



STADSBYGGNADS  
KONTORET

Ytterstadsavdelningen  
Agneta Larsson  
Tfn 08-508 26 544

Dnr 302-121-2007

Bil. 1

PLANSAMRÅD

2007-02-27

Till  
Remissinstanser enligt sändlista  
Sakägare m.fl.

**Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av kv Hekla m m  
vid Isafjordsgatan i stadsdelen Kista , S-Dp 2005-22699-54**

---

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i februari 2006 uppdra åt kontoret att påbörja planarbete för del av kvarteret Hekla m m.

Stadsbyggnadskontoret har nu upprättat ett detaljplaneförslag för en del av kvarteret Hekla. Förslaget innebär en ny gatustruktur inom kvarteret och en ökning av exploateringen. Användningsbestämmelsen kontor och industri kompletteras så att butiker och restauranger får anordnas i bottenvåningar.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 20 § PBL (Plan- och bygglagen).

Planförslaget visas **t o m den 10 april 2007** i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 9.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även i mötesplats Kista i Kista Galleria de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/sbk](http://www.stockholm.se/sbk)

*Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 10 april 2007 ha inkommit till:*

Stockholms stadsbyggnadskontor  
Registraturen  
Box 8314  
104 20 Stockholm

Agneta Larsson

**Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)**

Bilagor: Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning

**Sändlista**

Länsstyrelsen i Stockholm, Planenheten  
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun  
Hyresgästföreningen, Region Stockholm  
Fastighetskontoret  
Exploateringskontoret  
Trafikkontoret  
Trafikkontoret, avd. för avfall  
Miljöförvaltningen  
Stockholm Vatten AB  
Fortum Distribution AB  
AB Fortum Värme  
Stockholms brandförsvär  
Kista Stadsdelsförvaltning  
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd  
Storstockholms Lokaltrafik  
Skönhetsrådet  
Stockholms Business Region  
Stokab  
Telia Sonera AB  
Vägverket Region Stockholm

Stadsbyggnadskontorets instanser för kännedom

Sakägare enligt fastighetsförteckning

**Information om behandling av personuppgifter**

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.





Detaljplan för del av  
**kvarteret Hekla m m**  
i stadsdelen Kista  
i Stockholm  
**S-Dp 2005-22699-54**

#### **Handlingar**

Planen består av plankarta med grundkarta och bestämmelser, denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

#### **Planens syfte och huvuddrag**

AP Fastigheter AB har för avsikt att genomföra en ny kvarters- och gatustruktur inom östra delen av kvarteret Hekla och uppföra ett första kontorshus inom planområdet vid Isafjordsgatan.

#### **Plandata**

Planområdet omfattar östra delen av fastigheten Hekla 1, en del av fastigheten Hekla 2 samt del av fastigheten Akalla 4:1, sammanlagt ca 4,4 ha mark.

#### **Markägoförhållanden**

AP Fastigheter AB äger fastigheten Hekla 1. Stockholms stad äger fastigheten Hekla 2 som är upplåten med tomträtt till AP Fastigheter. Staden äger också Akalla 4:1.

