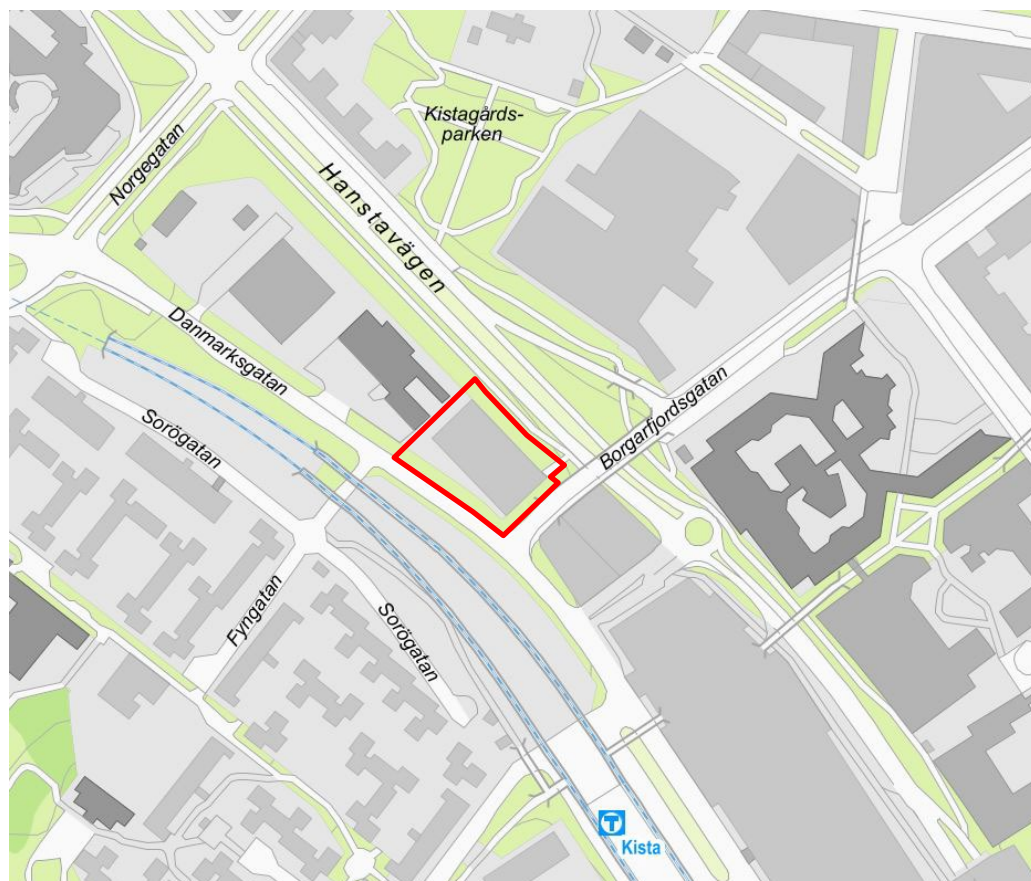


## Planbeskrivning Detaljplan för Grenå 4 m.fl. i stadsdelen Kista, S-Dp 2019-15399



Planområdets läge i Kista.

### Stadsbyggnadskontoret

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

## Sammanfattning

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt kvarter för bostäder med verksamheter i bottenvåningen inom fastigheten Grenå 4. Kvarteret föreslås innehålla en hög byggnad om 18 våningar och en lägre om 6-8 våningar. Totalt möjliggörs för cirka 280 lägenheter inklusive ett LSS-boende med cirka 6 lägenheter. En utveckling av planområdet ska ske utifrån platsens förutsättningar och områdets behov i syfte att på bästa sätt bidra till utvecklingen av Kista som helhet och skapa en attraktiv stadsmiljö med nya flöden. Som ett led att utveckla Hanstavägen till ett urbant stråk och att tillföra Danmarksgatan stadsmässiga kvaliteter ska entréer och tillkommande bebyggelse vändas och ansluta mot gatorna. En ny parkkoppling för gående föreslås mellan Grenå 4 och Borgarfjordsgatan, som kopplar samman Hanstavägen med Danmarksgatan. Detta grönskande stråk ökar framkomligheten för de gående i området.

Planen ska ange inriktning för gestaltningen där en hög kvalitet avseende byggnadsmaterial och utförande eftersträvas.

Planen möjliggör för ca 280 bostäder, hyres- och/eller bostadsrätter, samt lokaler för verksamheter.

### Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

### Tidplan

Samråd för detaljplanen pågår 28 maj – 16 augusti 2024.

Granskning för detaljplanen beräknas till maj 2025 och ett antagande beräknas till augusti 2025.

## Innehåll

<b>Inledning</b> .....	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag .....	4
Plandata .....	5
Tidigare ställningstaganden .....	6
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>8</b>
Natur .....	8
Geotekniska förhållanden .....	9
Hydrologiska förhållanden .....	9
Dagvatten .....	10
Befintlig bebyggelse .....	10
Stadsbild .....	11
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	11
Service .....	11
Gator och trafik .....	12
Störningar och risker .....	12
<b>Planförslag</b> .....	<b>14</b>
Ny bebyggelse .....	15
Park .....	21
Gator och trafik .....	22
Teknisk försörjning .....	24
Gestaltungsprinciper .....	25
<b>Konsekvenser</b> .....	<b>25</b>
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	25
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	26
Dagvatten och skyfall .....	26
Stadsbild .....	26
Kulturhistoriskt värdefull miljö .....	27
Störningar och risker .....	27
Ljusförhållanden och lokalklimat .....	30
Sociala frågor/konsekvenser .....	31
Barnkonsekvenser .....	31
<b>Tidplan</b> .....	<b>31</b>
Genomförande .....	31
Organisatoriska frågor .....	31
Verkan på befintliga detaljplaner .....	32
Fastighetsrättsliga frågor .....	32
Ekonomiska frågor .....	34
Tekniska frågor .....	34
Genomförandetid .....	35

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- Skyfallsmodellering (Ramboll, 2024-03-19)
- Dagvattenutredning (Ramboll, 2024-03-26)
- Vindstudie (White, 2024-03-26)
- Kvalitetsprogram för allmän plats (Urbio, 2024-03-31)
- Trafikbullerutredning (ACAD, 2024-05-17)
- Riskutredning (Briab 2024-03-15)
- Parkerings- och mobilitetsutredning (Iterio AB, 2024-03-15 rev. 2024-05-20)
- Grönytefaktor för kvarteret Grenå 2024-04-19
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning (Kemakta konsult AB, 2021-11-01)
- Trafikutredning Reykjavik 1 Grenå 4 (COWI, 2021-07-09)
- PM Grundläggning av nytt bostadskvarter (Iterio AB, 2017-11-20)
- PM Geo- och bergtekniska förutsättningar från arkivmaterial (Ramboll, 2015-12-15)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Anders Lundborg stadsbyggnadskontoret. Kartingenjör är Oscar Jarheim. Medverkat har även exploateringskontoret genom Therese Hallén, Anna Albrechtsson, Sofia Thurin, Hanna Lindh och Joanna Saber.

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt kvarter för bostäder med verksamheter i bottenvåningen inom fastigheten Grenå 4. Kvarteret föreslås innehålla en hög byggnad om 18 våningar och en lägre om 6-8 våningar. Planen ska ange inriktning för gestaltningen där en hög kvalitet avseende byggnadsmaterial och utförande eftersträvas där visuella indelningar skapas i fasad genom reliefverkan där en vertikal relief accentuerar resningen samtidigt som horisontala band gör byggnaderna relaterbara och mänskliga i skala. Eventuella

