Ingen genomförandetid återstår för detaljplanen.

### Pågående detaljplaner i området

Inom Kista pågår för närvarande ett flertal större planeringsprojekt. Sydost om planområdet, inom fastigheten Isafjord (dnr 2014-15713) i korsningen Torshamnsgatan/Kistavägen, planeras för cirka 470 nya bostäder, kontor, verksamheter, förskola och park. Nordväst om planområdet, inom fastigheten Hornafjord 3 (dnr 2017-08970) i korsningen Grönlandsgatan/Brandesgången, planeras cirka 100 nya bostäder. Planering pågår också av tvärbanans Kistagren (dnr 2017-15790 och dnr 2018-04111) som avses trafikera Kistagången vilken gränsar till planområdets norra del.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Hekla 1 ägs av AP fondens Fastighet nr 63 KB

## **Övergripande beslut och styrande dokument**

### **Översiktsplan**

Översiktsplanen beskriver ett snabbt växande Stockholm där alla stadens delar behöver utvecklas med värdeskapande kompletteringar för att bostadmål och hållbarhetsmål ska kunna nås. Översiktsplanen lyfter att Kista har stora möjligheter till fortsatt stadsutveckling genom att fortsätta på den inslagna vägen mot en än mer attraktiv stadsmiljö med en blandning av arbetsplatser, bostäder, service och högre utbildning.

### **Stockholms byggnadsordning**

Stockholms byggnadsordning är ett kunskapsunderlag som bidrar till att stärka helhetsbilden av Stockholms stadslandskap och stadsbyggnadskaraktärer. Den skapar en grund för att kunna bygga staden tätare och utveckla nya stadskvaliteter, samtidigt som befintliga värden tillvaratas. Enligt byggnadsordningen är bebyggelse i verksamhetsområden kännetecknade av stor frihet och variation i utformningen. Ofta är det fråga om stora volymer med få entréer och en arkitektur präglad av rationalitet och funktion. Flera byggnader har höga arkitektoniska värden och speglar företagens profiler, till exempel Ericssons kontor från 2010 i Kista.

### **Kista Science City**

Framtidsvisionen, godkänd av kommunfullmäktige 2001, är en gemensam målbild för utveckling av Kista Science City framtagen av staden, näringslivet och KTH. Visionen fokuserar på att skapa förutsättningar för en dynamisk näringslivsutveckling och på att utveckla mångfalden inom Järva till en positiv konkurrensfaktor.

## **Nuvarande förhållanden**

### **Stadsbild**

Kista är ursprungligen ett renodlat verksamhetsområde uppfört under 1970-80-talen. Sedan slutet av 1980-talet har Kista utvecklats till att bli ett av Sveriges största IT-centrum med ett stort antal företag. Omkringliggande bebyggelse utgörs i huvudsak av storskalig kvartersstruktur i fem till sju våningar innehållande kontors-, utbildnings- och verksamhetslokaler. Scandic Victoria Tower i 32 våningar med den anslutande Kistamässan och Kista torn i 35 och 16 våningar är de senaste tillskotten i Kistas verksamhetsområde. Kista inbegriper stora nivåskillnader och är planerat efter ett trafikseparerande system. Området har höga flöden av besökare under dagtid men kan upplevas tomt under kvällar och helger. Detta trots att stadsmiljön har utvecklats och blivit mer attraktiv. Bland annat har Kistagången utvecklats till en stadsgata med utbud av handel och restauranger. Det har bidragit till att stärka området som besöksmål på helger och tidiga kvällar.

## Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom Hekla 1 har byggts ut under två etapper, den första etappen under 1970-talet när hela Kista utvecklades och etapp 2 som ett förtätningsprojekt under mitten av 2000-talet. Bebyggelsen består av storskaliga och tidstypiska kontorsbyggnader i fem-sex våningar. Hus 2 vetter mot Kistagången och Grönlandsgatan. Byggnaden har fasader i rött tegel, med vita fönsterbågar i modernistisk stil och symmetriska fönsterband för varje våning. I oktober 2014 beslutade stadsbyggnadsnämnden att bevilja rivning ner till bottenplatta för de tre byggnaderna i den första etappen inom Hekla 1. Detta har skapat förutsättningar för nya bostäder, förskola och kontor som uppfyller dagens standard vad gäller energikrav och arbetsmiljö och som samtidigt bidrar till bättre förutsättningar för stadsliv i området.