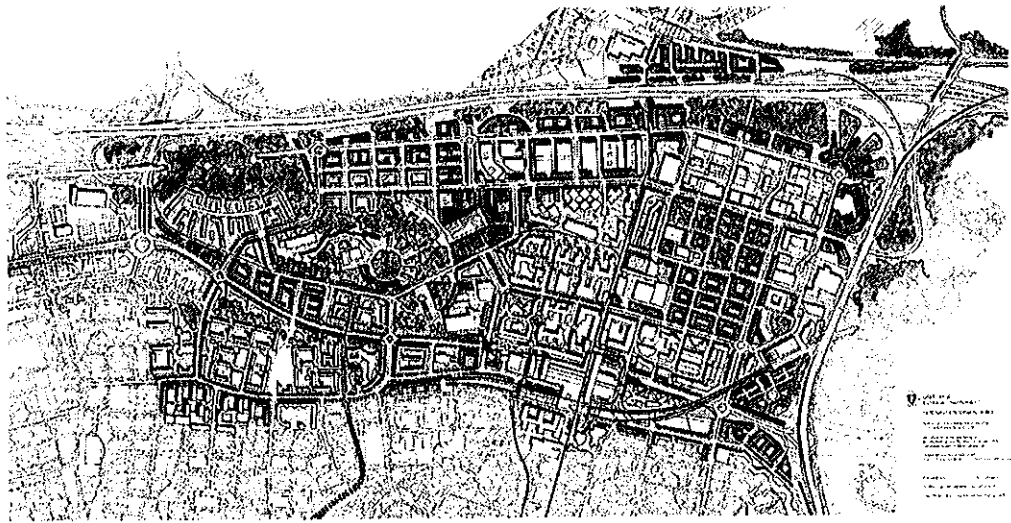
#### **Tidigare ställningstaganden**

##### *Översiktsplan och strukturplan för Kista*

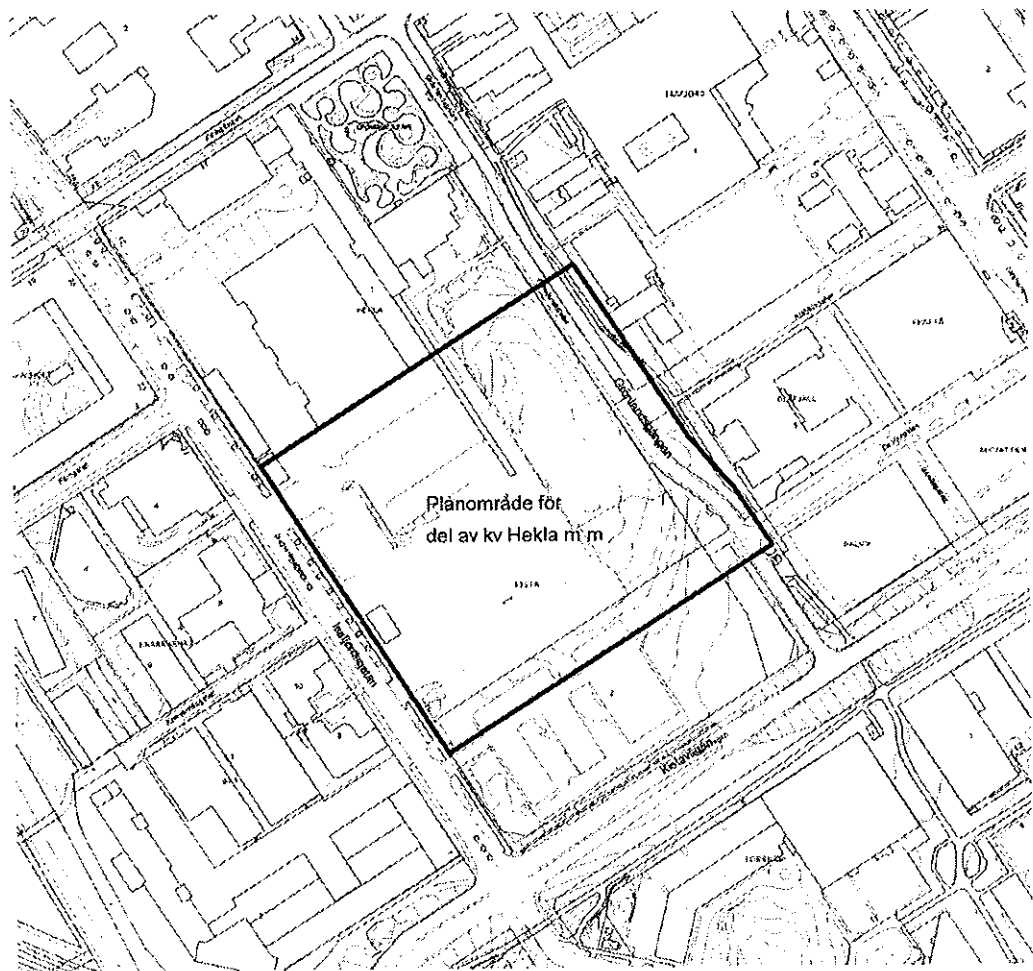
I Stockholms översiktsplan 1999 har det aktuella området beteckningen verksamhetsområde. Kommunfullmäktige godkände år 2001 Framtidsbild för Kista - Kista Science City. Utifrån framtidsbilden har staden tagit fram en strukturplan för gator och bebyggelse inom området där en ökad stadsmässighet och kvartersstruktur är en bärande idé. Förslaget överensstämmer med översiktsplanen, framtidsbilden för Kista och strukturplanen för Kista.

##### *Gällande detaljplaner*

För området gäller detaljplanerna P1 7588 fastställd 1975, Dp 89143 fastställd 1995 samt Dp 2003 16543-54 fastställd 2005. Enligt gällande planer får fastigheten Hekla 1 användas för kontor och industri med högsta tillåtna exploatering  $e=1,6$  och maximalt 96 000 kvm våningsyta. Fastigheten Hekla 2 får användas för industri och garage med högsta tillåtna exploatering  $e=1,0$ .



Strukturplan för Kista



Planområde

**Förutsättningar och förändringar**

Kvarteret Hekla har innehållit Ericssons två fabriker som rivits under senare delen av år 2005. Utanför planområdet uppförs för närvarande ny kontorsbebyggelse på den grund där en fabrik tidigare stått. Dessutom finns kontor vid Kistagången och en restaurang i anslutning till bussgatan Grönlandsgatan och Grönlandsparken. Fastigheten Hekla 2 utnyttjas idag för parkering.