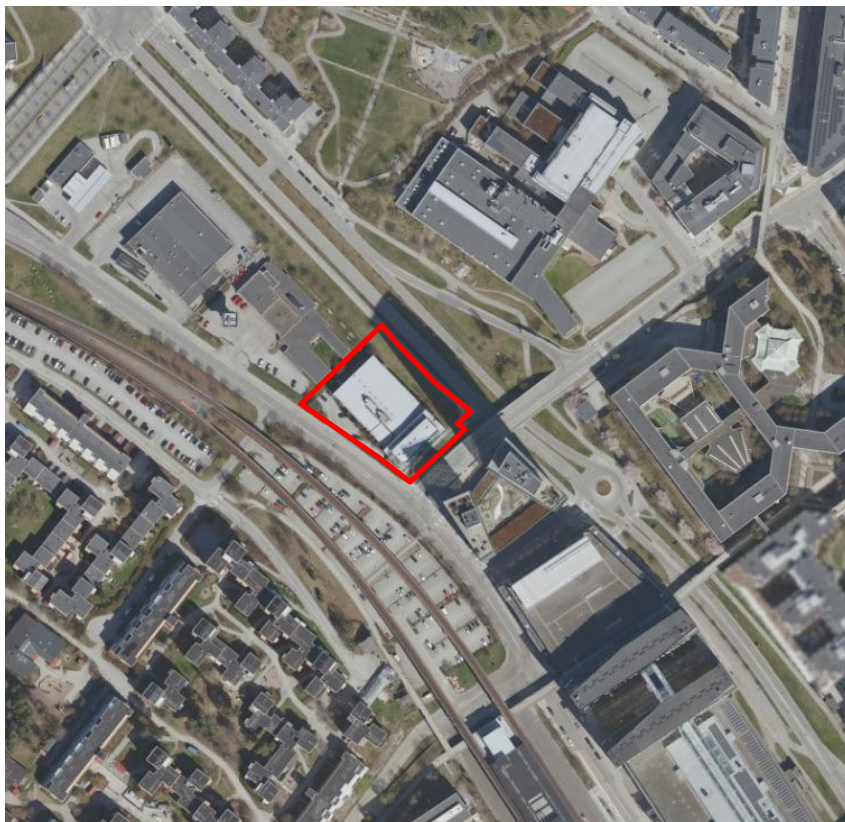
fasadelementskarvar ska inarbetas gestaltningen. Balkongräckena utformas med en tät del i metall med liknande vertikal relief som fasaden och samma höjd som mellan fasadbanden. Balkongsidorna vinklas för att bättre tydliggöra bandens svep och integrera balkongerna. Översta våningen på den höga volymen får inte vara indragen och ska utformas så att fasaden döljer eventuella teknikrum, tekniska installationer eller andra utrymmen som placeras på tak för att uppnå ett tydligt takavslut. Taket/fasaden ska utformas som ett motfallstak längs med långsidan. På den lägre volymen ska hisstoppar, tekniska utrymmen och installationer vara indragna från fasadlivet.

### Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet utgörs i huvudsak av fastigheten Grenå 4 samt omgivande park- och trafikområden inom del av fastigheten Akalla 4:1 och är beläget centralt i Kista. Planområdet är ca 4 100 m<sup>2</sup>.

Fastigheten Grenå 4 ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till Grenå 4 AB. Akalla 4:1 ägs av Stockholms stad.



*Planområdet är markerat med röd linje.*



## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Översiktsplanen har fyra mål för stadens utveckling:

- En växande stad
- En sammanhängande stad
- God offentlig miljö
- En klimatsmart och tålig stad

Enligt översiktsplanen ska planeringen ske utifrån en helhetssyn med hänsyn till olika stadsdelars identitet och kvaliteter och med hänsyn till viktiga funktioner för en hållbar och god livsmiljö. Planeringen ska bidra till att minska sociala klyftor och att bryta den geografiska segregationen.

I översiktsplanen pekas Kista ut som stadsutvecklingsområde för omfattande komplettering. Kompletteringen föreslås innehålla bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor. Enligt översiktsplanen finns behov av mötesplatser och såväl parktillgången som samhällsservicen behöver stärkas i stadsdelen. Fastigheten ligger inom fokusområdet Kista-Järva vilket innebär att det är ett område dit investeringar och planeringsresurser ska riktas. Kista-Husby-Akalla är också ett av tio strategiska samband som är viktiga för ökad social hållbarhet. Genom utvecklingen av dessa samband kan tillgängligheten till stadskvaliteter, trygghet samt rörelser och utbyten mellan dessa öka.

I översiktsplanens kapitel om lokala utvecklingsmöjligheter anges att Kista, som utgör ett av landets och regionens mest betydelsefulla arbetsplatsområden, har stora möjligheter till fortsatt stadsutveckling. Detta kan ske genom att fokusera på en mer attraktiv stadsmiljö med funktionsblandning, kvalitativa offentliga miljöer och lokaler i bottenvåningarna vid viktiga stråk och knutpunkter såsom Hanstavägen och i anslutning till Kista galleria och Kista bussterminal och tunnelbanestation.

### Stockholms byggnadsordning

I byggnadsordningen ingår Kista i stadsbyggnadskaraktären verksamhetsområde. Kista har utvecklats utifrån behov som funnits för företag och forskning inom IT-branschen, vilket har resulterat i volymer som ofta varit stora med få entréer samt en arkitektur präglad av rationalitet och funktion. Dessa områden

ska utvecklas från en samtida tolkning med utgångspunkt i kringliggande bebyggelse vad gäller karaktär, skala, material, kulör och typologier. Bebyggelsen ska utformas utifrån en formulerad arkitektonisk idé. Vidare ska både befintliga och nya kvaliteter i verksamhetsområden utvecklas för att skapa attraktiva offentliga rum och stadskvaliteter ska tillföras som ger stöd för ett levande stadsliv av både permanent och tillfällig karaktär.

#### Stockholms Arkitekturpolicy

Stockholms arkitekturpolicy utgör tillsammans med Stockholms byggnadsordning en vägledning i strategier och arbetssätt till stöd för stadens gestaltning.

#### Kista strukturplan

Inom ramen för områdesplaneringen på stadsbyggnadskontoret pågår ett arbete med en strukturplan för Kista. I strukturplanen pekas det föreslagna planområdet ut, tillsammans med området kring Kista galleria, som en potentiell plats för hög exploatering, hög grad av offentlighet och höga hus. Hanstavägen och Danmarksgatan föreslås utvecklas från barriärer till stadsgator med goda vistelsevärden, bostäder, verksamheter, lokaler för handel och service i bottenvåningarna samt god framkomlighet för kollektivtrafik, gående och cyklister. Strukturplanen ser den fortsatta utbyggnaden av Kista som en möjlighet för att läka ihop dagens många olika gatunivåer och brutna kopplingar, bland annat genom att utveckla Kista Galleria med nya handels- och serviceytor med entréer i gatuplan längs Danmarksgatan och Hanstavägen, samt komplettering med bostäder.

#### Detaljplan

De gällande detaljplaner för området är stadsplan 96122 som anger kontor, sport och industri i mindre omfattning, stadsplan 7672 som anger gata (Danmarksgatan), P2007-36880 som anger gata (Borgarfjordsgatan) och P2001-15501 som anger park och gata (Hanstavägen). Genomförandetiden för detaljplanerna har gått ut.

#### Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 12 december 2019 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planläggning av Grenå 4 m.fl.

### Markanvisning

Exploateringsnämnden markanvisade den 12 december 2019 Grenå 4 till Grenå 4 AB (*dotterbolag till HSB Bostad AB*).

### Pågående detaljplaneprojekt i området

I närområdet finns pågående detaljplaner:

- Danmark 2 m.fl., Kista galleria, dnr 2022-19494 för cirka 400 bostäder och verksamheter.
- Odde 1, dnr 2015-09817 för cirka 1500 bostäder, verksamheter, park och förskola.
- Rogaland, del av Akalla 4:1, dnr 2017-18898 för ca 750 bostäder med lokaler i bottenvåningen.
- Hornafjord 3, dnr 2017-08970 för cirka 80 bostäder.
- Reykjavik 1 m.fl., dnr 2019-03406 för bostäder, skola, hotell och kontor.

### Riksintressen

Stockholm-Bromma flygplats är riksintresse enligt 3 kapitlet miljöbalken. Fastigheten ligger inom den höjdbegränsade ytan för Bromma flygplats. Högsta höjd för objekt på platsen är +120 möh (RH2000).

Området kan påverkas av riksintresse för totalförsvaret.

## Förutsättningar

### Natur

#### Mark och vegetation

Planområdet utgörs av hårdgjord mark i form av byggnader med tillhörande asfalterade parkeringsytor samt av gräsytor med några mindre träd och buskar. Under projektarbetets gång kommer träd i rad att utvärderas om de omfattas av biotopskyddet för alléträd.

