



Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av kv Flundran

inom stadsdelen Hagalund, upprättad i november 2020

Innehåll

1. Bakgrund
2. Sammanfattning
 - Yttranden i korthet
 - Förvaltningens kommentarer i korthet
3. Yttranden
 - Remissinstanser
 - Remissinstanser som inte har någon erinran mot planen
 - Sakägare enligt fastighetsförteckningen och boende
4. Förändringar efter samrådet

1. Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade den 3 maj 2017, § 50, att ett planförslag skulle ligga till grund för samråd.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en förtätning med nya bostäder inom kvarteret Flundran, samt att Carl Thunbergs väg förlängs till Brahevägen. I samband med förtätningen syftar detaljplanen till att den idag till stora delar hårdgjorda gårdsmiljön omgestaltas till två gröna gårdsrum med högre vistelsekvaliteter för de boende. Parkering inom kvartersmark ska i huvudsak ske i garaget under kvarteret.

Länsstyrelsen, kommunens förvaltningar, sakägare och andra berörda har getts tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Handlingarna har visats på biblioteket i Solna Centrum och i entrén till Solna stadshus under samrådstiden 22 maj 2017 – 30 juni 2017. Samrådshandlingarna har också funnits tillgängliga på stadens webbplats. Ett samrådsmöte hölls den 20 juni 2017 i Kommunfullmäktigesalen. Möjlighet har även funnits att via stadens hemsida lämna synpunkter i ett digitalt formulär.

2. Sammanfattning

Samtliga yttranden finns i sin helhet att ta del av på miljö- och byggnadsförvaltningen. Nedan ges en kort inledande sammanfattning. I avsnitt 3 återfinns remissinstan-

sernas huvudsakliga yttrande där respektive yttrande följs av förvaltningens kommentarer. Efter det följer synpunkterna från sakägare och boende, med kommentar ämnesvis från förvaltningen i slutet.

Yttranden i korthet

Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver kompletteras för att säkerställa att inga miljö kvalitetsnormer för vatten överskrids och påverkar recipienten negativt. Planförslaget behöver förtydliga markens lämplighet för bostadsändamål med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet beträffande markföroreningar och buller.

Lantmäteriet framför att grundkartan inte bör vara äldre än 3 månader. Planområdesgränsen redovisas felaktigt, menar Lantmäteriet som även uppmärksammar staden på en ledningsrätt som bör studeras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden delar planenhetens bedömning att genomförandet av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vidare anføres att dagvatten- och bullerutredningen bör kompletteras, att träd som tas ned bör ersättas, att befintliga lindar bör skyddas samt att luftkvalitet bör studeras närmare.

Fortum Värme erinrar om att det finns befintligt gasnät i Brahevägen.

Norrenergi framför att vid exploatering förutsätter de att befintliga ledningar beaktas i detaljplanarbetet. Om ledningarna behöver flyttas ska omläggning bekostas av exploatören.

Solna Vatten framför att tillkommande bebyggelse ska anslutas till kommunalt nät för vatten och avlopp. För bygggrätt längsmed Carl Thunbergs väg förutsätts ledningar kopplas internt via befintligt system inom fastigheten då det saknas ledningar längsmed såväl Carl Thunbergs väg som Brahevägen.

SLL Trafikförvaltningen ser positivt på att hänsyn tagits till gårdarnas utformning gällande framkomlighet för bland annat taxi och färdtjänst. Trafikförvaltningen saknar en tydligare beskrivning av kollektivtrafiken i området.

Storstockholms brandförsvaret framför att avståndet mellan körbar väg och angreppspunkt för räddningsinsats får inte överstiga 50 meter. Utrymningsvägar, framkomlighet och åtkomlighet för befintlig och ny bebyggelse behöver säkerställas.

Trafikverket framför att planområdet ligger inom riksintresse för Bromma flygplats vilket förutsätter att en flyghinderanalys beställs hos Luftfartsverket före granskningsskedet. Swedavia/Bromma flygplats, Luftfartsverket och Försvarsmakten är inte med på sändlistan och bör ges tillfälle att yttra sig i ärendet.

Hyresgästföreningen ställer sig inte bakom förslaget till en byggnad utmed Carl Thunbergs väg och två byggnader inåt nuvarande gård utmed Råsundavägen. Föreningen anser även att en särskild miljöbedömning behöver göras. Föreningen ställer sig bakom förlängningen av gatan och framför att all parkering önskas ske i garage.

Sakägare och boende. Ett par boende framför att planförslaget ser bra ut och att det är ett kvarter som lämpar sig för förtätning. Den större delen av inkomna synpunkter från privatpersoner är dock kritiska till planförslaget. Det framförs att förslaget in-

nebär försämrade dagljusförhållanden, mindre solinstrålning och ökad skuggning. Vidare uttrycks oro för ökad insyn och försämrad utsikt. En förlängning av Carl Thunbergs väg anses innebära att delar av parken ianspråk tas vilket även påverkar tillgängligheten till och från parken. Träd behöver tas ned och tryggheten för barn och äldre anses påverkas negativt. Synpunkter framförs att det idag är brist på parkeringsplatser och med fler boende i området lär konkurrensen om parkeringarna öka. Befintlig lekpark är väl använd av unga och barnfamiljer. Vidare framförs att Carl Thunbergs väg bör förbli en gågata samt att fler boende inom kvarteret kan bidra till en ökad ottrivsel, anser vissa. Det framförs synpunkter att samrådsförslagets bebyggelse utformning och gestaltning inte är anpassad utifrån områdets karaktär, historia och kringliggande bebyggelse. Vissa anser att en miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas. Planen anses medföra negativ påverkan på fastighetsvärdet eller hyreskostnader och förväntat byggbuller upplevs som problematiskt för de boende.

Förvaltningens kommentarer i korthet

Till granskningsskedet har dagvatten- och bullerutredningen kompletterats. En miljöteknisk markundersökning med avseende på föroreningar har genomförts för att säkerställa att människors hälsa inte kommer att påverkas negativt. Flyghinderanalys har genomförts. Brandtekniskt utlåtande har tagits fram för att säkerställa brandutrymning. En trafikutredning har tagits fram och avsnittet om trafik och gatustruktur i planbeskrivningen har fördjupats. Planbeskrivningen kompletteras avseende tillgång till kollektivtrafik. I trafikutredningen uppskattas bland annat framtida trafikmängder. Planbeskrivningen är även förtydligad med konsekvenserna av en förlängning av Carl Thunbergs väg på befintligt parkområde. Djupare utredning avseende luftkvalitet har ej tagits fram, då gällande miljökvalitetsnormer såväl som miljökvalitetsmål uppnås i anslutning till planområdet.

Till granskning ska grundkartan för plankartan vara aktuell. Ledningsrätten som nämns är studerad, den berör ej kvartersmark och kräver inget u-område. Träd som behöver tas ned på parkmark planeras att ersättas med nya, vilket regleras i avtal med byggaktören. Bevarandet av lindar inom kvartersmark säkerställs inte i planbestämmelse.

Mellan samrådsskedet och granskningsskedet har planförslaget vidareutvecklats och bearbetats, bland annat avseende sol, skugga, dagljus och insyn. Bland annat genom att volymen mot söder har brutits upp i två volymer och avstånden till befintliga byggnader har ökats. Byggnadernas höjd har i valda delar sänkts och takets gestaltning har bearbetats till ett flackare, lägre tak. Resultatet av detta är en mindre negativ påverkan på både skuggförhållanden, solbelysning exteriört samt på dagljusförhållandena interiört i befintliga lägenheter. Avseende insyn ska det hanteras med medveten fönstersättning samt utförande av burspråk för att undvika insyn. Förslaget innebär fortfarande en påverkan på dessa aspekter, stadens sammantagna bedömning är att förändringen avseende sol, skugga och dagljus inte innebär en betydande olägenhet för de befintliga boende i kvarteret.