Grönlandsgatan som tidigare varit en bussgata mellan Kistavägen och Kistagången, har under hand fått namnet ändrat från Grönlandsgången till Grönlandsgatan och delvis öppnats för biltrafik fram till kontoret inom fastigheten Blåfjäll 1. Namnet Grönlandsgången har behållits för gång- och cykelbanan intill.

**Förslaget**

Planförslaget innebär att kvarteret Hekla kommer att byggas ut med en kvartersstruktur med genomgående gator som ansluter till det nya gatunätet norr om kvarteret Hekla, i f d kvarteret Isafjord, numera kv Blåfjäll m fl.

Förslaget innebär att Grönlandsgatan öppnas ytterligare för biltrafik fram till den västligaste nya gatan i kvarteret Hekla. Markhöjderna inom kvarteret ändras så att de nya gatorna kan anslutas till Grönlandsgatan. Utbyggnaden planeras med en exploatering motsvarande  $e=3$  för hela det ursprungliga kvarteret. Detaljplanen har utformats så att kommande utbyggnad av kvarteren kan ske med variationer i höjd.

**Gator, parkering, angöring**

De nya gatorna inom kvarteret Hekla kommer att byggas ut dels som gator på allmän plats och dels som gator inom kvartersmark. Gator inom planområdet utformas 20 m breda med trädplantering på båda sidor och kantstensparkering på båda sidor vilket överensstämmer med gestaltningsprogram för nya gator i Kista arbetsområde från april 2004.

Stadens riktlinje för parkering, 12-18 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> våningsyta för kontor, skall tillgodoses inom kvartersmark vilket innebär garage under mark. Besöksparkering sker i första hand som kantstensparkering på gata.

Gator på kvartersmark kan byggas under med parkeringsgarage, dock inte under planeringszoner för träd. Detaljplanen medger att förbindelser anordnas mellan vardera tre kvarters parkeringsgarage under förutsättning att erforderliga brandskyddskrav m m tillgodoses. Detta innebär att samutnyttjande av parkeringarna blir möjligt. Garage får inte inrymmas med fasad mot gata.

**Byggnadskvarter**

Byggnadskvarteren skall utformas med fasader i kvartersgräns mot gata och med entréer mot gata. Bottenvåningar skall utformas med erforderlig takhöjd så att butiker och restauranger m m inrymmas.

Infarter till garage skall ske från de nya lokalgatorna inom planområdet. Infarter till garage kommer inte att kunna tillåtas från Isafjordsgatan och skall undvikas från Grönlandsgatan. Garageinfarter skall utformas som öppningar i fasad eller som port i fasaden. Ramper till garage skall inrymmas inom byggnaderna.

Byggherren AP Fastigheter AB har som en första utbyggnadsetapp redovisat ett kontorshus i åtta våningar vid Isafjordsgatan. Den nya byggnaden kommer att utgöra ett

fondmotiv från Kistagången och föreslås få fasader i glas. Mot Kistagången ges fasaden en vertikal markering som får en fortsättning i en överbyggnad för teknik.

### **Konsekvenser för miljön**

#### *Behovsbedömning*

Miljöfrågorna har utretts av Golder Associates, Stockholm och WSP Akustik (bullerfrågorna) på uppdrag av AP Fastigheter. Miljöförvaltningen har bedömt att dessa utredningar kan utgöra underlag för behovs- och miljöbedömning om betydande miljöpåverkan.

Bebyggelsen kräver inte tillstånd eller anmälan enligt Miljöbalken. Detaljplaneförslaget innebär inte heller markanvändning för verksamhet som återfinns i 5 kap 18§ plan- och bygglagen. Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

#### *Tidigare markanvändning*

På fastigheten Hekla 1 har sedan 1978 bedrivits en kemikalieintensiv industriell verksamhet med bl a utveckling och tillverkning av komponenter och system för elektronikindustrin. Den tillverkande verksamheten har numera upphört och fabrikslokalerna är rivna. Befintliga byggnader i kvarteret innehåller kontorslokaler. Fastigheten Hekla 2 nyttjas för parkering.

#### *Natur och kulturmiljö*

Inom fastigheterna finns inga utpekade natur- eller kulturmiljöintressen. Området kring fastigheterna är till större delen exploaterat för arbetsplatser och området används inte för rekreation. Nordväst om planområdet finns i anslutning till Grönlandsgatan en anlagd park, Grönlandsparken som är en grön lunga för arbetande i närområdet.