## Trafik och kollektivtrafik

Planområdet har god tillgänglighet till kollektivtrafik med busstrafik längs Kistagången, cirka 350 meter till tunnelbanestation i Kista centrum samt 800 meter till Helenelunds pendeltågsstation.

## Mark och vegetation

Kvartersmarken inom planområdet består i huvudsak av kontorsbyggnader, parkeringar och angöring till kontorsbyggnaderna. Markbeläggningen utgörs av asfalt och betongplattor och några mindre gräs- och stenmjölsytor. Inom planområdet finns ett antal planterade träd, bland annat lönn, magnolia och björk. Längs med Kistagången löper en planterad allé med pelarekar och längs med Isafjordsgatan förgårdsmark med buskage och trädplanteringar.

## Vattenfrågor

Planområdet är beläget inom avrinningsområde för vattenförekomst Edsviken. Den ekologiska statusen i Edsviken har klassificerats som dålig. Edsviken uppnår inte heller god kemisk status. Det är först 2027 som det kan förväntas att god ekologisk och god kemisk ytvattenstatus uppnås.

## Störningar och risker

Ericsson bedrev från mitten av 70-talet till början av 2000-talet utveckling och tillverkning av komponenter och system för elektronikindustrin inom Hekla 1. Större mängder klorerade lösningsmedel hanterades då inom verksamheten, bland annat trikloreten (TCE) och trikloretan (TCA).

Planområdet ligger i närheten av KTH Electrum och Swerea KIMAB som länsstyrelsen klassat som farlig verksamhet enligt kap 2.4 i Lagen om skydd mot olyckor.

Den planerade tvärbanan längs med Kistagången ligger cirka 10 meter från detaljplanområdet.

## Planförslaget

### Bebyggelsestruktur

Planförslaget innebär att befintligt hus 2 ersätts med en kontorsbyggnad på 8 våningar. I kontorshuset föreslås kontor, centrumändamål i entréplan och parkering i suterrängvåningar och källarvåningar. Detaljplanen möjliggör också för cirka 240 nya bostäder i ett hus i 24 våningar vid korsningen Isafjordsgatan/Kistagången, samt en förskola.

*Situationsplan för Hekla 1 där planområdet är markerat med röd linje. Illustration: White*



*Arkitekter/CF Möller.*



*Vyer över hus 6. Bild till vänster hus 6 sedd från Kistagången. Till höger sedd från Isafjordsgatan. Illustrationer: White Arkitekter/CF Möller.*

I byggnadens sockelvåning föreslås en förskola med förskolegård ovanpå sockelvåningen. Placering av förskolan har valts utifrån förutsättningarna för en solbelyst och skyddad förskolegård. Förskolegården blir rikligt solbelyst då inga byggnader finns på den öppna platsen söder om detaljplanen. Förskolegården är placerad fem meter upp från Isafjordsgatan, vilket ger en utomhusmiljö skyddad från trafik.



*Vy över hus 2 i hörnet Kistagången/Digitalgatan. Illustration: White Arkitekter/CF Möller.*

Fasadernas gestaltning är en viktig del i att bryta upp den stora skalan i området, både horisontellt och vertikalt. Byggnaderna ska genom sitt arkitektoniska uttryck skapa ett mer varierat intryck med fler entrésituationer, indelning av volymer och fasadmaterial. Entréer ska finnas mot Kistagången, Digitalgatan och Grönlandsparken. Förskolans entré ska placeras åt lokalgatan. För att säkerställa de arkitektoniska kvalitéerna mot Kistagången, som ska bli en levande stadsgata, regleras byggnadernas volymer, gestaltning och balkonger med mera genom utformningsbestämmelser på plankartan.