Staden bedömer att planförslaget innebär en väl avvägd och för detta centrala läge acceptabel förtätning där allmänintresset att tillskapa nya bostäder bedöms väga tyngre än de negativa effekter som planförslaget ger för enskilda boende.

Flera synpunkter har framförts kring den föreslagna bebyggelsens gestaltning och arkitektoniska uttryck, främst att den inte anses vara anpassad till områdets karak-

tär och kringliggande bebyggelse. Mellan samråd och granskning har staden arbetat vidare med bebyggelsens gestaltning, med avsikt att i högre grad anpassa denna till omgivningen.

Ombyggnaden från vändplan och gångväg till gata med både körväg och gångbana möjliggör trafikflöden kring fastigheten. Den tillkommande bebyggelsen kan då placeras i direkt möte med gatan och bidrar med en mer stadsmässig närvaro i det offentliga rummet, vilket ökar tryggheten i området. Den negativa effekt som framförs med avseende på barns och äldres trygghet i gatumiljö och i parken bedöms vara hanterbar, då uppskattade trafikflöden på denna tillkommande gata inte är höga. Sammantaget bedömer staden att påverkan på parken, både avseende träd och avseende vistelsevärden inte hindrar att gatan förlängs.

Synpunkter framförs att de grönytor som tillskapas inom kv Flundran inte överväger den påverkan projektet har på parken söder om kvarteret. Staden instämmer i att gårdsmiljön och parkmiljön har olika användningsområden. Planförslaget innebär att den idag hårdgjorda trafikmiljön på gårdarna omgestaltas till en grönare miljö med högre vistelsevärden, för de boende. Trots en minskad total gårdsyta bedömer staden att kvaliteten ökar. Mellan samråd och granskning har byggnadsvolymerna bearbetats, vilket resulterat i att mindre yta av gården tas i anspråk, dvs byggnadernas fotavtryck är mindre. Den mindre inlastningsyta som illustrerades i samrådsförslaget är minskad och flyttad till en zon närmast Carl Thunbergs väg, för att ytterligare öka ytan för vistelse på gårdarna. Förändringen i nya bebyggelsevolymerna innebär även att mer sol och dagsljus kommer in både på gården och till lägenheterna, jämfört med tidigare förslag, vilket är positivt både för boende och för växtligheten på gården.

Flera boende framför att det idag är brist på parkeringsplatser i området. Fastighetsägaren uppger att cirka 40% av de befintliga parkeringsplatserna i garage är uthyrd till boende i kvarteret och en del hyrs av företag i närområdet och det finns även vakanser. Parkering är, efter genomfört detaljplaneförslag, avsett att ske i garaget inom kvarteret. Parkeringstalet är beräknat utifrån Solna stads parkeringsnorm, där storlek på lägenheterna, avstånd till kollektivtrafik etc påverkar antalet parkeringsplatser. Garagets kapacitet bedöms täcka parkeringsbehovet för både befintliga och tillkommande lägenheter.

Synpunkter om planens förväntade negativa påverkan på befintligt fastighetsvärde eller dess påverkan på hyreskostnader vid genomförande framförs. Fastighetsvärdet för intilliggande fastigheter bedöms inte påverkas nämnvärt av föreslagen detaljplan. Om värdet för angränsande bostäder skulle påverkas, så kan det också komma att påverkas positivt, då täta stadsmiljöer med högt serviceutbud och goda kollektivtrafikförbindelser generellt värderas högt. Vid byggnation förekommer störningar i form av buller. Dessa störningar är temporära och övergående. I samband med detaljplanens genomförande tas kontrollprogram och åtgärdsprogram för buller under byggtiden fram för att minimera störningar för befintliga bostäder.

3. Yttranden

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Föreslagen plan bedöms, under nu kända förhållanden, medföra att miljö kvalitetsnormer för vatten inte följs samt att en bebyggelse eventuellt blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet avseende förorenad mark och buller.

Dagvatten

I dagvattenutredningen pekas Brunnsviken ut som recipient för dagvatten från planområdet, men i planbeskrivningen anges varken berörda vattenförekomster eller planens påverkan på miljö kvalitetsnormerna. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna, inför nästa skede, måste kompletteras med redovisning av kommunens bedömning av påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten samt en beskrivning av miljö kvalitetsnormerna.

Länsstyrelsen anser att det inte är rimligt att jämföra med dagens dagvattensituation i de fall där dagvattenavrinningen blir högre än normalt bakgrundsflöde. I enlighet med EU-dom C461/13 (Weserdomen) är medlemsstaterna skyldiga att inte meddela tillstånd till verksamheter som riskerar att orsaka en försämring av status eller när uppnående av god ekologisk ytvattenstatus äventyras.

Eftersom dagvatten från hela Brunnsvikens avrinningsområde utgör ett väsentligt bidrag till den otillfredsställande ekologiska status som sjön har idag, behöver en minskning av flöden och föroreningar ske där det går för att inte äventyra att miljö kvalitetsnormerna kan följas. De presenterade beräkningarna visar att utan lokalt omhändertagande av dagvatten ökar flera ämnens utsläpp. Länsstyrelsen bedömer att utsläppen från denna plan redan är relativt höga.

Dagvattenutredningen presenterar några förslag till åtgärder som fördröjer och renar dagvattnet innan det leds bort från planområdet. Länsstyrelsen anser att det är en förutsättning att tillräckligt med fördröjande och renande kapacitet skapas i planen för att förebygga att miljö kvalitetsnormerna för Brunnsviken äventyras.

Anläggningar för lokalt omhändertagande av dagvatten bör ha skötselplaner eftersom regelbundet underhåll är väsentligt för att deras fördröjande och renande funktion ska upprätthållas. I plankartan kan det med fördel föras in bestämmelser gällande dagvattenhantering och nödvändiga ytor avsättas för dessa.

Buller

Förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska tillämpas för mål och ärenden påbörjade från och med den 2 januari 2015. Eftersom *normalt planförfarande* tillämpas för aktuell detaljplan så antas att planen har påbörjats innan 1 januari 2015 och därmed bör tidigare bullerriktvärden tillämpas. Kommunen måste därmed förtydliga val av planförfarande med koppling till vilka bullerriktvärden som tillämpas i planen. Om kommunen avser att tillämpa de nya riktvärdena för buller från 2 januari 2015 ska även hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen, enligt 8 § SFS 2015:216, kompletteras. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver göra beräkningar om förväntade framtida bullernivåer.

Planbeskrivningen saknar en tydlig beskrivning och redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid en eventuell uteplats om en sådan avses uppföras. Detta ska finnas med i planbeskrivningen om en uteplats ska anläggas i anslutning till byggnaden.

Det framgår av planbeskrivningen att fasaden på gaveln mot Brahevägen beräknas uppnå en ekvivalent ljudnivå till 57-60 dBA och att det finns förutsättningar att disponera lägenheternas planlösningar så att vädring av minst hälften av boningsrummen är orienterade mot dygnsekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA. Däremot finns ingen redovisning av lägenheternas planlösningar som visar att detta är möjligt. Kommunen behöver förtydliga och ytterligare redogöra för att riktvärdena kan klaras och beskriva hur de kan klaras.