#### *Buller*

Bullerberäkning har utförts av WSP Akustik. Naturvårdsverkets förslag till riktvärden för ekvivalent ljudnivå för dygn utomhus är för arbetslokaler 65 dB(A). Med de antaganden som gjorts för beräknad trafikmängd år 2008 överskrider den ekvivalenta ljudnivån 55 dB(A) i nästan hela området och den maximala ljudnivån 70 dB(A) sträcker sig ca 50 m ifrån de omgivande gatorna. Naturvårdsverkets riktvärde för arbetslokaler uppnås för området, utom för en zon på ca 10 m närmast Kistavägen och Isafjordsgatan.

#### *Geotekniska förhållanden*

Kvarteret innehåller stor förekomst av berg i dagen i den östra delen och delvis utsprängda ytor i den västra. Den södra delen (Hekla 2) är mindre kuperad och till stora delar flack. Marken lutar i sydvästlig riktning med den högsta punkten i nordost. Bergets överyta ligger i den nordvästra delen av Hekla 1 mellan ca 6 och 10 m under markytan och i de centrala delarna ca 1,8-3 m under.

#### *Dagvatten och grundvatten*

Risken för utsläpp av farliga ämnen till dagvattennätet har minskat genom att hanteringen (lastning, lossning m m) av processkemikalier för den industriella verksamheten och farligt avfall har försvunnit från kvarteret Hekla.

I samband med exploatering måste grundvattenförhållandena kartläggas närmare inom hela kvarteret. Det är dock troligt att källarnivån i de nya byggnadskvarteren kommer att ligga under nuvarande grundvattenyta. Om så blir fallet bör framtida källarkonstruktioner uppföras med vattentät betong.

Planförslaget innebär att arealen hårdgjorda ytor ökar inom kvarteret och därmed en minskad grundvattenbildning.

#### *Markföroreningar*

Två miljötekniska undersökningar har utförts i kvarteret, dels av Skanska Teknik AB år 1996, dels av Golder Associates år 2000. 1996 skedde uttag och analys av samlingsprover ned till ett max djup på 30 cm. År 2000 gjordes uttag av samlingsprover ned till ca 1 m under markytan. År 1996 redovisades värden under Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark vid känslig markanvändning. År 2000 redovisades halter under riktvärdet med undantag för halten arsenik i en provpunkt. Halten ligger dock inom intervall för bakgrundshalter i mark.

#### **Teknisk försörjning**

Den nya bebyggelsen kommer att anslutas till det allmänna va-ledningsnätet med anslutningspunkter från allmän gata. Kvarteret Hekla är idag anslutet till fjärrvärmenätet.