#### Rekreation och friluftsliv

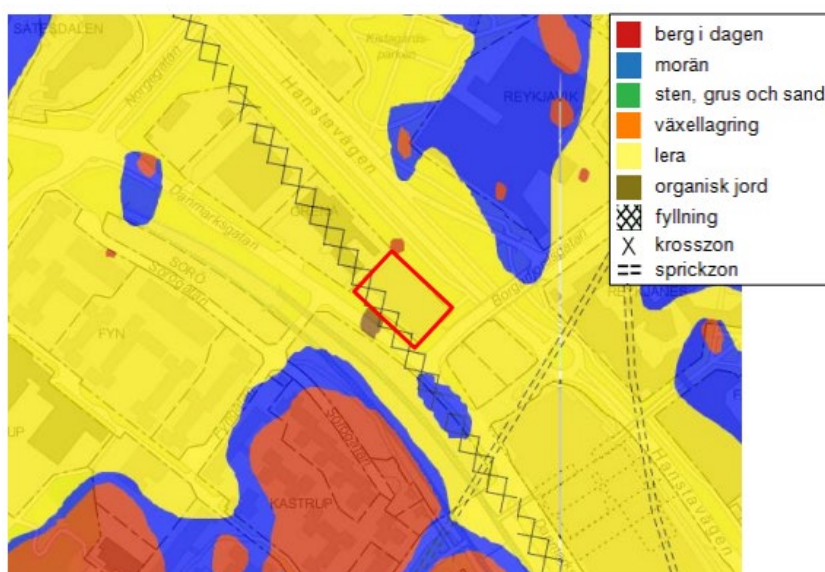
Närmaste park, Kistagårdsparken, ligger 120 meter från Grenå 4, på motsatta sidan av Hanstavägen där det finns lekplats, öppna gräsytor, blomsterbäddar och träd. Kistagårdsparken erbjuder kulturella ekosystemtjänster i form av exempelvis sociala interaktioner och pedagogik.



## Geotekniska förhållanden

### Markförhållanden

Jordlagerföljden visar fyllning på lera, friktionsjord av en blockig morän på berg. En krosszon passerar under planområdet i nord-sydlig riktning. Bergnivåerna i krosszonen är betydligt lägre än såväl öster som väster om krosszonen. Minst jorddjup finns i öster mot Hanstavägen.

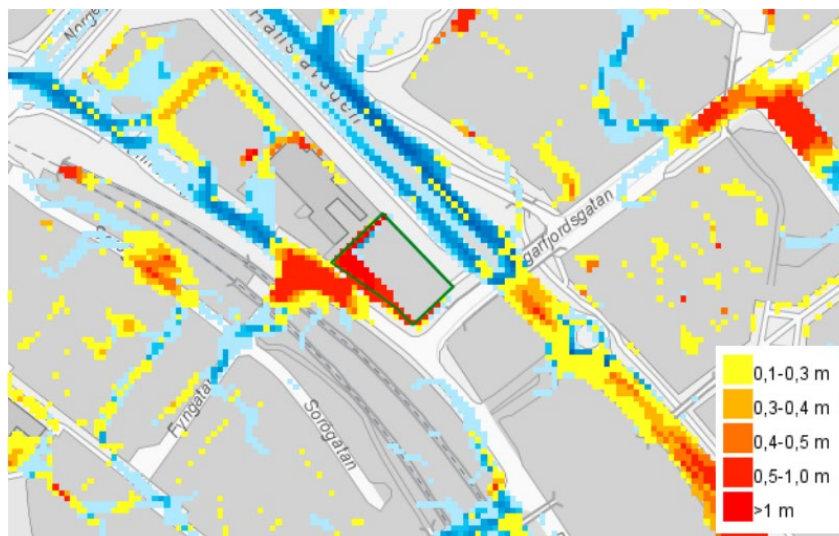


*Planområdets geotekniska förutsättningar.*

## Hydrologiska förhållanden

### Översvämningsrisker

Inom planområdet finns det en befintlig lågpunkt där stora volymer blir instängda vid händelse av skyfall. Delar av Grenå 4 ligger inom lågpunkten och byggnationen av detaljplanen kommer att leda till förändrade markhöjder i anslutning till den befintliga lågpunkten. Det kommer att resultera i en förändrad översvämningsutbredning i samband med ett 100-årsregn.



*Röda, orangea, och gula områden visar beräknade maximala vattendjup, blå fält maximala flöden enligt skyfallsmodellen för Stockholm stad 2018.*

#### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ingår i ett tekniskt avrinningsområde som avvattnas till Edsviken. Enligt VISS den 11 april 2024 har Edsviken otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

Edsviken är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljökvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god ekologisk status till 2027. God kemisk ytvattenstatus ska klaras från dagens datum, med undantag från bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar, som har mindre stränga krav, samt antracen och tributyltennföreningar, som har tidsfrist till år 2027.

#### Dagvatten

Primär recipient för planområdet är vattenförekomsten Edsviken dit dagvatten avleds via ledningsnät och Järva dagvattentunnel. Ytlig avrinning sker mot vattenförekomsten Igelbäcken.

#### Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består av en kontorshall i fyra våningar mot Borgarfjordsgatan samt en anslutande idrottsanläggning för badminton och squash. Mot väster och Danmarksgatan finns angöring med markparkering och entréer till idrottsanläggningen och kontorshallen.

### **Stadsbild**

Norra Kista planerades ursprungligen som ett renodlat verksamhetsområde uppfört under 1970- och 80-talen och som sedan slutet av 1980-talet har utvecklats till att bli ett av Sveriges största IT-centrum med ett stort antal företag, Kista Science City. Bebyggelsen utgörs i huvudsak av storkvarterstruktur i fem till sju våningar innehållande kontors-, utbildnings- och verksamhetslokaler samt inslag av högre byggnader mellan 32 till 39 våningar.

Bebyggelsen i närområdet består av äldre kontorsbebyggelse i tre till sex våningar på motsatt sida av Hanstavägen, bostadsbebyggelse i Kista torn med sina 18 respektive 39 våningar på andra sidan Borgarfjordsgatan, bostadsbebyggelse i fem till nio våningar på andra sidan Danmarksgatan samt Kista brandstation i en våning tillsammans med dess karaktäristiska vattentorn.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Bebyggelse**

Kista stadsdel har inte klassificerats av Stockholms Stadsmuseum. Bebyggelsen i verksamhetsområdet är dock intressant ur kulturhistoriskt perspektiv då det är bebyggt med flera karakteristiska byggnader av erkända arkitekter, många i en utpräglat postmodernistisk stil.

Kista Gård är markerad med blått på Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta och ligger inom ett område som är utpekad som en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Sammantaget betyder det att Kista Gård har ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde och att särskild uppmärksamhet bör ägnas åt dess kulturhistoriska värden.

Kulturstrategiska staben på stadsutvecklingsenheten bedömer att den föreslagna nybyggnationen är möjlig att pröva och anser inte att en miljökonsekvensbeskrivning behövs ur ett kulturhistoriskt perspektiv.

#### **Service**

I Kista centrum och galleria finns bibliotek, vårdcentral tandläkare och ett brett serviceutbud med mataffärer, detaljhandel, apoteket, moské, biograf samt kyrka. Inom Kista stadsdelsområde finns flera grundskolor och förskolor.

## Gator och trafik

### Gatunät

Kista är strategiskt placerat intill E18 och E4 och därmed tillgängligt både regionalt och nationellt. Kista är planerat utifrån ett trafikseparerat, bilprioriterat trafiksystem där biltrafik och gående och cyklister hålls åtskilda genom bland annat planskilda korsningar. Två högratifierade vägar, Hanstavägen och Danmarksgatan, omger fastigheten. Ett för centrala Kista viktigt stadsstråk, Borgarfjordsgatan, lyfter sig över Hanstavägen på en bro som har sitt fäste vid fastighetens södra gräns.

### Biltrafik

Fastigheten angörs idag från Danmarksgatan. Parkering till den befintliga verksamheten är förlagd som markparkering samt är placerad under den befintliga byggnadens västra del där denna står på pelare.

### Gång- och cykeltrafik

Längs med Danmarksgatans norra sida, söder om Grenå 4, går en dubbelriktad cykelbana samt en gångbana. Längs Hanstavägens södra sida, norr om Grenå 4, löper ett pendlingscykelstråk och en gångbana. Mellan Hanstavägen och Borgarfjordsgatan går en gångbana som delvis ligger på allmän plats, delvis på kvartersmark. Gångbanan avslutas i en trappa i korsningen Borgarfjordsgatan/Danmarksgatan.

### Kollektivtrafik

Planområdet har ett kollektivtrafiknära läge med cirka 200 meter till Kista tunnelbanestation. På samma avstånd ligger Kista bussterminal med flera busslinjer. Planområdet ligger även nära den planerade Kistagrenen för tvärbanan och drygt 1 km från Helenelunds pendeltågsstation.