I bullerutredningen framgår att trafikbuller från E4 beräknas ej vara dimensionerande för någon fasad, tack vare den skärningsverkan som omgivande bebyggelse ger. Om det inbegriper även bullerregn framgår dock inte och bör förtydligas. Om området är utsatt för bullerregn och det inte är med i beräkningarna kan det innebära att beräkningarna visar på för låga nivåer. Kommunen behöver visa att det är säkerställt att eventuella nödvändiga åtgärder har vidtagits för att säkerställa en god boendemiljö avseende buller.

Markföroreningar

Länsstyrelsen har kännedom om två tidigare kemtvättar som ska ha legat i det västra huset på fastigheten och det kan finnas risk att dessa kan ha gett upphov till spill och läckage av klorerade lösningsmedel och därmed ha förorenat mark och eventuellt grundvatten. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver visa att kommunen har hanterat eventuella föroreningar inom planområdet. Detta för att säkerställa att människors hälsa inte kommer att påverkas negativt.

Övrigt

Kommunen bör tydligare beskriva planförfarandet i planbeskrivningen samt ange när planen påbörjades. Kommunen kan med fördel även ange vilket planförfarande som används på plankartan.

För cykelparkering anges att parkering av cyklar kan anordnas på gård, i entréplan och i källare. Dock anges inte antal cykelparkeringar. I Solnas parkeringsnorm anges 2,5-4,5 cykelparkeringar per lägenhet. Det finns goda förutsättningar för cykelpendling då området ligger nära både ett regionalt stråk och huvudstråk för cykel.

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

Förvaltningens kommentar: *Dagvattenutredningen har sedan samrådet vidareutvecklats. Planbeskrivningen har kompletterats utifrån denna och redovisar tydligt berörda vattenförekomster, miljö kvalitetsnormer för vatten samt kommunens bedömning av påverkan på dessa miljö kvalitetsnormer.*

Detaljplanen är startad efter 1 januari 2015 och bedrivs med standardförfarande. Samrådshandlingarna innehöll felaktig information avseende detta, och har reviderats inför granskning. Bullerutredningen är förtydligad med att det är förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader som tillämpas för denna plan, med revidering 2017. Bullerutredningen är kompletterad med beräknat framtida trafik-

scenario och därmed framtida bullersituation, inklusive resonemang om bullerregn. Planhandlingarna är förtydligade avseende att och hur riktvärdena kan klaras.

Inför granskning har planhandlingarna kompletterats med undersökningar avseende eventuella föroreningar utifrån tidigare kemtvätt, för att säkerställa att människors hälsa inte kommer att påverkas negativt.

Lantmäteriet

Uppgift om aktualitet för grundkartan saknas. Denna bör inte vara äldre än 3 månader. Redovisningen av planområdesgränsen i plankartan överensstämmer inte i sin helhet med planområdesgränsen bland planbestämmelserna.

Planområdet för gällande plan 0418/1962 ser ut att vara större än planförslaget. Finns det ett särskilt syfte med att planområdet är mindre än gällande plan? Gällande detaljplan kommer då att beröra ett mindre område än idag. I planbeskrivningen nämns att balkonger och burspråk får sticka ut 70 cm i gatan och att komplementbyggnad kan placeras på gård. Det saknas bestämmelse för balkonger och burspråk och gårdsmarken är prickad vilket inte medger ett uppförande av komplementbyggnad på gård. I genomförandebeskrivningen under rubriken markägoförhållanden saknas Hagalund 2:8 som också berörs av planen. I genomförandebeskrivningen nämns ledningsflytt under rubriken fastighetsrättsliga frågor, ledningar. Någon närmre information vilka ledningar som avses finns inte. Om ledningar omfattas av ledningsrätt bör omprövning ske, ledningsrätt 0184-04/18.1 berör området och bör studeras. Det ser även ut som att en teknisk anläggning ligger inom mark utlagd som allmän plats GATA. Ska den flyttas? Uppgifter om vilken part som ansvarar för ansökan samt bekostade av förrättningskostnader saknas och det är otydligt vilka fastighetsrättsliga åtgärder som kan bli aktuella. Vid en eventuell avstyckning från Flundran 4 uppkommer frågan om gemensamma anläggningar. Redovisning av exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll saknas.

***Förvaltningens kommentar:** Till granskning ska grundkartan för plankartan vara aktuell. Plankartan ska revideras så att den redovisar korrekt linjetyp för planområdesgräns och att den överensstämmer med planområdesgränsen under planbestämmelserna. Planområdets utbredning har reviderats till granskning och sträcker sig, förutom de tre befintliga bostadslamellerna, över hela den gällande detaljplanen 0418/1962. Planbestämmelse avseende utstickande balkonger och burspråk är införd på plankartan till granskning. Beskrivning av markägoförhållanden kompletteras med Hagalund 2:8. Ledningsrätten som nämns berör ej kvartermark och kräver inget u-område. Avsnittet avseende fastighetsrättsliga åtgärder liksom genomförandebeskrivningen har kompletterats till granskning.*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljöövervakningsenheten delar planhetens bedömning att genomförandet av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Miljöövervakningsenheten anser att:

- Bostäder som beräknas få minst 60–65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad ska utformas så att alla sovrum (rum avsedda för sömn) vänds mot en bullerskyddad sida.
- Smålägenheter ska inte förläggas i sådana lägen att de saknar vädringsmöjligheter mot en sida där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad är högst 55 dBA.

- Avsteg från de nationella riktvärdena för buller ska motiveras tydligt i planbeskrivningen.
- Redovisningen av buller i bullerutredningen ska anpassas, så att de snedbilder som visar buller vid byggnadernas fasader stämmer överens med bullerkartorna.
- Bullerberäkningarna ska justeras med avseende på att förlängning av Carl Thunbergs väg till Brahevägen ska ingå. Detta eftersom relativt låga trafikflöden kan orsaka ekvivalenta bullernivåer på över 55 dBA.
- Det eller de träd som fälls ska ersättas genom nyplantering av träd.
- Lindarna i anslutning till gångvägen ska bevaras och skyddas under bygg- och anläggningstiden.
- Växtlighet ska tillföras gårdarna och kvarteret som helhet, i så stor utsträckning som möjligt, till förmån för dagvattenrening och andra ekosystemtjänster.
- Studien av dagvattenhanteringen ska fördjupas och bästa möjliga lösningar för en hållbar dagvattenhantering ska väljas, så att områdets potential i arbetet för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för recipienten Brunnsviken tas tillvara.
- Luftkvaliteten ska studeras närmare i det fortsatta planarbetet, med anledning av att bebyggelseförslaget innebär att Råsundavägens gaturum intill kvarteret Flundran sluts mer än tidigare, vilket kan försämra utvädringen av luftföroreningar i gaturummet.

Förvaltningens kommentar: Med den nya förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader som trädde i kraft 1 juli 2017 bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. För lägenheter om högst 35 kvm gäller motsvarande nivå 65 dBA. Bullerutredningen är kompletterad inför granskning. Dagvattenutredningen är vidareutvecklad till granskning. Växtlighet på gårdarna säkerställs med planbestämmelse, både utifrån rekreativa värden och utifrån dagvattenhantering. Ersättningen av träd som behöver fällas regleras via exploateringsavtal mellan staden och exploitören. Bevarandet av lindar inom kvartersmark säkerställs inte i planbestämmelse. Djupare utredning avseende luftkvalitet har ej tagits fram, då miljö kvalitetsmål uppnås i anslutning till planområdet.