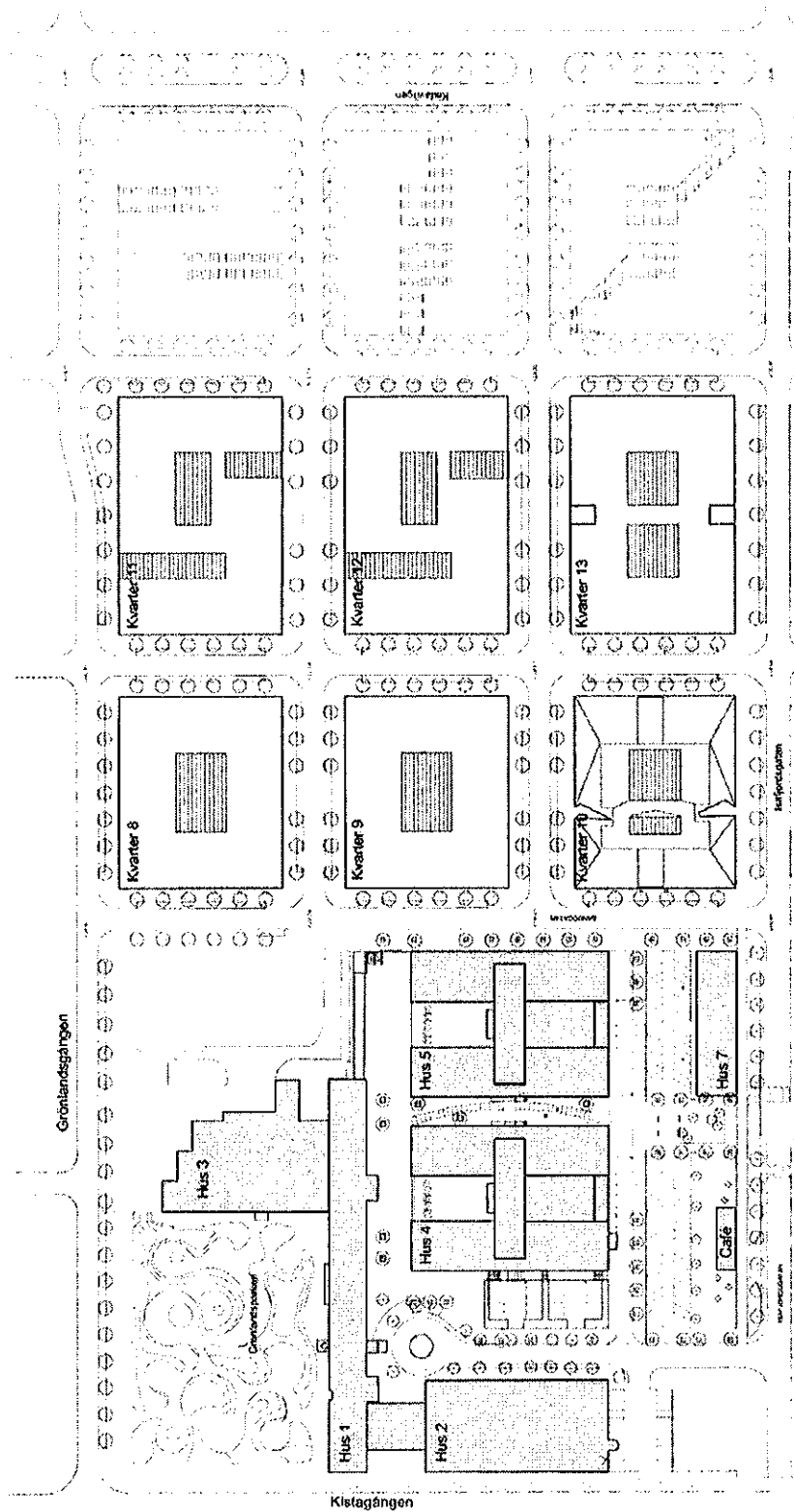
#### **Medverkande**

Detaljplanen har utarbetats inom stadsbyggnadskontoret i samråd med Exploateringskontoret och beställaren AP Fastigheter AB.