## Störningar och risker

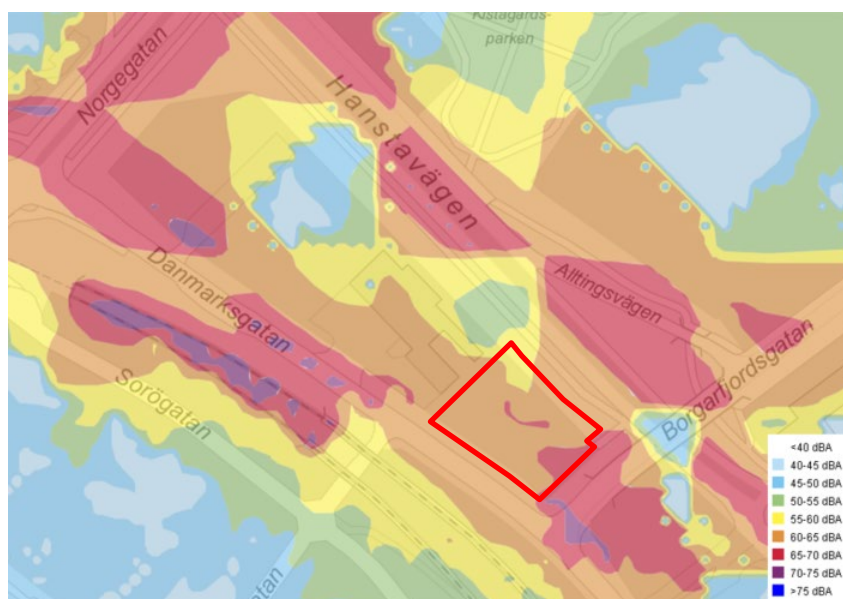
### Förorenad mark

Halter av alifater C16-C35 över riktvärdet för känslig markanvändning men mindre än för mindre känslig markanvändning har uppmätts. Inga halter av något uppmätt ämne överstiger de storstadsspecifika riktvärdena (SSRV). Påvisade halter i jord och grundvatten bedöms inte utgöra ett

hinder för planerad markanvändning och marken bedöms som lämplig för genomförandet av planförslaget med flerbostadshus.

### Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller från Hanstavägen, Borgarfjordsgatan, Danmarksgatan och tunnelbanan. Ljudnivån är mellan 60-64 dBA på de mest utsatta delarna.



*Bullernivåerna inom planområdet.*

### Farligt gods

På Hanstavägen går transporter av farligt gods (brandfarliga vätskor och brandfarlig gas) till två drivmedelsstationer i närområdet. Aktuellt vägavsnitt utgör dock varken en primär eller sekundär transportled för farligt gods.

### Kista brandstation

Brandstationen på den angränsande fastigheten invigdes 1980 och byggdes om och ut på 1990-talet. Det tillkom då bland annat ett omklädningsrum. Brandstationen inrymmer förutom vagnhall och utrymmen för de anställda, även ett övningstorn i flera plan med balkonger, fönster och flyttbara väggar. Övningstornet användes en kortare period och de två första åren användes diesel och vatten som släckmedel. Övningarna i tornet upphörde dock efterhand då rök spreds till tunnelbanan. Vid funktionskontroll av utrustning kan en liten yta med skummedel läggas ut på asfalten. Kemikalier som hanterats i processen är diesel/bensin,

skummedel och gasol. Potentiella föroreningar från brandövningsverksamheten är bland annat PFAS-ämnen som är vanligt förekommande i brandskum samt oljekolväten (diesel/bensin/olja) och PAH-föreningar.

#### Risk

I närområdet kring Grenå 4 finns verksamheter där brandfarliga och explosiva varor samt giftiga ämnen hanteras. Brandfarliga och/eller explosiva varor hanteras på tankstationen på Danmarksgatan 54, i Kista miljöstation, i bilverkstäder, i Kista Galleria och på KTH Electrum. På KTH Electrum hanteras även giftiga ämnen. Avstånden mellan dessa verksamheter och Grenå 4 uppgår till minst 100 meter. Rekommenderat skyddsavstånd mellan förvaring av brandfarlig vätska (lösa behållare eller cisterner) och byggnad är som längst 100 meter och de bedöms inte utgöra en risk för planerad användning av planområdet.

Endast en mindre mängd transporter med farligt gods bedöms passera planområdet då förväntade körvägar till tankstationen och KTH Electrum inte passerar Grenå 4.

#### Planförslag

Förslaget innebär att en hög byggnad om 18 våningar och en lägre om 6-8 våningar uppförs. Den sydöstra delen av planområdet planläggs som allmän park med en gångkoppling mellan Hanstavägen och Danmarksgatan. Totalt möjliggörs för cirka 280 bostäder. I den låga byggnaden föreslås ett LSS-boende med cirka 6 lägenheter.





*Illustrationsplan (Reflex).*



*Vy från Hanstavägen med Kista torn i bakgrunden (Illustration Reflex).*

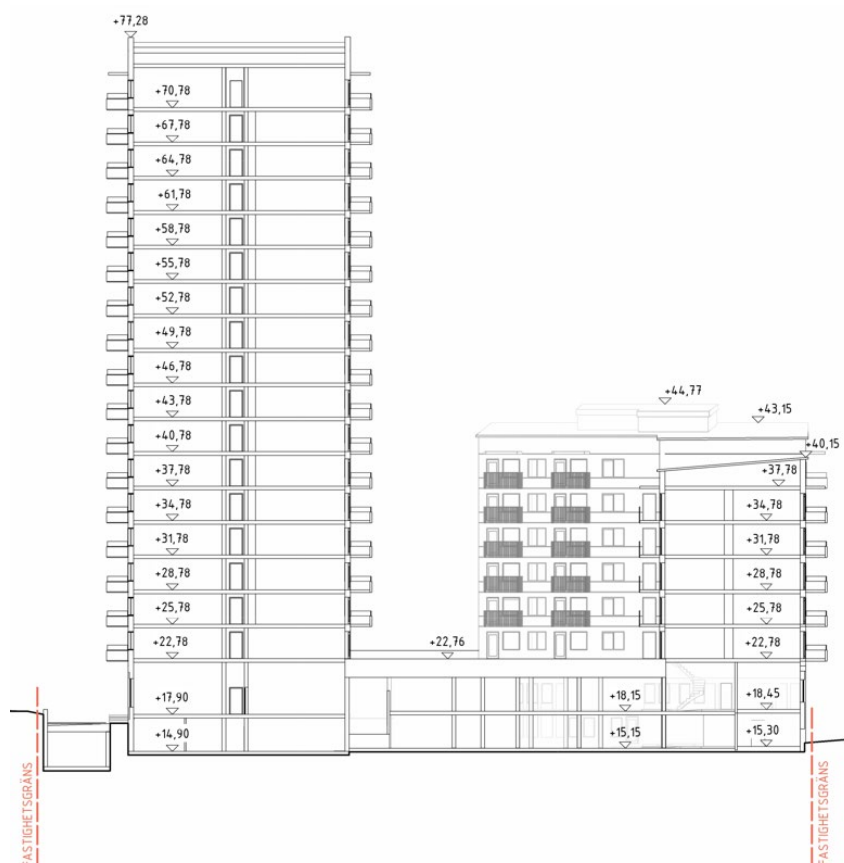
### **Ny bebyggelse**

Mot Hanstavägen och Danmarksgatan placeras byggnaderna i kvartersgräns med entréer mot gatan. Garageinfart är under den upphöjda gården mellan den låga och höga volymen från Danmarksgatan. Det höga huset placeras indraget från gatan för att skapa distans och att ge utrymme åt en platsbildning. Mot Borgarfjordsgatan är den låga volymen vinklad för att ge plats åt

ett parkstråk, skapa distans till bron på Borgarfjordgatan och öppna upp mot Hanstavägen.

Mot nordost lämnas plats för en gång- och cykelpassage med cykelparkering på tomtmark, ovan vattenmagasinet för områdets skyfall.

Den höga volymen med 18 våningar placeras i nordost och en u-formad kvartersdel i 6–8 våningar i söder. Tillsammans bildar de en sockelvåning med entréer och gemensamma funktioner och omfamnar den upphöjda gården.



Sektion som visar volymernas och gårdens höjdförhållanden (Illustration Reflex).

Den tvärställda placering i förhållande till Hanstavägen och Danmarksgatan ger ett anslag som annonserar centrala Kista på avstånd och blir en del av sekvensen av höga byggnader som karakteriserar centrumbebyggelsen.