Fortum Värme

Fortum värme framför att det finns befintligt gasnät i Brahevägen, vilket fastigheten kan anslutas till. I övrigt ingen erinran.

Förvaltningens kommentar: Synpunkt noteras.

Norrenergi

Vid exploatering förutsätter Norrenergi att befintliga ledningar beaktas i detaljplanearbetet. Detta innebär att alla arbeten på nu aktuella ledningar måste ske med hög framförhållning och vetskap om att andra fastigheters energiförsörjning sker med dessa ledningar. Ledningar gäller stamledningar för värme i Råsundavägen samt Slottsvägen. Om ledningarna behöver flyttas för att möjliggöra byggnation antas omläggning av befintliga ledningar bekostas av exploitören. Vid en eventuell omläggning ska väderförhållande och urkopplingstider beaktas så att kringliggande värmekunder ej drabbas mer än nödvändigt.

Förvaltningens kommentar: Synpunkt noteras.

Solna Vatten

Tillkommande bebyggelse ska anslutas till kommunalt nät för vatten och avlopp. För byggrätt längs med Carl Thunbergs väg förutsätter detta att tillkommande byggnad kopplas till va-nätet internt via befintligt system inom fastigheten Flundran då ledningar för dricksvatten och spillvatten saknas i Carl Thunbergs väg så väl som Brahevägen.

Förvaltningens kommentar: Synpunkt noteras.

Vattenfall

Vattenfall informerar om att nätstationen intill planområdet har tillräcklig kapacitet för matning av de nya planerade byggnaderna i detaljplanen.

Förvaltningens kommentar: Synpunkt noteras.

Storstockholms brandförsvaret (SBBF)

Utifrån riskidentifiering kan SBBF inte hitta några riskkällor i närheten av planområdet som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer. I samband med släckinsats måste framkomligheten till byggnaden för räddningsfordonen beaktas. Avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats får inte överstiga 50 meter. Eventuellt behöver räddningsväg upprättas. Utrymningsvägar för befintlig och ny bebyggelse behöver säkerställas, liksom framkomlighet och åtkomlighet vid utrymning. I övrigt rekommenderas en fortsatt samverkan kring riskfrågorna, om så krävs, i resterande del av planprocessen.

Förvaltningens kommentar: Utrymningsmöjligheter för befintlig och ny bebyggelse har studerats mellan samråd och granskning av planförslaget. Avstånd mellan körbar väg och angreppspunkter blir högst 50 meter och det kommer vara möjligt för räddningsfordon att köra in på innergården, för att utrymma befintlig bebyggelse. Inkörningspunkten kommer flyttas jämfört med dagens läge, då gårdsmiljön gestaltas om. Ett brandtekniskt utlåtande biläggs detaljplanen.

SLL Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen ser positivt på att hänsyn tagits till gårdarnas utformning gällande framkomlighet för bland annat taxi och färdtjänst. I planbeskrivningen nämns kopplingen till pendeltåg och tvärbana endast kortfattat och närheten till busstrafik är inte beskriven. Trafikförvaltningen saknar en tydligare beskrivning av kollektivtrafiken i området, likväl som hur tillgängliga gång- och cykelvägar till och från kollektivtrafiken säkerställs. Ytterligare bör utbyggnad av gul linje från Arenastaden till Hagastaden beskrivas. I övrigt har Trafikförvaltningen inga synpunkter på förslaget.

Förvaltningens kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats avseende trafik i området, däribland kollektivtrafiken.

Trafikverket

Planområdet ligger inom riksintresset för Bromma flygplats och ingår i influensområde vad gäller höjdstriktioner. Det innebär att byggnader och anläggningar inte får genomtränga angivna hinderytor. En flyghinderanalys bör beställas hos Luftfartsverket innan granskningsskedet. Swedavia/Bromma flygplats, LFV och Försvarsmakten är inte med på sändlistan och bör ges tillfälle att yttra sig i ärendet.

I framtagen trafikbulerutredning saknas en prognos för framtida trafik. Trafikverket anser att framtida bullersituation ska utredas och redovisas i planbeskrivningen samt utgå ifrån Trafikverkets basprognos 2040.

Förvaltningens kommentar: *Till granskningsskedet har flyghinderanalys utförts. Till granskning tillkommer två remissinstanser; Luftfartsverket och Försvarsmakten. Framtagen bullerutredning kompletteras med Trafikverkets basprognos 2040 som beräkningsgrund för framtidsscenario.*

Hyresgästföreningen Solna

Hyresgästföreningar ställer sig ej bakom kommunens förslag i sin helhet. Att förlänga Carl Thunbergs väg till Brahevägen ställer sig föreningen bakom, trots att det blir nödvändigt att nagga nuvarande park något i kanten. Föreningen ser inget stort ingrepp i Carl Thunbergs park.

Miljöpåverkan på grund av trafikbuller och luftföroreningar är enligt Hyresgästföreningen redan idag stor och torde på sikt öka beroende på ökad trafik inom närområdet, framförallt från E4:an och Frösundaleden. Föreningen bedömer att en särskild miljöbedömning enligt PBL 5 kap 18§ och MB 6 kap 11§ behöver göras.

Föreningen ställer sig inte bakom kommunens förslag till en bostadsbyggnad utmed Carl Thunbergs väg och två byggnader inåt nuvarande gård utmed Råsundavägen. Tillkommande byggnader kommer att ligga för nära befintliga och det blir mindre ljusinsläpp dagtid är vad som är idag. Detta kommer ha en negativ påverkan på boendes hälsa, framförallt under vinterhalvåret.

Istället borde staden undersöka om det är möjligt att bygga ytterligare två våningar ovanpå befintliga byggnader anser föreningen, som dessutom förordar att bygga två byggnader längs Carl Thunbergs väg enligt inlämnad skiss. Föreningen ser att detta innebär lika många bostäder och ljusinsläpp bevaras. All parkering önskas ske i garage. Ytorna för grönområde bör upplåtas till rekreation där boende kan sitta och barn leka. Föreningen anser inte som kommunen att det är gångavstånd till pendeltåg och tvärbana. Det gäller då endast fullt friska yngre boende.

Förvaltningens kommentar: *Kommunen bedömer att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan i det avseende som MB och PBL avser. Länsstyrelsen delar kommunens ställningstagande. De miljöfrågor som är av betydelse för projektet hanteras inom ramen för det ordinarie planarbetet.*

Planförslaget har efter detaljplanesamrådet studerats vidare bland annat avseende sol, skugga, dagsljus och insyn. Detta har resulterat i en bearbetning av planförslaget, bland annat genom att volymen mot söder (mot Carl Thunbergs väg) har brutits upp i två volymer och avstånden till befintliga byggnader har ökats. Byggnadernas höjd har i delar sänkts och takets gestaltning har bearbetats till ett flackare, lägre tak. Resultatet av detta är en mindre negativ påverkan på både skuggförhållanden, solbelysning exteriört samt på dagsljusförhållande interiört i både befintliga och tillkommande lägenheter. Avseende insyn ska det hanteras med medveten fönstersättning samt utförande av burspråk för att minska insyn. Förslaget innebär fortfarande en påverkan på dessa aspekter, stadens sammantagna bedömning är att förändringen avseende sol, skugga och dagsljus inte innebär en betydande olägenhet för de befintliga boende i kvarteret.