Bengt Andréén  
Planchef

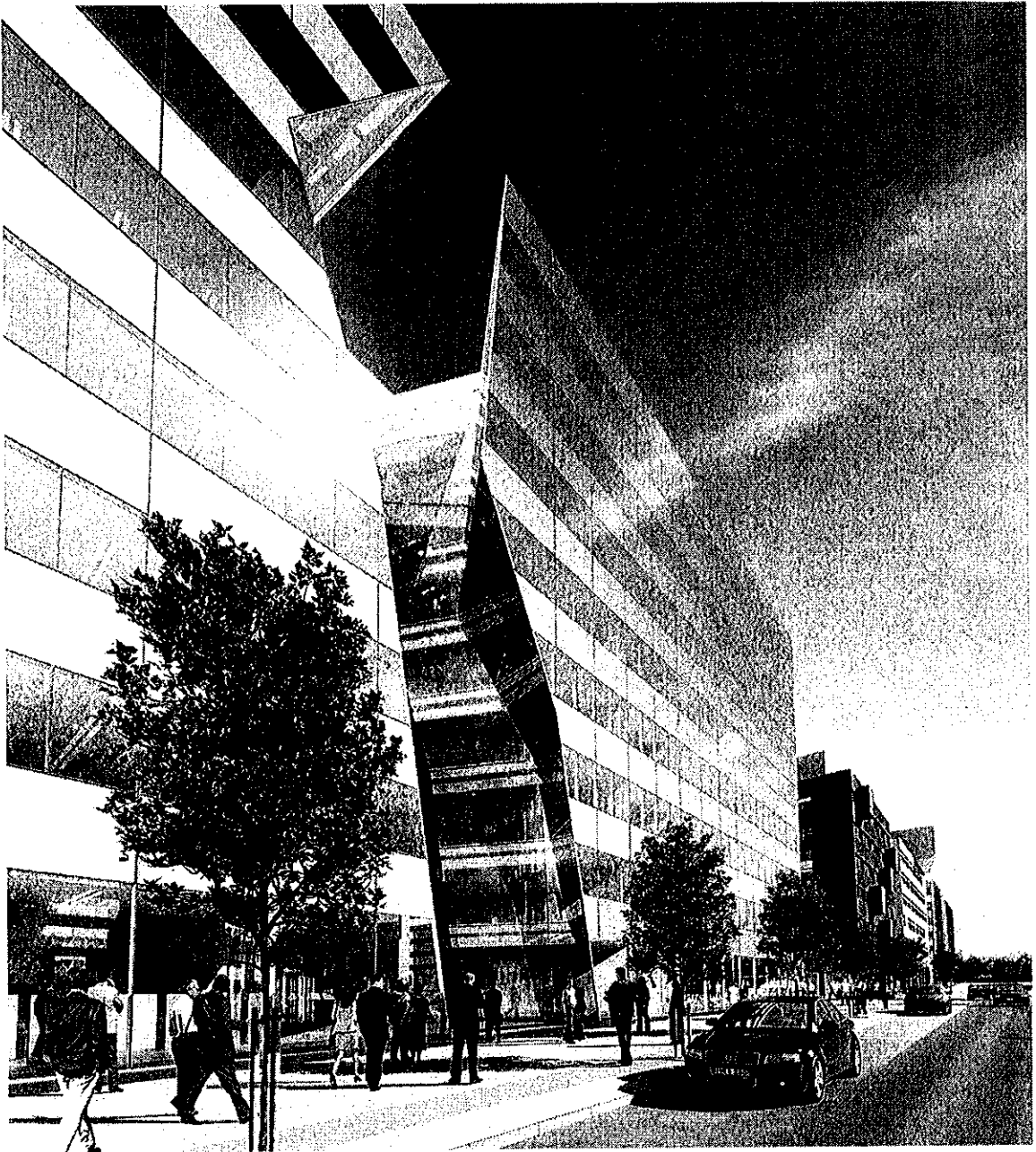
Agneta Larsson  
Planarkitekt



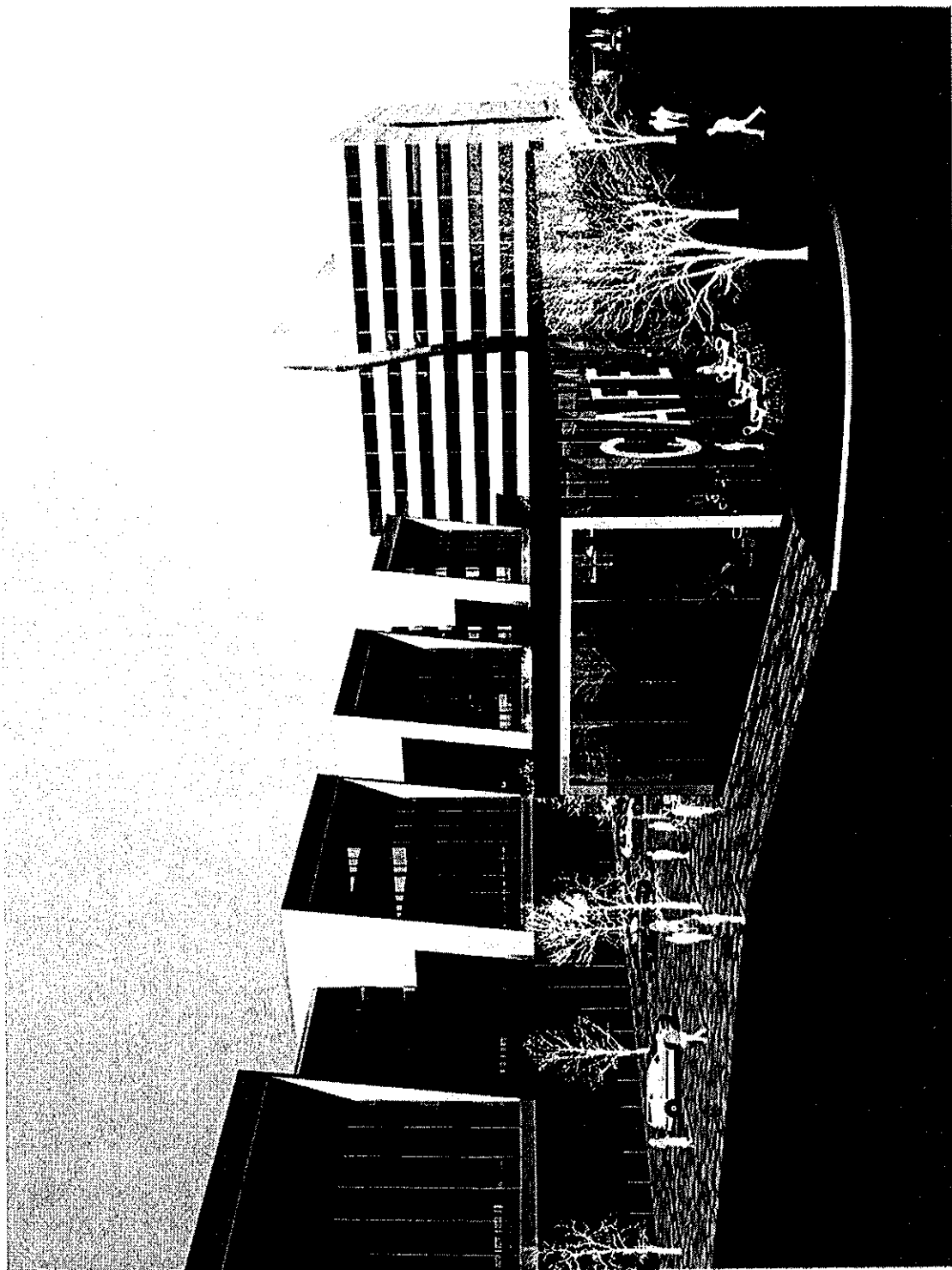


Situationsplan

KV. HEKLA, KISTA • AP FASTIGHETER • PLANILLUSTRATION • 2007 02 20



Vy Isafjordsgatan



Wingårdh

2007 02 09

Kv. Hickla 10. Fasadstudie fasad mot nordväst

Ap  
LANDSARKITEKTER

Fasadstudie mot nordväst



STADSBYGGNADS  
KONTORET

Ytterstadsavdelningen  
Agneta Larsson  
Tfn 08-508 26544

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (2)