#### Publika bottenvåningar

Centrumändamål möjliggörs i entrévåningarna som vetter åt Kistagången och Grönlandsparken. Den nya bebyggelsens utformning ska bidra till en levande gatumiljö samt stärka attraktiviteten i området.

#### **Gator och trafik**

##### *Gatunät*

I samband med detaljplanen Hekla 1 del 1 (dnr 2015-11509) förändras gatustrukturen för att skapa en mer stadsmässig karaktär inom kvarteret. På grund av befintlig gatustruktur i Kista verksamhetsområde är möjligheten att förändra större strukturer begränsade. De stora trafiksektionerna kommer att finnas kvar efter planens genomförande. Målsättningen är att anpassa dem mer efter stadens vision om att skapa en mindre bilprioriterad, blandad stadsdel i Kista verksamhetsområde.



Kistagången står inför stor förändring i och med genomförandet av Kistagrenen och tvärbanan.

### *Biltrafik*

Planförslaget kommer att medföra ett ökat trafikflöde utanför planområdet, främst längs Isafjordsgatan, Digitalgatan och den nya lokalgatan. För att säkerställa att trafiken till planområdet inte kommer att påverka tvärbanans framkomlighet avses del av Digitalgatan bli enkelriktad och endast tillåta vänstersväng från Kistagången in på Digitalgatan. Planområdet angörs med biltrafik från Isafjordsgatan. Inom kvartersmarken har stadens riktlinjer för projektspecifika och gröna p-tal tillämpats för bilparkeringarna. För bostäder uppnås ett parkeringstal på 0,43 och för kontor uppnås ett parkeringstal på 7 bilparkeringsplatser per 1000 m<sup>2</sup> BTA. I garaget finns plats för sju parkeringsplatser för rörelsehindrade.

### *Gång- och cykeltrafik*

Inom planområdets kvartersmark planeras cirka 100 cykelparkeringar i anslutning till entréer. Ett cykelparkeringstal på 2,5 cykelplatser per 100 m<sup>2</sup> BTA för bostäder och 12 cykelplatser per 1000 m<sup>2</sup> BTA för kontor uppnås med planförslaget, vilket uppfyller stadens parkeringsnorm för cykelparkeringar.

### *Kollektivtrafik*

Planområdet har redan idag god tillgång till kollektivtrafik med busstrafik längs med Grönlandsgatan och gångavstånd till tunnelbanan i Kista centrum. Längs med Kistagången planeras tvärbana med beräknad trafikstart 2023 med hållplatser på Jan Stenbecks torg vid Kista centrum och öster om planområdet i korsningen Kistagången/Torshamnsgatan. Utbyggnaden av tvärbanan förstärker kopplingen mellan Kista centrum och Helenelund.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **En växande stad**

Detaljplanen bidrar till ett ökat utbud av bostäder, förskoleplatser samt arbetsplatser i Kista. Det tillskott av bostäder, förskola och kontor som detaljplanen möjliggör bidrar till en mer attraktiv och blandad stadsmiljö i Kistas verksamhetsområde.

### **En sammanhängande stad**

Planförslaget möjliggör för en ny koppling mellan Isafjordsgatan och Kistagången, vilket gynnar fotgängare.

### *Trygghet*

Genom att bygga bostäder i området kommer fler personer att vistas i området olika tider på dygnet. Detta bedöms som positivt ut ett trygghetsperspektiv.

## *Jämställdhet*

Detaljplanen bidrar till en ökad trygghet i området då fler personer vistas i området olika tider på dygnet. Detta bedöms som positivt ur jämställdhetsperspektiv.

## **God offentlig miljö**

Den befintliga gatustrukturen kommer att förändras för att skapa en mer stadsmässig karaktär i området. Den nya bebyggelsen i kvarteret kompletterar och förstärker kvarteretsstrukturen i området genom att sluta gaturummet mot Kistagången.