Remissinstanser som inte har någon erinran mot planen:

- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

Sakägare enligt fastighetsförteckningen och boende

Thunbergs Fastigheter Förvaltning i Solna AB (TFFS AB)

Planförslaget anses ge en oklar bild över hur parken och lekplatsen, som ligger mellan Carl Thunbergs väg och Brahevägen, kommer att påverkas om Carl Thunbergs väg förlängs upp till Brahevägen. Det ifrågasätts hur vegetationen kommer påverkas och hur stor del av parken försvinner. Till detta efterfrågas en mer ordentlig redogörelse av hur trafik- och promenadflödet i kvarteret kommer att se ut.

TFFS AB frågar vad det innebär att detaljplanen tillåter centrumändamål mot allmän plats. Finns planer för vilken sorts verksamhet, hur påverkas korsningen, kommer mer delar av parken att bebyggas så småningom?

TFFS AB ställer sig även frågandes till hur kan planförslaget inte antas medföra betydande miljöpåverkan då närmiljön påverkas av att delar av parken försvinner samt att det saknas uppgifter den nya byggnaden längs med Carl Thunbergs väg påverkar tillgången till dagsljus för övriga bostäder i området. Vidare anser TFFS AB att motiveringen med att gårdarna får mer grönska är svag då planförslaget medför att delar av parken längs Carl Thunbergs väg försvinner.

I yttrandet uppmärksammas även att Östra Sveriges Luftvårdsförbunds kartläggning av partikelnivåer i luften presenteras som fakta, men är enligt avsändaren troligen en skattning eftersom det saknas mätstation i Haga Norra. Då luftkvaliteten på flera platser i Stockholm underkändes är det inte troligt att partikelnivån vid kv. Flundran skulle ligga under normvärdet menar TFFS AB.

TFFS AB anser även att byggnaden som planeras som vetter mot Carl Thunbergs väg stänger av kontakten med grönområdet för de boende i kv. Flundran och att det vore mer skonsamt att istället förlänga nuvarande huskroppar. Till detta bifogas ett skissförslag.

C.A.

C.A. anser att förslaget är väldigt omfattande och inverkar negativt på samtliga närboende parter och utgör en ur samhällsnyttohänsyn negativ handling. Trafiksituationen förväntas bli mer påfrestande och otrygg för barn och äldre som rör sig i området vilket, enligt C.A., innebär att föreliggande detaljplan strider mot gällande likabehandlingsprincip. Planerad bebyggelse anses också vara för hög och tät och samspelar inte med befintlig bebyggelse, visar inte hänsyn – vilket påverkar områdets estetiska och kulturhistoriska värde. Då detaljplanen påverkar grönområdet går det ut över barnen som får mindre grön miljö att leka på, speciellt under utbyggnadsfasen, en diskriminering mot unga. Grönnytan som påverkas behövs för rekreation. Möjligheten att parkera sina bilar försvåras med fler bostäder i kvarteret. Vidare anser avsändaren att fler individer på en redan begränsad yta kan innebära en större otrygghet på platsen. Projektet påverkar befintliga fastighetsvärden negativt. Den totala samhällsnyttan för projektet är negativt. Nybyggnationer idag utförs oftast med obeprövad teknik som innebär samhällsfara för boende, vilket innebär att planen riskerar att strida mot 7 kapitlet i Miljöbalken, avseende risk för människors

hälsa eller säkerhet, eller risk för olyckor. Vidare ifrågasätter C.A. politiken, politiker, korruption, särintressen och detaljplanens rättssäkerhet.

M.B.

M.B. anser att det redan idag är svårt att hitta parkeringsplats i området och att bygga 80 nya lägenheter utan nya parkeringsplatser verkar därför mindre genomtänkt. Befintligt garage är redan idag uthyrt till bl.a. närboende och det fanns inga lediga platser sist avsändaren frågade för något år sedan. Avsändaren anser att förvaltningen kunde fundera en extra gång kring hur boendeparkeringen ska lösas, både under byggnadsperioden och därefter varaktigt.

K.C.

Denna förtätning av kvarteret anses ej vara godtagbar menar K.C. och påpekar att samtliga hyresrätter kommer att drabbas under byggtiden av buller. K.C. framför att de som har fönster och balkonger mot gård kommer att lida än värre under byggtid och även när husen eventuellt är färdigställda då ljus- och solförhållandena försämraras. K.C. tycker planförslaget är mycket dåligt och opponerar sig starkt emot förslaget.

M.E.

M.E. anser att det är högst olämpligt att bygga fler hyresrätter i Haga norra och hänvisar till Huvudsta där det finns massor av plats att bygga. M.E. frågar sig vart de boende ska parkera då situationen redan är tillräckligt kaotisk samt vart barnen ska leka. M.E. anser att det är helt oacceptabelt att planen medför att massa fula byggnader uppförs i detta lilla område.

S.H och A.E

S.H. och A.E. framför att den ökade förtätningen kommer förvärra den idag redan svåra möjligheten att hitta bilparkering på närliggande gator. Ökad otrivsel när fler människor "kläms" in i en stadsdel som idag har trivsamt småstadskaraktär. Det leder till ökad konkurrens om livsutrymmet som inte gagnar någon.

A.E påpekar även i ett ytterligare yttrande att det enligt stadens hemsida framgår att delar av parkens gräsyta med träd och buskar kommer att försvinna, vilket anses vara olyckligt.

C.E. och S.E.

C.E och S.E. är hyresgäster i Flundran 4 sedan 1971 och motsätter sig bestämt det planerade bygget vilket skulle innebära en enorm försämring av boendemiljön och anser att förslaget inte överensstämmer med områdets karaktär. Solstudien anses vara för dålig och att förslaget medför ökat mörker för gård, balkong och lägenhet, vilket är ohälsosamt och ovärdigt med tanke på den insyn som ett nytt intilliggande hus medför. En konsekvens med föreslagen bebyggelse är även att utsikten mot Carl Thunbergs park försvinner, träd behöver tas ned och de uppmärksammar att parken är en donation från familjen Thunberg till de kringboende med lekplats och grönområde. Istället föreslås att bebyggelsen ökas på höjden på befintliga hus med tre våningar vilket anses motsvara 80 lägenheter.

Om parkeringen försvinner blir folk hänvisade till dyrare platser i garaget, något som anses vara problematiskt då det uttrycks att det inte är några miljonärer som bor här. Det framförs att minst hälften av hyresgästerna är pensionärer. C.E och S.E. framför att det verkar som man medvetet från stadens sida vill rensa ut äldre och

mindre bemedlade för att få in yngre, penningstarka människor och efterfrågar en bättre människosyn. Området anses bli för hårt exploaterat.

De affärer eller serviceverksamheter som planerats i samband med bygget anses ej vara av intresse då det genom årens lopp varit nedläggningar av verksamheter exempelvis en rad restauranger, livsmedelsaffärer och pressbyråkiosker.

C.E och A.S

C.E och A.S. hänvisar till skrivelse från B.Q. och framför ytterligare tillägg och frågor. De undrar om en remiss har skickats till Hyresgästföreningen. De vill gärna ta del av Länsstyrelsens svar angående miljöpåverkan och kräver att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Nybyggnationen medför att gårdar och inomhusmiljö blir mycket mörkare. De anser att dagvattenstudie och solstudie bör förbättras. De anser att man bör hålla en öppenhet mot söder, för att få in sol och luft på gårdarna. De anser att de befintliga 144 lägenheterna får sämre boendekvalitet. Förslaget är främmande för området som blir alldeles för hårt exploaterat. De undrar även om det finns papper på en donation som kan ha givits till Solna stad angående Carl Thunbergs park. De uppmärksammar att många av de som bor är till stora delar äldre och att de redan mår dåligt av de upprustningar som väntar. Istället föreslår avsändarna att förvaltningen istället bygger på varje hus med tre våningar. De påpekar även att när Skanska byggde hus runt kvarteret blev det allvarliga sättningar i husen.