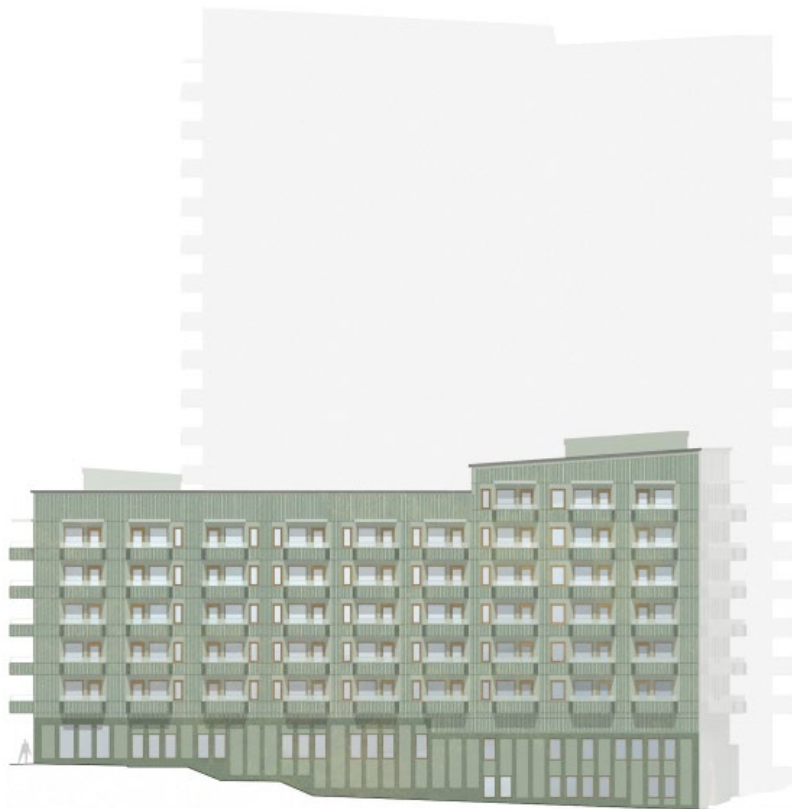
*Fasad mot nordväst (Illustration Reflex).*

Byggnadernas placering och släppet mellan volymerna ger goda solförhållanden och utblickar samt en tydlig koppling till Danmarksgatan där en entréplats skapas.

Inspirationen till färgsättning och markplaneringens linjeföring kommer från Kistas elektronikhistoria och anspelar på kretskortens gröna färg och med inslag av kretsarnas mässingsgula kulör.

Fasaderna präglas av en tydlig indelning i sockel och huskropp och med en gestaltning som karakteriseras av upprepning av ett fåtal enkla proportioner och rytmer. En vertikal relief accentuerar resningen samtidigt som horisontala band gör byggnaderna relaterbara och mänskliga i skala samt integrerar balkongerna. Reliefen döljer fasadens elementfogar och ger rytm åt bottenvåningen. Den höga volymens förskjutna gavlar och balkongernas placering i mitten gör att de upplevs slankare. Takformen ger karaktär och blir ett tillskott i Kistas siluett. Den lägre volymens fasad mot gården har en enklare gestaltning som präglas av balkongernas pinnräcken och av takfallet mot gården som tar ner skalan. Fasaderna har i denna del en slät struktur. Den sluttande taklisten mot Borgarfjordsgatan anspelar

på den höga volymens takform och förstärker volymernas släktskap.



*Takformen ger karaktär och skapar en helhet i kvarteret (Illustration Reflex).*

Balkongräckena utformas med en tät del i metall med en liknande vertikal relief som i fasaden med samma höjd som mellan fasadbanden och en tät del i glas. Balkongsidorna vinklas för att bättre tydliggöra bandens svep och för att integrera balkongerna i fasadens gestaltning.





*Den låga volymens gavlar och gårdsfasad (Illustration Reflex).*

En enhetlig grön kulör föreslås som även inkluderar balkongräckena. Fönster i olika mässingkulörer och träbeklädningen i entréerna står i kontrast till den gröna färgsättningen. Olika bearbetningar av betongelementens yta och räcken av lackad metall ger fasaderna variation med små skiftningar i kulör. Gårdsfasaderna i den låga volymen föreslås att få en ljus kulör.



*Fasad mot Hanstavägen (Illustration Reflex).*



*Fasad mot Danmarksgatan med garageinfarten under den upphöjda gården (Illustration Reflex).*

#### Gård och förgårdsmark

Planteringar och ytor för sociala aktiviteter utformas växelvis med raka och vinklade linjer. Markbeläggningsmönstret för tankarna till kretskortets linjeföring och fångar upp formspråket från byggnaderna.

Mot Danmarksgatan föreslås en entréplats där en trädrad markerar gränsen mot kvarterets förgårdsmark och tillsammans med planteringar bidrar till grönska till gaturummet. Gång- och cykelpassagen på den nordvästra delen av husen har hårdgjorts för att ge plats för skyfallsmagasinet och ger på så vis också möjlighet att samla kvarterets cykelparkering.





*Illustrationsplan gård och förgårdsmark (Illustration AJ Landskap).*

Den upphöjda gården nås från markplanet med en trappa som döljs bakom en vägg med klätterväxter och gör att gården känns privat. Gårdens sociala funktioner har placerats i de soligaste lägena i mitten av gården. En gräsyta och sittplats under en pergola inbäddad i klätterväxter ger plats för större sällskap att samlas, medan mindre sittplatser avgränsas med vegetation och ger möjlighet för avskildhet och lugn. Intill pergolan finns plats för sandlåda omgärdad av ett trappat trädäck och en yta med odlingslådor. Bottenvånings privata uteplatser omgärdas av frodig vegetation som både ger insynsskydd och inramning till gården.

Utemiljöns dagvatten nyttjas som en resurs för vegetationen då det i första hand leds till växtbäddarna på den upphöjda gården och på förgårdsmarken. Ytan ovan skyfallsmagasinet saknar planteringar och avvattnas i stället med en ytvattenränna som leder dagvattnet till förgårdsmarkens växtbäddar.

### **Park**

En ny parkkoppling för gående föreslås mellan Grenå 4 och Borgafjordsgatan, som kopplar samman Hanstavägen med

Danmarksgatan. Detta gröna stråk ökar framkomligheten för de gående i området. Utformningen av parkstråket föreslås få god överblick med bra siktlinjer, där det ska vara lätt för den gående att orientera sig. Närmast Hanstavägen föreslås en mindre platsbildning med tillgänglig sittplats med rygg- och armstöd för paus och vila. Inom stråket finns ett befintligt prydnadskörbärsträd som föreslås att sparas och integreras i nya växtplanteringar. Grönytorna föreslås bestå av olika typer av buskar, något buskträd och inslag av lökväxter. Fälten med buskar har olika karaktär, men med god överblick och enkla grönytor att sköta. Med en större variation av växter kan platsen bidra till en ökad biologisk mångfald i området.



*Illustrationsplan park (Illustration Urbio).*

## Gator och trafik

### Bilparkering och biltrafik

Det projektspecifika parkeringstalet för bilar är satt till 0,425 platser per lägenhet. Efter föreslagna mobilitetsåtgärder motsvarande ambitiös nivå enligt *Projektspecifika och Gröna parkeringstal i Stockholm* är parkeringstalet 0,32 bilar per lägenhet. Parkeringstalet innebär cirka 97 parkeringsplatser för bilar. Parkeringsbehovet föreslås lösas i eget garage (84 platser) och som parkeringsköp (13 platser) i annat allmänt och närliggande garage. Gällande parkeringsköp i annan fastighet så krävs att ett hyresavtal för 25 år tecknas och att platserna finns för att bygglov ska kunna godkänna lösningen.

För att uppnå ambitiös nivå föreslås bilpool med 6 platser i planerat garage och cykelpool med ett varierat utbud av cyklar för olika behov exempelvis el- och lådcyklar. I projektet planeras för cykelrum av hög kvalitet med möjlighet till ramlåsning,

laddning av elcyklar, hjälmskåp och plats för såväl normalstora cyklar som lådcyklar samt cykelverkstad. De boende i fastigheterna föreslås erbjudas extern service av cykel en gång om året. I fastigheternas entréer planeras digitala informationsskyltar som löpande informerar om bland annat kollektivtrafikavgångar i området i syfte att underlätta reseplanering för såväl boende som besökande. I samband med inflyttning ges information om hållbara resvanor. Boende kommer även informeras om övriga föreslagna mobilitetstjänster som främjar en hållbar livsstil samt närheten till cykelstråk och kollektivtrafik. Samtliga hushåll kommer också att få en dramatenväska för att uppmuntra att promenera till närmsta matbutik.