## **En klimatsmart och tålig stad**

Detaljplanen möjliggör en mer effektiv markanvändning med underbyggt garage i ett kollektivtrafikhärläge. Planförslaget uppnår stadens åtgärdsnivå för omhändertagande av dagvatten och bidrar till förbättring av vattenkvaliteten i recipienten. På platsen finns föroreningar i marken vilka kommer att omhändertas innan startbesked ges. Detaljplanen säkerställer åtgärder i syfte att hantera buller- och dagvattenfrågor.

## *Hälsa och säkerhet*

KTH Electrums verksamhetsområde ligger inom fastigheten Keflavik 2. Electrumlaboratoriet ligger i byggnadsdelen som vetter mot Isafjordsgatan. Inom laboratoriet hanteras bl.a. brandfarliga och giftiga gaser, lösningsmedel och frätande ämnen. Utanför laboratoriebyggnaden ligger gasförråd med förvaring av bl.a. välgas. Kortaste avståndet mellan gasförråd och bebyggelse inom planområdet är cirka 120 meter.

En riskanalys har tagits fram för att utreda planförslagets lämplighet genom att utvärdera vilka risker som människor inom det aktuella planområdet kan komma att utsättas för samt föreslå hur riskerna ska hanteras så att en acceptabel säkerhet uppnås. Riskanalysen har tredjepartsgranskats. Tredjepartsgranskningens bedömning är att riskanalysen håller god kvalitet och utgör ett bra beslutsunderlag avseende redovisade olycksrisker. Den sammanvägda bedömningen av samtliga riskkällors riskbidrag är att marken inom kvarteret är lämplig att bebygga enligt det studerade planförslaget efter att de föreslagna riskreducerande åtgärderna har beaktats. Då förskolan planeras utmed Isafjordsgatan är de föreslagna åtgärderna rimliga även om de kommer sänka en redan låg risknivå. Detta för att beakta det korta avståndet till gatan. Åtgärderna avser att även ta höjd för eventuella framtida förändringar inom KTH Electrum. Föreslagna åtgärder visar på en reducering av framför allt samhällsriskerna i området till nivå under ALARP.

Riskanalysen rekommenderade följande åtgärder för att risknivån ska anses som acceptabel inom Hekla del 2.

- Ytor mellan tvärbanan och bebyggelse inom planområdet utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

- En skärm i brandtekniskt glas E30 ska löpa utmed förskolegårdens sträckning mot både Isafjordsgatan och lokalgatan. Skärmen ska vara tre meter hög från gårdsnivån.
  - Hus 6 utförs så att utrymning kan ske bort från Isafjordsgatan och Kistagången.
  - Hus 2 utförs så att utrymning kan ske mot Digitalgatan samt bakomliggande lokalgata.
  - Fasader till den planerade förskolan som vetter mot Isafjordsgatan utförs i EI 30, inklusive dörrar och fönster.
  - Fasad för hus 2 utförs med obrännbart material mot Kistagången.
  - Fasad för hus 6 utförs med obrännbart material.
- Friskluftsintag till hus 2 och 6 placeras i skyddat läge riktade bort från KTH eller på byggnadernas tak. För förskolan ska friskluftsintag även placeras i skyddat läge med hänsyn till Isafjordsgatan.

De riskreducerande åtgärderna säkerställs genom planbestämmelser på plankartan.

### *Landskapsbild och stadsbild*

Karaktäristiskt för Kista verksamhetsområde är storkvarterstruktur med byggnader i fem till sju våningar innehållande kontors-, utbildnings-, och verksamhetslokaler samt det senaste tillskottet Scandic Victoria Tower i 32 våningar med anslutande Kistamässan. Planförslagets arkitektoniska idé är att skapa ett nytt landmärke i verksamhetsområdet genom en accentbyggnad i 24 våningar. Kistagången är utpekad som stråk för högre byggnader i den lägre skalan och överensstämmer med den hierarki som stadsbyggnadskontoret förordar i området. Vidare är den arkitektoniska idén att tillföra en mänsklig skala i ögonhöjd genom publika bottenvåningar. Genom att tillföra bostäder, förskola och publika bottenvåningar skapas en variation i området som bidrar till stadsliv och rörelse.