B.F.

B.F. har bott i husnummer 13 sedan det byggdes 1965 och anser att förslaget inte är tillräckligt underbyggt och att de kommer bli helt instängda med hus nära inpå. Insyn och skymd utsikt kommer bli resultatet. B.F. motsätter sig helt förslaget och ber att detta tas upp till omprövning.

M.H.

M.H. motsätter sig förslaget och tycker att husen inte byggs i samma stil som övriga hus. Husen är enligt M.H. planerade att bli högre än nuvarande. En förlängning av Carl Thunbergs väg kommer innebära ökad genomfartstrafik med ökade störningar och avgasutsläpp som konsekvens. Det anses bli farligare för barn som vill leka i parken och parkeringsplatser förväntas försvinna.

R.H.

R.H. motsätter sig inte nybyggnationen men ifrågasätter hur väl nybyggnationen passar in i området. Utformningen är mer lämpat för kontorsverksamhet mot Frösundaleden och inte som en del bostadsområdet Haga Norra. R.H. undrar om ansvariga har varit på plats och beskriver vidare hur Haga Norra består till stor del av bostadshus från 1940/50-tal, en oas mellan kyrkogården och kontorslandskap. Nuvarande förslag som påminner om ett fjällhotell från 90-talet anses inte passa in bland övrig bebyggelse. R.H. framför att den är medveten om att det behövs nya bostäder men antar att acceptansen i området skulle vara större om förslaget tog större hänsyn till omkringliggande bebyggelse. R.H. frågar även när det är tänkt att byggnation påbörjas.

E.K.

E.K. vill att Solna stad presenterar hur man tänker lösa trafik- och parkeringssituationen då det idag saknas tillräckligt med parkeringsplatser och mängden trafik är för stor för att vara ett bostadsområde. E.K. önskar att vägen mellan slottsvägen och Brahevägen även fortsättningsvis är en gågata. Vidare är avsändaren positivt inställd

till att gårdarna intill husen blir mer grönskande, men anser att det är viktigare att parken mellan de olika kvarteren/föreningarna bevaras i dagens skick och storlek.

K.K.

K.K. är orolig för att trafiken kommer öka på gatorna runt omkring och minska antalet parkeringsplatser betydligt. Fler bostäder kommer medföra mer liv och buller. K.K. kommer förlora sitt ljusinsläpp då denna bor på nedersta våningen.

E.L

E.L. motsätter sig inte idén om förtätning i kvarteret, då det idag är en extremt torftig utemiljö utan egentliga vistelsekvaliteter för de boende. E.L. ser positivt på att ny bebyggelse kan skärma mot buller och levandegöra miljön invid Carl Thunbergs väg och den lilla kvartersparken genom att tillföra bostadsentréer. Dock ställer sig E.L. tveksam till val av skala och struktur, dvs den höga exploateringsgraden, våningsantalet som tillåts och den föreslagna vägdragningen, samt hänsynstagande till omgivande bebyggelse och karaktär.

E.L. anser att skalan på föreslagen bebyggelse mot söder, som tillåts vara 9,5 våningar ger avsevärt negativa effekter på boendemiljön. Denna möter ett trevåningshus på södra sidan gatan. E.L. påtalar att planförslaget ger byggnaden möjlighet att bli 47,5 meter högt, högre än vad som illustreras i planförslaget. Skalan försämrar även gårdsmiljön inne i kvarteret med skuggningar, vilket är dåligt både för människor och växter. Den höga exploateringsgraden leder till att för lite gårdsyta är kvar, och dessutom finns vändplats för fordon placerad inom gården. Exploateringen borde leda till högre kvalitet på gårdsmiljön.

E.L. motsätter sig valet av att eftersträva en sluten kvartersstruktur och vädjar Solna stad att uppmärksamma de funktionella kvaliteter befintliga lamellhus har och områdets karaktär och att inte följa rådande stadsbyggnadsideal likt Arenastaden eller nya Hagastaden som ges i uttryck av slutna kvarter och levande bottenvåningar. E.L. föreslår att genom att ta ned skalan på exploateringen, bryta upp byggnaden mot Carl Thunbergs väg till två volymer och minska våningsantalet så skulle boendemiljön i form av gårds- och ljusförhållanden i lägenheterna bli mycket bättre samtidigt som mötet med husen och parken skulle bli mindre dramatisk och få färre negativa effekter på boendemiljön.

Idén om att förlänga Carl Thunbergs väg kan medföra ökad trafik i området och försämma miljön i kvartersparken ur aspekterna buller, luftföroreningar, säkerhet för barn och vistelsekvaliteter. Lekplatsen som finns idag är mycket välanvänd och omtyckt. Att addera genomfartstrafik intill en lekplats är aldrig önskvärt och den ökade konnektiviteten som gatan skulle ge upphov till gör därför mer skada än nytta i detta läge. Boendemiljön bör gå före biltrafik.

L.M.

L.M. motsätter sig planerna på byggnation. Byggnaden längs Carl Thunbergs väg kommer bli alldeles för hög och till och med högre än befintlig bebyggelse. Miljön kommer bli mörkare och sluten. Förlängningen av gatan kommer öka genomfartstrafiken, vara störande och påverkar parken. Då parkeringsdäcket försvinner och bostäder tillkommer kommer parkeringssituationen förvärras och skapa problem för boende och tillfälliga gäster.

J.M. och J.L.

J.M. och J.L. anser att husets placering och storlek längs med Carl Thunbergs väg kommer att innebära stora förändringar för de som bor i området. J.M. och J.L. ifrågasätter beskrivningen av att planförslaget ger ett ökat upplevelsevärde av gården, då det å andra sidan innebär att utrymmen utanför fönster och balkong kommer bli mycket mindre, vilket inte bör anses bidra till en bättre miljö. Förlängning av vägen innebär att parken kommer ligga sämre till i förhållande till trafik. Trots att det idag finns p-platser under husen är oftast gatorna runtom kvarteret fulla av parkerade bilar. Med ytterligare 80 bostäder med boende och besökare kommer det bli otroligt svårt att hitta parkering. J.M. och J.L. framför att befintliga hus kommer skuggas av nya hus och anser att det är märkligt, utifrån husets kulturhistoriska värde och att det inte får förändras, att föreslagen förtätning skulle få göras. J.M. och J.L. tycker det är tråkigt att Solna stad med dess historia av "Blåkulla" väljer att planera området på föreslaget sätt.

E.N

E.N. anser att husen är för höga vilket påverkar mängden solljus på innergårdarna vilket tydligt framgår i bifogad solstudie. Byggnaden mot lekparken är för hög och bred för att vara nära lekparken. Nyttan av att förlänga Carl Thunbergs väg anses vara begränsad och kommer sannolikt innebära ökad trafik i området. Om det beslutas om att anta en detaljplan i kvarteret bör byggnaderna skalas ner för att skapa en trevlig boendemiljö.

B.Q.