2007-02-27

S-Dp 2005-22699-54

B.L. 4

Detaljplan för del av  
**kvarteret Hekla m m**  
i stadsdelen Kista  
i Stockholm  
**S-Dp 2005-22699-54**

#### HANDLINGAR

Planen består av plankarta med grundkarta och bestämmelser, planbeskrivning och denna genomförandebeskrivning.

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planområdet omfattar del av fastigheten Hekla 1, del av fastigheten Hekla 2 samt del av Akalla 4:1.

Följande tidplan gäller preliminärt för det fortsatta planarbetet:

Planremiss	kvartal 1/2007
Utställning	kvartal 2/2007
Antagande	kvartal 3/2007

Sprängningsarbeten som förberedelse för kommande byggnationer har påbörjats under år 2006 efter att marklov beviljats.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

#### Ansvarsfördelning

AP Fastigheter AB utför och bekostar projektering och byggande av alla anläggningar på allmän platsmark samt på x- och z-områden inklusive belysning inom planområdet exklusive Grönlandsgången. Byggandet utförs i samråd med staden enligt stadens standard.

Byggherren AP Fastigheter AB ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

## **FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsplan**

Fastighetsplan saknas inom planområdet och bedöms ej nödvändig för att genomföra fastighetsbildningen.

### **Fastighetsbildning**

Del av fastigheten Akalla 4:1 kommer att tillföras fastigheten Hekla 1. För nya gator kommer delar av Hekla 1 och del av Hekla 2 att tillföras Akalla 4:1.

Genomförda fastighetsbildningar är en förutsättning för bygglov.

### **Servitut**

Rätt till allmän gång-, cykel- och fordonstrafik inom x- och z- områden inom kvartersmark säkras med servitut.

### **Avtal**

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan staden och AP Fastigheter AB om utförande och överlämnande av gatunätet m m.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

AP Fastigheter AB kommer att bekosta och genomföra utbyggnaden av det nya gatunätet och staden kommer efter utbyggnaden att ansvara för framtida driftkostnader. I exploateringsavtal kommer värdenivå och priser för de tillkommande byggrätterna på den mark som ägs av staden att bestämmas.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Kvarteret Hekla 1 har idag anslutning till allmänt vatten- och avloppsnät och fjärrvärme. Erforderliga nya anslutningar kan ordnas i de nya allmänna gatorna.

### **MEDVERKANDE**

Vid upprättande av genomförandebeskrivningen har samråd skett med Lars Svensson, Exploateringskontoret.

Bengt Andréén  
Planchef

Agneta Larsson  
Planarkitekt

**PLANBESTÄMMLER**

Planens syfte är att utvärdera och beskriva förslaget till detaljplan för del av kv. Hekla m m i stadsdelen Kista i Stockholm. Planens syfte är även att beskriva den fysiska utformningen av området.

- Grensbeteckningar**
- Gränslinje till planområdet
  - Gränslinje till annan detaljplan
  - Gränslinje till naturreservat
  - Gränslinje till annan plan
  - Gränslinje till annan zon
- Ändring av mark**
- Mark som ska ändras till annan zon
  - Mark som ska ändras till annan plan
- Andring av mark**
- Mark som ska ändras till annan zon
  - Mark som ska ändras till annan plan
- Andring av mark**
- Mark som ska ändras till annan zon
  - Mark som ska ändras till annan plan

**Uppmärksamhet**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Utrymning**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Gräns för utrymning**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Markens användning**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Konförbindelse**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Uppmärksamhet**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Utrymning**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Gräns för utrymning**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Markens användning**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Konförbindelse**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Uppmärksamhet**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Utrymning**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Gräns för utrymning**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Markens användning**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Konförbindelse**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Uppmärksamhet**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Utrymning**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Gräns för utrymning**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Markens användning**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Konförbindelse**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Uppmärksamhet**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Utrymning**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Gräns för utrymning**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Markens användning**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