## **Planprocess**

### **Process**

Detaljplanen har handlagts med standardförfarande.

### *Samråd*

Planförslaget sändes ut på samråd 2017-05-09 – 2017-06-20. Under samrådet inkom 21 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget men framförde synpunkter i sak, framförallt gällande Grönlandsparkens gestaltning, dagvattenhantering, riskhantering och geotekniska förutsättningar.

### *Granskning*

Planförslaget skickades ut för granskning 2019-03-27– 2019-05-03. Under granskningen inkom 18 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte eller hade ingen erinran mot planförslaget. Länsstyrelsen framförde synpunkter på dagvattenhantering, riskhantering och markföroreningar. Storstockholms brandförsvaret framförde

synpunkter på hantering av riskfrågor kopplade till bland annat KTH Electrum i Kistas verksamhetsområde och tvärbana. Utöver det har Stockholm Vatten och Avfall haft synpunkter på dagvattenutredningen och hanteringen av dagvatten inom planområdet.

### *Förnyad granskning*

Planförslaget skickades ut för en andra granskning under 2021-08-25–2021-09-21. Under granskningen inkom 15 yttranden. Flertalet remissinstanser tillstyrkte eller hade ingen erinran mot planförslaget. Länsstyrelsen framförde synpunkter på hantering av riskfrågor och översvämning. Storstockholms brandförsvaret framförde synpunkter på hantering av riskfrågor kopplade till KTH Electrum. Stockholms skönhetsråd avstyrker förslaget då rådet tycker att höghuset behöver få en mer genomarbetad utformning. Miljö- och hälsoskyddsnämnden framförde synpunkter gällande industribuller samt vibrationer och stomljud från tvärbanan. Trafikförvaltningen framförde också synpunkter på vibrationer och stomljud från tvärbanan.

### **Samlade synpunkter**

Länsstyrelsen och Stockholm Vatten och Avfall framförde under samrådet synpunkter på dagvatten och detaljplanens påverkan på MKN för vatten. Länsstyrelsen framförde synpunkter på att stadsbyggnadskontoret borde utreda hur området påverkas av ett 100-årsregn med klimatfaktor. Vidare hade Länsstyrelsen synpunkter på att markföroreningar under hus 2 behövde undersökas vidare. Under granskningen framförde länsstyrelsen synpunkter på att det inte framgår om belastningen minskar tillräckligt på Edsviken (MKN vatten). Stadsbyggnadskontoret utredde vidare påverkan på MKN för vatten och hur Edsvikens ekologiska status påverkas av genomförandet av planen. Dagvattenutredningen visade att genom föreslagna dagvattenåtgärder minskar både halter och mängder för samtliga föroreningar och detaljplanen underlättar recipientens väg till god kemisk och ekologisk status. Stadsbyggnadskontoret kan därmed göra bedömningen att åtgärderna anses tillräckliga.

I respektive granskningsyttrande framförde Länsstyrelsen och Storstockholms Brandförsvaret att de inte anser att riskfrågan har utretts tillräckligt sedan samrådsskedet utan menade att planområdet är utsatt för flera riskkällor som behövde utredas mer noggrant samt hanteras som helhet. Remissinstanser framförde även synpunkter kring utrymningsvägar och behov av uppställningsplats för räddningsfordon på Kistagången, förskolans placering, ljudmiljön på förskolegården. En heltäckande riskanalys som ersätter de tidigare riskanalyserna togs fram inför den andra granskningen. Riskanalysen utredde planförslagets lämplighet genom att utvärdera vilka risker som människor inom det aktuella planområdet kan komma att utsättas för samt föreslå hur riskerna ska hanteras så att en acceptabel säkerhet uppnås. För att riskbilden för planområdet ska anses vara acceptabel har åtgärder säkerställts på plankartan genom planbestämmelser. Riskanalysen har

tredjepartsgranskats. Tredjepartsgranskningens bedömning är att riskanalysen håller god kvalitet och utgör ett bra beslutsunderlag avseende redovisade olycksrisker.