B.Q. tycker att det är trist att inte vare sig kommunen eller Solporten vill ta till sig de synpunkter på försämrad boendemiljö som tidigare har framförts av de boende. B.Q. anser att förslaget kommer medföra till en mörkare, tätare och mer sluten boendemiljö. Hen oroar sig även för det oväsen som följer vid konstruktion och om det finns några villiga hyresgäster som vill bo i de nyproducerade lägenheterna då de troligtvis lär ha en hög hyreskostnad. B.Q. framför oro att hyresvärden med anledning av projektet och kommande renoveringar behöver höja hyrorna. B.Q. ställer sig även frågande med vilka skäl Solna stad inte har genomfört någon miljökonsekvensbeskrivning. B.Q hoppas på bättre förståelse för de boendes situation och miljö och att planen stoppas eller begränsas så tidigt som möjligt.

L.S.

L.S. motsätter sig en nybyggnation i området då parkeringssituationen i kvarteret redan är tillräckligt ansträngd och förvärras i hög grad. Föreslagen förlängning av Carl Thunbergs väg medför ökat trafikflöde och försämring för de många barnfamiljerna i området. L.S. framför att byggnationen kommer påverka hyrorna i befintliga hyreslägenheter i hög grad vilket påverkar den ekonomiska situationen för de boende.

U.S.

U.S. har bott kvarteret sedan 1975 och har bevittnat hur ett flertal grönområden har försvunnit och kvarter förtätas med tiden. U.S. påpekar även att de konstanta byggprojekten har påverkat trivselen för de boende genom ökade avgaser, höjd ljudnivå samt begränsad framkomlighet. U.S. framför att planförslaget innebär att parken minskas och träd och buskar tas ned. Lekplatsen har varit ostörd av trafik, och med en ny gata kan de inte leka ostört. U.S. framför att byggnad längs Carl Thunbergs väg blir betydligt högre än befintlig bebyggelse som är 3-6 våningar, vilket tillsammans med byggnader längs Råsundavägen är en grov förtätning av bostäderna i

kvarteret. U.S. ifrågasätter kommunens uttryck att gårdarna får en ökad andel grönska, och menar att då parken minskar blir effekten att detta område får mindre grönt. Den kvalitet och mängd grönyta som försvinner kan inte kompenseras inom kvarteret. U.S. motsätter sig planförslaget då detta strider mot barnens rätt till trygghet i sitt boende och grönområde för lek, och motsätter sig förlängningen av gatan då det påverkar tryggheten. Planförslaget minimerar parkeringsmöjligheterna för de boende.

B.S.

B.S. föreslår att, istället för att bygga fler huskroppar mellan befintlig bebyggelse vore det bättre att förlänga befintliga huskroppar på Råsundavägen 13 och 15 och befintliga hus kan byggas på med några våningar. Hyresgäster både i befintlig och ny bebyggelse skulle uppleva det som integritetskränkande med full insyn från alla håll och kanter.

M.W.

M.W. anser att det är helt onödigt att bygga mot Carl Thunbergs väg då detta betyder att flera träd av de få som finns i Carl Thunbergs park kommer att försvinna.

A.Z.

A.Z. är boende Brahevägen 3 och anser att planförslaget kommer att påverka fastigheten negativt utifrån flera estetiska och ekonomiska perspektiv. Dels kommer utsikten från lägenheterna försämrats, men förmodligen även hyran och framtida värdering. Därför föreslår A.Z. att vid en eventuell byggnation bör hyresgäster dels ekonomiskt kompenseras för den byggnation som ska utföras och de störningar som kommer att påverka grannarna, men även framtida hyror och eventuellt värde vid ombildning men tanke den typ av byggnation planen föreslår. A.Z. framför även att området blir mer oattraktivt när många väl behövda parkeringsplatser försvinner.

Okänd 1. (anonym)

Avsändaren anser att förslaget bör medföra med ökad trafik, mindre grönt och större osäkerhet för barnen som leker i parken. Avsändaren ställer sig även frågandes till hur det ens är möjligt att ”bygga ännu högre hus i denna idyll”. Parken bör bevaras anser avsändaren och menar att dess vackra träd skapar en trevlig oas mellan husen. Avsändaren anser att det är en stor sorg om detta byggprojekt genomförs.

Okänd 2. (anonym)

Avsändare anser att planförslaget ser bra ut, bra att det byggs mer.

E. (anonym)

E. framför att planförslaget ser bra ut.

K. (anonym)

K. bor på Carl Thunbergs väg 3 och är helt emot planförslaget, och vill ha kvar vändplatsen intill grönområde med lekplats. K. bor på bottenvåningen och med nuvarande planförslag skulle detta innebära en stor förändring gällande ljusinsläppet. K. motsätter sig även till genomförandet av planen då de nyss har flyttat in i kvarteret och inte vill ha en byggarbetsplats utanför sin dörr.

R. (anonym)

R. är orolig över att planförslaget kommer att medföra till en försämrad tillgång till parkeringar i Haga Norra, denne påtalar att det råder parkeringsbrist i stadsdelen. R.

anser även att staden bör passa på att rusta upp parken och att de nya husen ser väldigt tråkiga ut.

S. (anonym)

S. anser att förslaget innehåller ett fullt förortshus och anser att staden istället ska bygga något som passar in.

Förvaltningens kommentar:

Behovsbedömning

Behovsbedömningen ska genomföras av kommunens sakkunniga tjänstemän som använder tillgängligt kunskapsunderlag om platsens miljöförutsättningar och motiverar ett ställningstagande om planen kan förväntas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte, i den bemärkelsen som avses i miljöbalken/plan- och bygglagen. Behovsbedömningen är en offentlig handling och kan erhållas via stadens kontaktcenter. I behovsbedömningen bedöms planen inte föreligga någon risk för människors hälsa eller miljö till den grad att en miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas. Länsstyrelsen delade kommunens ställningstagande. De miljöfrågor som detaljplanen berör hanteras därmed i planbeskrivningen och tillhörande utredningar.

Sol, skugga, dagsljus och insyn

Mellan samrådsskedet och granskningsskedet har planförslaget vidareutvecklats och bearbetats, bland annat avseende sol, skugga, dagsljus och insyn. Bland annat genom att volymen mot söder har brutits upp i två volymer och avstånden till befintliga byggnader har ökats. Byggnadernas höjd har i delar sänkts och takets gestaltning har bearbetats till ett flackare, lägre tak. Resultatet av detta är en mindre negativ påverkan på både skuggförhållanden, solbelysning exteriört samt på dagsljusförhållande interiört i befintliga lägenheter. Avseende insyn ska det hanteras med medveten fönstersättning samt utförande av burspråk för att undvika insyn. Förslaget innebär fortfarande en påverkan på dessa aspekter, men stadens sammantagna bedömning är att förändringen avseende sol, skugga och dagsljus inte innebär en betydande olägenhet för de boende i kvarteret.

Flera synpunkter rör att förslaget påverka utsikten från befintliga lägenheter. Planförslaget innebär en förändring av närmiljön för de boende. Staden förändras och växer på olika platser och på olika sätt. I en stadsmiljö som denna bedöms en förändrad utsikt vara en acceptabel påverkan.

Staden bedömer att planförslaget innebär en väl avvägd och för detta centrala läge acceptabel förtätning där allmänintresset att tillskapa nya bostäder bedöms väga tyngre än de negativa effekter som planförslaget ger för enskilda boende.

I ett yttrande framfördes att den nya byggnaden tillåts vara 47,5 meter hög. Staden vill förtydliga att den höjd som angavs för bebyggelsen i samrådsförslaget var en totalhöjd på +47,5 meter, över angivet nollplan. Carl Thunbergs väg ligger på en nivå på cirka +23,0, vilket ger en högst totalhöjd på bebyggelsen i samrådsförslaget om 24,5 meter.