I projektet föreslås parkeringen lösas i ett öppet garage med flytande platser för allmänheten. Därmed anses besöksparkeringen kunna lösas genom samnyttjande.

Angöringsfickor för färdtjänst, sopbil och utryckningsfordon föreslås på Danmarksgatan och Hanstavägen och är inom 25 meter från varje bostadsentré. In- och utfart till garaget planeras på Danmarksgatan.

#### Gång- och cykeltrafik

För att tillgodose behov för angöring och säkerställa marknivåer som möjliggör vattenavrinning vid större regn, anpassas omgivande gators nivåer till föreslagen utbyggnad av Grenå 4. I samband med att gatorna byggs om breddas också gång- och cykelstråken för att förbättra framkomligheten för fotgängare och cyklister. Ett huvudcykelstråk sträcker sig längs Danmarksgatan där gång- och cykelbanan på östra sidan breddas. Hanstavägen är en del av ett primärt stråk och den befintliga gång och cykelbana breddas. Övergångar över Hanstavägen föreslås för att koppla ihop gång och cykelstråken med bland annat Kista gård som ligger nordost om Hanstavägen. I samband med att gång- och cykelbana byggs om anpassas även anslutande grönremsa med buskplantering.

#### Cykelparkering

Cykelparkering i anslutning till bostäder ska som princip i första hand placeras inom fastigheten, till exempel i cykelrum. Generellt bör alltid cykelparkering placeras närmare målpunkter än bilparkering. Detta för att öka tillgängligheten för cykel samt prioritera hållbara färdmedel. Utifrån Stockholm stads riktlinjer

kräver projektets nuvarande utformning ca 570 cykelplatser. I förslaget föreslås cykelrum både i den låga och den höga volymen med entréer i gatunivå. Sammanlagt är det 494 platser inomhus. Längs med gång- och cykelpassagen på den nordvästra delen av fastigheten samlas kvarterets övriga cykelparkering utomhus med 76 platser.

#### Kollektivtrafik

Planförslaget berör inte befintliga hållplatser och innebär ingen förändring för framkomligheten vad gäller utformning av gata.

#### Tillgänglighet

Angöring kan ske inom 10 m från samtliga entréer. Enligt stadens riktlinjer ska möjligheten att anordna parkering för rörelsehindrade finnas inom 10 m från samtliga entréer. Alla ingångar ska vara tillgängliga. Entréer till byggnaden finns mot Danmarksgatan och Hanstavägen. I garaget finns tre parkeringsplatser för rörelsehindrade (rh-platser).

#### Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten, el/tele och fjärrvärme  
Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet. Spill- och vattenledningar finns i Danmarksgatan och Hanstavägen.

#### Avfallshantering

Avfallshantering planeras att ske genom kärhämtning. Kärlden är placerade invändigt i byggnaderna. För lågdelen ligger miljörummet mot Danmarksgatan och nås utvändigt, medan högdelens miljörum nås både utvändigt vid Hanstavägen och invändigt från trapphuset.

#### Vattenförsörjning, spillvatten, el/tele och fjärrvärme

Befintliga ledningar för vatten och avlopp, el/tele samt fjärrvärme ska kunna användas, men nya anslutningspunkter kan bli aktuella.

#### Räddningstjänst

Uppställningsplats för utryckningsfordon finns utrymme för längs Danmarksgatan och Hanstavägen. Den nya byggnadens högdelen föreslås i 18 våningar och kommer att utformas med Tr2-trapphus.

## Gestaltungsprinciper

Den höga volymen är en byggnad som visuellt påverkar omgivningen på ett stort avstånd. För att säkerställa byggnadens tydliga siluett finns krav på att översta våningen inte får vara indragen. Den ska utformas så att eventuellt teknikrum eller tekniska installationer döljs för att skapa ett tydligt takavslut. Material och uttryck ska vara samma som fasaden i övrigt och följa hela fasaden till takavslutet utan avvikelser. Taket eller fasaden avslutas i ett motfallstak längs byggnadens långsida (f7).

Fasaderna präglas av en tydlig indelning i sockel och huskropp (f4) och med en gestaltning som karakteriseras av upprepning av ett fåtal enkla proportioner och rytmer. En vertikal relief accentuerar resningen samtidigt som horisontala band ger byggnaderna skala (f3) och integrerar balkongerna. Reliefen döljer även fasadens eventuella elementfogar (f8).

Byggnaderna kommer att ha fasader utan indragningar och de föreslagna balkongerna kommer att vara ytmonterade. Plankartan reglerar att balkonger inte får skjuta ut mer än 1,6 meter från fasaden och att den lägsta fria höjden ska vara 3,0 meter. Mot gården ska den lägsta fria höjden vara 2,5 meter och mot Hanstavägen 5,0 meter (f1).

Teknikrummen på den låga volymens tak ska placeras indraget från fasadliv för att minimera det visuella intrycket från omgivande gator. Teknikrummen får överskrida den tillåtna nockhöjden med maximalt 2,5 meter (f5 och f6).

## Konsekvenser

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. Sammantaget bedöms den planerade verksamheten inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Området är beläget inom avrinningsområdet för vattenförekomsten Edsviken för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Med föreslagen dagvattenhantering finns god möjligheter att uppnå stadens åtgärdsnivå på kvartersmark. Enligt genomförda föroreningsberäkningar finns möjlighet att i och med exploateringen minska planområdets nuvarande utsläpp av föroreningar till recipienten. Därmed bedöms planen inte påverka recipientens möjlighet att uppnå miljökvalitetsnormerna.

### **Dagvatten och skyfall**

Ett större flödesstråk rinner genom planområdet från Danmarksgatan till Hanstavägen och en instängd lågpunkt där vatten ansamlas vid större regn finns inom planområdet. Planen riskerar försämra skyfallssituationen för kringliggande bebyggelse om inga åtgärder genomförs. För att undvika detta föreslås att ett underjordiskt skyfallsmagasin anläggs inom planområdet. Magasinet behöver enligt skyfallsutredningen en volym om högst 740 m<sup>3</sup> för att kompensera för den lågpunktsvolym som byggs bort i och med exploateringen.

Dagvattenflöden från planområdets kvartersmark föreslås renas och fördröjas i öppna dagvattenlösningar så som växtbäddar eller skelettjordar. Med föreslagna dagvattenanläggningar finns enligt föroreningsberäkningar möjlighet att i och med exploateringen minska planområdets nuvarande utsläpp av föroreningar till recipient. Därmed bedöms planen ha potential att bidra positivt till recipientens möjlighet att uppfylla gällande miljökvalitetsnormer.

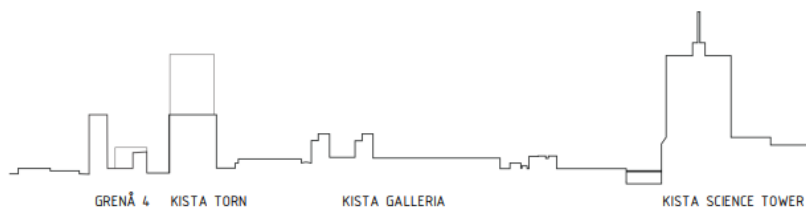
Inom den allmänna platsmarken sker endast mindre förändringar relativt idag. Beräknad reducerad area och därmed avrinning i planerad situation blir ungefär densamma som i befintlig situation. Planerad situation innebär inte heller någon större tillkommande föroreningskälla. För att ändå uppnå viss rening och fördröjning avleds dagvatten från hårdgjorda ytor (främst gång- och cykelvägen) till kringliggande infiltrerande gräsytor såväl före som efter exploatering.

### **Stadsbild**

Den föreslagna höga volymen blir en del av sekvensen av höga byggnader som karaktäriserar centrumbebyggelsen i Kista och där höjden ansluter till Kista torns lågdel. Den tvärställda



placeringen i förhållande till Hanstavägen och Danmarksgatan ger ett anslag som annonserar centrala Kista på avstånd.



*Sektionen visar planförslagets relation till stadsbilden och den befintliga bebyggelsen. Illustration Reflex.*

Lågdelen ansluter till Borgarfjordsgatans bebyggelseskala och föreslagen bebyggelse i kvarteret Reykjavik.

Den lägre skalan mot Danmarksgatan och entréplatsen framför den höga volymen gör att byggnaderna möter den befintliga gatubilden på ett ödmjukt sätt.