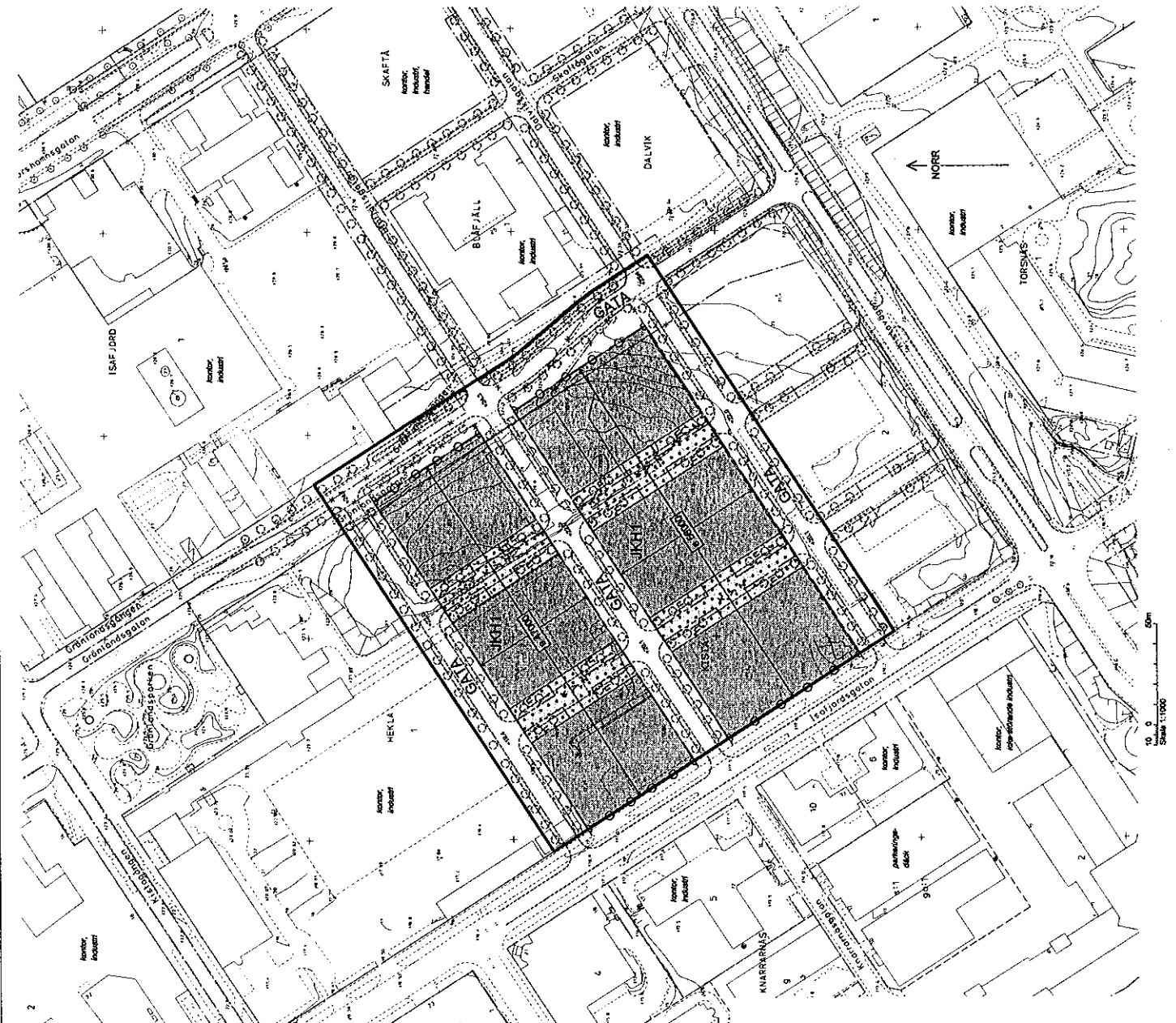
**Konförbindelse**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

**Uppmärksamhet**

- Mark som ska ändras till annan zon
- Mark som ska ändras till annan plan

S-Dp 2005-22699-54



**SAMRÅDSHANDLING**

Samrådshandlingen består av:

- planens text och bestämmelser
- planbeskrivning
- planbeskrivning

**Föreläggande  
Del av kv. Hekla m m  
i stadsdelen Kista i Stockholm**

Stockholms stadsbyggnadskontoret  
Västerlånggatan 22  
171 81 Kista

Berg & Johnsson  
Arkitekter

godkänd av SBN  
enligt av SBN / KF  
1998

**S-Dp 2005-22699-54**

**UPPLYSNINGAR**

Planens består av:

- planens text och bestämmelser
- planbeskrivning
- planbeskrivning

**GRUNDKARTA**

- Kommungränslinje
- Fastighetsgränslinje
- Fastighetsnummer
- Byggnad
- Träd
- Staket
- Skåp
- Värkställe
- Måttstav
- Stenmur
- Svartskivningslinje

Koordinatsystem: ST 74 i plan  
Måttstav: 1:1000  
Upprättad av: Stadsbyggnadskontoret