I granskningsyttrande för den andra granskningen framförde länsstyrelsen synpunkter på riskfrågor kopplade till KTH Electrum samt översvänningsrisken. Storstockholms brandförsvaret framförde synpunkter på hantering av riskfrågor kopplade till KTH Electrum. Skönhetsrådet avstyrker förslaget då rådet tycker att höghuset behöver få en mer genomarbetad utformning. Miljöförvaltningen framförde synpunkter gällande industribuller samt vibrationer och stomljud från tvärbanan. Trafikförvaltningen framförde också synpunkter på vibrationer och stomljud från tvärbanan. När det gäller vibrationer och stomljud för tvärbanan hanteras frågorna inom detaljplanen för tvärbanan. Stadsbyggnadskontoret har utrett frågan kring industribuller vidare. Stadsbyggnadskontoret kan därmed göra bedömningen att åtgärderna angående buller anses tillräckliga.

### *Revidering efter förnyad granskning*

Nedanstående ändringar görs på planhandlingarna efter den förnyade granskningen.

#### *Plankartan:*

- En planbestämmelse om industribuller har tillkommit.
- I plankartan hade en administrativ- och egenskapsgräns fallit bort för x-området vid trappan (i västra delen). Den gränsen har förts in på plankartan igen.
- Gränser för ”gemensamhetsanläggning” har reviderats på plankartan.
- Planbestämmelsen f<sub>9</sub> har reviderats och ordet ”balkonger” har tagits bort från planbestämmelsen.
- Planbestämmelsen f<sub>12</sub> om utformning av balkonger har tagits bort för den del av bebyggelsen som ligger närmast Kistagången.
- Planbestämmelsen f<sub>17</sub> om att balkonger inte får finnas har tillkommit för bebyggelsen närmast Kistagången.
- En administrativ bestämmelse har lagts in på plankartan om att ”Slutbesked får inte ges förrän underjordiskt magasin i detaljplanen för Hekla 1 del 1 (dnr 2015-11509) är genomfört och har tagits i bruk.”

#### *Planbeskrivning:*

- Planbeskrivningen har uppdaterats med ett förtydligande kring parkeringsplatser.
- Avsnittet om gemensamhetsanläggning har reviderats utifrån justeringen på plankartan.

### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2015-10-15 att påbörja detaljplanarbetet för Hekla 1. I samband med planstart uttalade nämnden att kvarteret utgör ett välkommet

tillskott till stadsmiljön i Kista, men att strukturer och volymer kan bearbetas för att skapa en bättre stadsmiljö i området. Det storskaliga kvarteret Hekla 1 har genom nya genomgående lokalgator delats upp i flera mindre kvarter. Detta skapar förutsättningar för ökad tillgänglighet i området, och en levande gatumiljö. De planerade bebyggelserna med lokaler i bottenvåningar möter gatan på ett medvetet sätt, och bidrar till ett definierat och levande gaturum.

## **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret.

## **Tidplan**

Godkännande SBN 9 december 2021

## **Planavtal**

Planavtal har tecknats med Vasakronan genom AP fondens Fastighet nr 63 KB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret anser att planförslaget är en god avvägning mellan olika intressen och att föreslagen markanvändning är lämplig. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att föreliggande planförslag stämmer överens med intentionerna i stadens översiktsplan om att möjliggöra för en mer attraktiv stadsmiljö i Kista.

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att de flesta remissinstanser i huvudsak är positiva till den utveckling som detaljplanens genomförande väntas medföra. Detaljplanen möjliggör för kontor, bostäder och förskola vilka utgör ett positivt tillskott i Kistas utveckling.

Under planprocessen har olika intressen vägts mot varandra. Med anledning av synpunkter gällande riskfrågor kopplade till bl.a. KTH Electrum och tvärbanan har riskfrågor studerats. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen möjliggör för bebyggelse som inte utgör en risk för människors hälsa och säkerhet. Detaljplanens genomförande underlättar Edsvikens möjlighet att uppnå MKN.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslag till detaljplan.