Sammantaget bedöms förslaget bidra med ett positivt element i stadsbilden och ett tillägg till höga hus i Kista.



*Elevationen visar bebyggelseskalan längs med Borgarfjordsgatan med planförslaget till vänster och föreslagen bebyggelse i kvarteret Reykjavik med en lågdal i sex våningar som möter gatan till höger. (Illustration Reflex).*

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

De föreslagna byggnaderna kommer att bli synlig från Kista gård och parkmiljön kring den. I närområdet finns redan flera höga byggnader uppförda, vilket medför att upplevelsen av stadsbilden från Kista gård inte kommer att förändras väsentligt. Sett i sitt sammanhang bedömer kontoret att förslaget inte medför negativa konsekvenser för kulturmiljön.

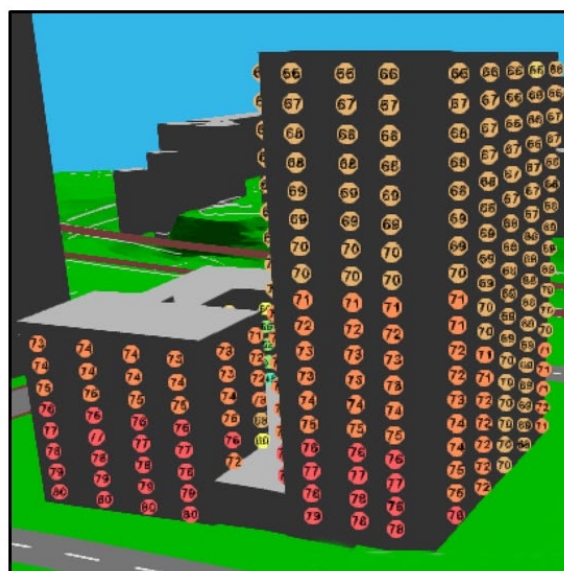
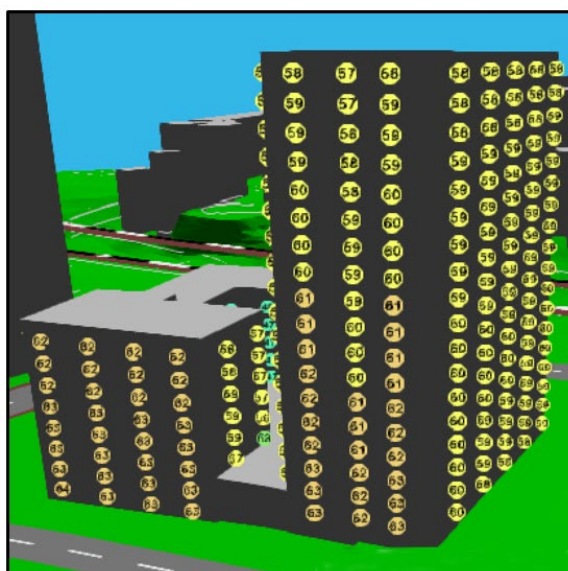
### **Störningar och risker**

#### **Buller**

Den ekvivalenta ljudnivån beräknas till högst 64 dBA mot Danmarksgatan och Hanstavägen. Den maximala ljudnivån från vägtrafik beräknas till högst 80 dBA mot Danmarksgatan. Den maximala ljudnivån från spårtrafik beräknas till högst 74 dBA mot tunnelbanespåret.



Vänster: beräknad dygnskvivalent ljudnivå vid fasad. Höger: beräknad maximal ljudnivå nattetid vid fasad.

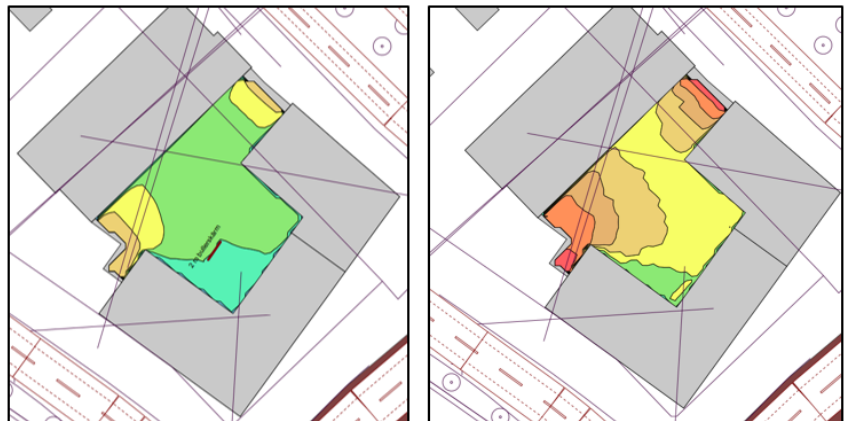


Vänster: beräknad dygnskvivalent ljudnivå vid fasad. Höger: beräknad maximal ljudnivå nattetid vid fasad.

I de lägen där 60 dBA överskrids kan smålägenheter (högst 35 kvm) planeras, alternativt kan större genomgående lägenheter där minst hälften av bostadsrummen förläggs mot en bullerskyddad sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå natt. Om 70 dBA maximal ljudnivå överskrids, bör nivån inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00 vid uteplats och fem gånger per natt vid skyddad sida.

I det höga huset planeras det två lägenheter på var sin gavel. Med planerade täta räcken uppfylls ekvivalenta fasadnivåer om maximalt 60 dBA. Totalt är det tolv lägenheter där täta balkongräcken krävs för att uppfylla kraven.

Gemensam tyst uteplats kan anordnas i södra hörnet av innergården. För att skapa större yta där ekvivalenta ljudnivån inte är högre än 50 dBA planeras en 2 meter hög bullerskärm på innergården som skärmar av bullret från tunnelbanetågen. Maximala ljudnivån, dagtid, från både väg- och spårtrafik är inte högre än 70 dBA på större delen av innergården, det är enbart vid öppningarna mellan husen där maximala ljudnivån överskrider 70 dBA.



*Vänster: För att skapa större yta där dygnsekvivalenta ljudnivån inte är högre än 50 dBA planeras en 2 meter hög bullerskärm på innergården som skärmar av bullret från tunnelbanetågen. Höger: beräknad maximal ljudnivå dagtid från vägtrafik överskrider 70 dBA endast vid öppningarna, orange och röd färg.*

#### Vind

De årliga vindförhållandena runt byggnaden är generellt sett behagliga. Vintertid finns risk att vinden kan att orsaka obehag vid Borgarfjordsgatan. Vindar från väst, syd och sydväst kan ge upphov till höga vindhastigheter på gården. Förbättrande åtgärder kan vara att plantera buskar, träd och att undvika hårdgjorda ytor.

På den lägre volymens balkonger upplevs vindförhållandena för det mesta behagliga. Balkongerna som vetter mot nordost och nordväst i den höga byggnaden har också behagliga vindförhållanden. Balkonger mot sydost och sydväst är exponerade för högre vindhastigheter där vinden ökar mot toppen av byggnaden.

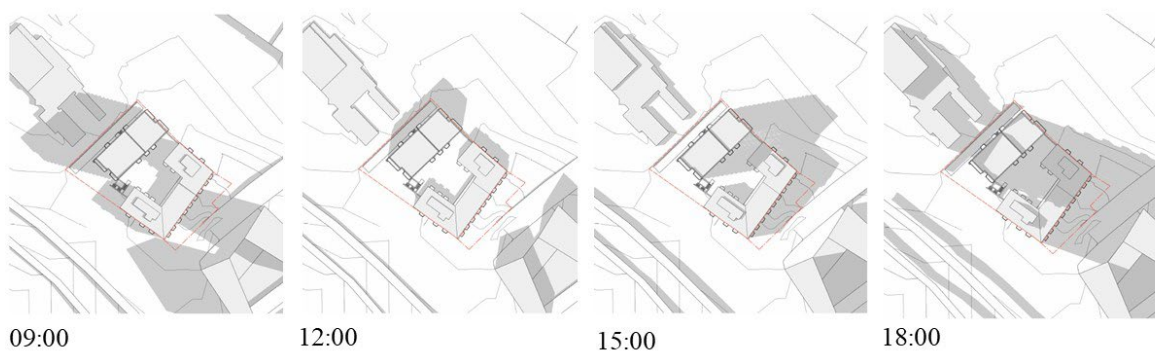
### Farligt gods

Transporter av farligt gods bedöms inte utgöra en risk för planerad användning av planområdet och särskilda åtgärder som skyddsavstånd eller skydd mot brandspridning bedöms inte behöva inte vidtas.

### Ljusförhållanden och lokalklimat



*20 mars*



*20 juni*

Både bostadsgård och park kommer att ha tillgång till solbelysta platser under stora tider på dagen, framförallt under senvår, sommar och tidig höst. Gården kommer även att ha tillgång till skuggigare platser, vilket kan vara positivt om solen skulle vara för stark, framförallt för barn som vistas ute under längre tid. Den tillkommande bebyggelsen kommer framför allt att påverka skuggbilden inom Grenå 3 på förmiddagen och Danmark 6 och 7 sen eftermiddag och kväll sommartid. Skuggningen bedöms dock inte medföra någon betydande olägenhet för omgivande fastigheter, utan ryms inom vad som kan förväntas i denna typ av stadsmiljö i bästa kollektivtrafikläge.



### **Sociala frågor/konsekvenser**

Förslaget innebär att den tillkommande bebyggelsen ska möta de intilliggande gatorna med verksamheter och lokaler i bottenvåningen. Planen reglerar även bostadsentréer mot Hanstavägen vilket kan öka upplevelsen av trygghet. Planförslaget bedöms därför medföra positiva konsekvenser för jämställdheten i området.

### **Barnkonsekvenser**

Planförslaget tar inte några lek- eller parkytor i anspråk utan utgörs av platser som redan är bebyggda. Planförslagets genomförande bedöms medföra positiva konsekvenser för barn då det möjliggör för tydligare gatumiljöer där byggnader möter upp gångbanorna vilket skapar möjligheter för barn att kunna röra sig trafiksäkert och tryggare längs med gatorna.

### **Tidplan**

Samråd för detaljplanen pågår 28 maj – 16 augusti 2024. Granskning för detaljplanen beräknas till maj 2025 och ett antagande beräknas till augusti 2025.

### **Genomförande**

#### **Organisatoriska frågor**

##### **Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid prövning av bygglov och marklov. Lantmäterimyndigheten svarar för myndighetsutövning vid fastighetsbildning. Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av erforderliga avtal som krävs för planens genomförande samt för ombyggnation av allmän plats. Byggaktören ansvarar för genomförandet av ny- och ombyggnation, anläggningar som behövs inom kvartersmark samt för drift och skötsel av kvartersmark. Respektive ledningsägare ansvarar för flytt och utbyggnad av ledningar efter överenskommelse med exploateringskontoret och byggaktör. Fastighetsägaren ansvarar för omhändertagande av dagvatten inom sin fastighet. Trafikkontoret svarar för drift och underhåll av gatumark.

##### **Huvudmannaskap**

Staden är huvudman för allmän plats inom planområdet (park och gata).

#### Avtal

Innan detaljplan antas ska en överenskommelse om exploatering upprättas mellan Stockholms stad och byggaktören. I överenskommelse om exploatering åtar sig byggaktören att medverka till att följa gestaltungsprinciper i denna planbeskrivning i efterföljande process. Överenskommelsen reglerar även kostnader, ansvar, tidplan med mera. Exploateringskontoret ansvarar för att de avtal som krävs upprättas mellan staden och berörda parter.

Genomförandavtal som reglerar kostnader för flytt av ledningar kommer att tecknas mellan staden och ledningsägare.

#### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintlig detaljplan P196122 helt upphör att gälla inom planområdet.

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på initiativ och bekostnad av fastighetsägaren. Lämplighet avseende fastigheters utformning med mera prövas vid lantmäteriförrättning. För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

**Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden**  
Planområdet omfattar fastigheten Grenå 4 som ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till Grenå 4 AB. Planområdet innefattar även delar av fastigheten Akalla 4:1 som ägs av Stockholms stad.

#### Användning av mark

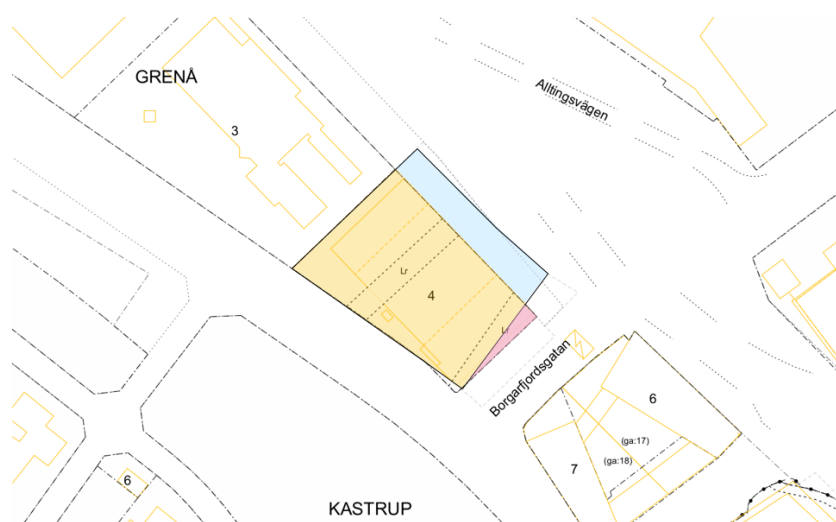
Detaljplanen redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän plats. För kvartersmark medges bostäder och centrum. För allmän plats medges park.

#### Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Lämplighet avseende fastigheters utformning med mera prövas vid lantmäteriförrättning. Område utlagt som kvartersmark (bostäder och centrumändamål) kan utgöra flera nya fastigheter



som bildas genom fastighetsreglering och avstyckning. Delar av Grenå 4 blir allmän plats, park och förs genom fastighetsreglering till Akalla 4:1. Del av Akalla 4:1 blir kvartersmark för bostadsändamål med mera och förs genom fastighetsreglering till Grenå 4.



*Bilden illustrerar aktuell fastighetsbildning.*

- Blått område övergår från allmän platsmark, trafikområde till kvartersmark för bostadsändamål med mera och förs från Akalla 4:1 till Grenå 4.
- Gult område utgör kvartersmark för bostäder och centrum.
- Rosa område övergår från kvartersmark till allmän platsmark, park och förs från Grenå 4 till Akalla 4:1.

#### Gemensamhetsanläggningar

Om planområdet delas in i flera fastigheter kommer gemensamhetsanläggningar att behöva inrättas för fastigheternas gemensamma behov, som angöring, parkering, gemensamma bärande konstruktioner etc.

#### Ledningsrätter

Ledningar för spill- och dagvatten behöver flyttas till ett nytt läge inom fastigheten och ansluta till platsen för där stigorten ligger idag vid Hanstavägen. Fjärrvärmeledningen vid Hanstavägen behöver justeras i sidled till allmän plats.

## **Ekonomiska frågor**

### Vatten och avlopp

Stockholm vatten och avfall AB ansvarar omläggning av VA - systemet efter överenskommelse med byggaktören. Kostnaderna för flytt av ledningar regleras av separata avtal mellan ledningsägare och byggaktören.

### Gatukostnader

Exploateringen medför kostnader för staden för om - och tillbyggnad av gator och torg. Byggaktörer står för anslutning till den allmänna gatan. I övrigt väntas inga utgifter för kommunala anläggningar uppstå eftersom infrastrukturen redan finns i området.

### Ersättning vid markförvärf/försäljning

Eftersom Stockholms stad äger alla berörda fastigheter inom detaljplanen, även byggaktörens tomträttsfastighet, kommer alla marköverföringar för bildande av fastigheter enligt den nya detaljplanen att ske utan ersättning.

### Fastighetsbildning

Staden ska vidta de åtgärder som ankommer på staden i egenskap av fastighetsägare för bildandet av fastigheter med i huvudsak det läge och gränser som framkommer av detaljplanen.

### El och tele m.m.

Anslutning av föreslagen bebyggelse till el och tele bekostas av byggaktören.

## **Tekniska frågor**

### Vatten och avlopp

Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet. Anslutningspunkter för spill- och vattenledningar finns i Danmarksgatan och Hanstavägen.

### Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas enligt stadens dagvattenstrategi. Dagvatten på kvartersmark ska till största möjliga mån fördröjas inom kvartersmarken innan den leds ut till det kommunala ledningsnätet

### Fjärrvärme

Det finns möjlighet att ansluta planområdet till fjärrvärmenätet. Befintlig fjärrvärmeledning finns i Danmarksgatan och Hanstavägen.

### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 5 år från det att planen fått laga kraft.

Louise Heimler  
planchef

Anders Lundborg  
stadsplanerare