Gestaltning

Flera synpunkter framför kring den föreslagna bebyggelsens gestaltning och arkitektoniska uttryck, främst att den inte anses vara anpassad till områdets karaktär och kringliggande bebyggelse. Mellan samråd och granskning har staden arbetat vidare med bebyggelsens gestaltning, med avsikt att i högre grad anpassa denna till

omgivningen. De två tillkommande volymerna mot Råsundavägen formges i samklang med de tre befintliga byggnaderna inom kvarteret, med sadeltak där ett gavelmotiv möter gatan. Fasad- och takmaterial liksom färgsättning anpassas de befintliga husen så att byggnaderna harmoniserar med varandra.

Mot Carl Thunbergs väg har dels volymen förändrats, då den delats upp i två och minskats. Gestaltningen har förändrats, med avseende att anpassas till omgivningens karaktär och de närliggande byggnadernas arkitektoniska uttryck.

Trafik och park

Till granskningsskedet har en trafikutredning tagits fram och avsnittet om trafik och gatustruktur i planbeskrivningen har fördjupats. Planbeskrivningen kompletteras avseende beskrivning av tillgång till kollektivtrafik. I trafikutredningen uppskattas bland annat framtida trafikmängder. Planbeskrivningen är även förtydligad med konsekvenserna av en förlängning av Carl Thunbergs väg på befintligt parkområde.

Ombyggnationen från vändplan och gångväg till gata med både körväg och gångbana möjliggör trafikflöden kring fastigheten. Den tillkommande bebyggelsen kan då placeras i direkt möte med gatan och bidrar med högre närvaro i det offentliga rummet och ökar tryggheten i området. Den negativa effekt som framförs med avseende på barns och äldres trafiksäkerhet i gatumiljö och i parken bedöms vara hanterbar, då uppskattade trafikflöden på denna tillkommande gata inte förväntas vara höga.

Det framförs att tillgängligheten till parken minskar då gatan förlängs. Förvaltningen delar inte denna bedömning, utan anser att dagens tillgänglighet med entrépunkter etc behålls.

Ombyggnationen innebär att ett antal träd närmast kv Flundran påverkas och kommer behöva tas ned. En inmätning och inventering av träden har skett, och de två mest värdefulla i området närmast kv Flundran bedöms kunna bevaras. För att möjliggöra detta bedömer staden att gångbana inte ska anläggas på södra sidan gatan, i avsnittet längs parken. Den totala gatubredd i detta avsnitt blir således smalare. De träd som tas ner avses ersättas med nya träd i parken, vilket regleras i avtal mellan staden och fastighetsägaren. Sammantaget bedömer staden att påverkan på parken, både avseende träd och avseende vistelsevärden inte hindrar att gatan förlängs.

I parken finns en befintlig lekpark vilket nämns bland synpunkterna. Förvaltningen vill klarlägga att planförslaget inte avser att riva befintlig lekplats.

Grönytor inom kv Flundran

Synpunkter framförs att de grönytor som tillskapas inom kv Flundran inte överväger den påverkan projektet har på parken söder om kvarteret. Staden instämmer i att gårdsmiljön och parkmiljön har olika användningsområden. Gårdsmiljön är främst avsedd för de boende, parken är en allmän närpark och avsedd att nyttjas av alla boende i området. Planförslaget innebär att den idag hårdgjorda trafikmiljön på gårdarna omgestaltas till en grönare miljö med högre vistelsevärden, för de boende. Trots en minskad total gårdsyta bedömer staden att kvaliteten ökar. Mellan samråd och granskning har byggnadsvolymer bearbetats, vilket resulterat i att mindre yta av gården tas i anspråk, dvs byggnadernas fotavtryck är mindre. Den mindre inlastningsyta som illustrerades i samrådsförslaget är minskad och flyttad till en zon

närmast Carl Thunbergs väg, för att ytterligare öka ytan för vistelse på gårdarna. Förändringen i nya bebyggelsevolymen innebär även att mer sol och dagsljus kommer in både på gården och till lägenheterna, jämfört med tidigare förslag, vilket är positivt både för boende och för växtligheten på gården.

Parkering

Flera boende i området framför att det idag är brist på parkeringsplatser i området. Fastighetsägaren uppger att cirka 40% av de befintliga parkeringsplatserna i garage är uthyrda till boende i kvarteret och en del hyrs av företag i närområdet och det finns även vakanser.

Parkering är efter genomfört detaljplaneförslag, avsett att ske i garaget inom kvarteret. Parkeringstalet är beräknat utifrån Solna stads parkeringsnorm, där ex storlek på lägenheterna, avstånd till kollektivtrafik etc påverkar antalet parkeringsplatser. Garagets kapacitet bedöms täcka parkeringsbehovet för både befintliga och tillkommande lägenheter.

Ekonomi

Synpunkter om planens förväntade negativa påverkan på befintligt fastighetsvärde eller dess påverkan på hyreskostnader vid genomförande framförs. Fastighetsvärdet för intilliggande fastigheter bedöms inte påverkas nämnvärt av föreslagen detaljplan. Om värdet för angränsande bostäder skulle påverkas, så kan det också komma att påverkas positivt, då täta stadsmiljöer med högt serviceutbud och goda kollektivtrafikförbindelser generellt värderas högt.

Genomförande

Vid byggnation förekommer störningar i form av buller. Dessa störningar är temporära och övergående. I samband med detaljplanens genomförande tas kontrollprogram och åtgärdsprogram för buller under byggtiden fram för att minimera störningar för befintliga bostäder.

Alternativ till exploatering inom kvarteret

Alternativa förslag till utveckling av fastigheten har framförts, bland annat genom att förlänga befintliga huskroppar och att bygga på dessa. Staden ser positivt på de kreativa förslag som inkommit under samrådet. Inför plansamråd har fastighetens möjligheter till ökad exploatering analyserats, utifrån tekniska aspekter att bygga på eller att bygga ut, bland annat har fastighetsägaren tittat på att bygga på befintliga hus, förlänga dessa eller bygga ihop dessa längs gatan. Slutsatserna i denna analys är att det är tekniskt svårt att genomföra, bland annat utifrån byggnadernas konstruktion. Tillbyggnader både vid långsidor eller kortsidor på befintliga hus medför att befintliga lägenheter behöver byggas om, i vissa delar till planlösningar som inte är önskvärda. Detta försvåras av att det är bärande betong både i fasad och innerväggar, vilket medför att det inte bedöms genomförbart. Sammantaget bedömer staden att förslaget, så som det bearbetats till granskning, innebär en exploatering av fastigheten som är väl avvägd och ger positiva effekter i stadsmiljön, samtidigt som gårdsmiljön görs grönare och ges ökade vistelsevärden. Påverkan från en tätare bebyggelse påverkar de boende inom kvarteret, dock bedömer staden att det inte innebär en betydande olägenhet för de boende.

Övrigt

Avseende planbestämmelsen "centrumändamål" tillåter den att lokaler uppförs inom kvarteret som kan innehålla exempelvis handel, service eller samlingslokaler.

Förvaltningen bedömer att gällande underlag för bedömning av luftföroreningar är lämplig då luftföroreningarna inom planområdet för luftpartiklar (PM10) samt kvävedioxid (NO₂) underskrider såväl Världshälsoorganisationens, EU:s samt svenska miljökvalitetsnormer.

4. Förändringar efter samrådet

Efter inkomna synpunkter under samrådet och framtagna eller vidareutvecklade utredningar efter samrådet har planen reviderats enligt följande.

Planhandlingar och underlag:

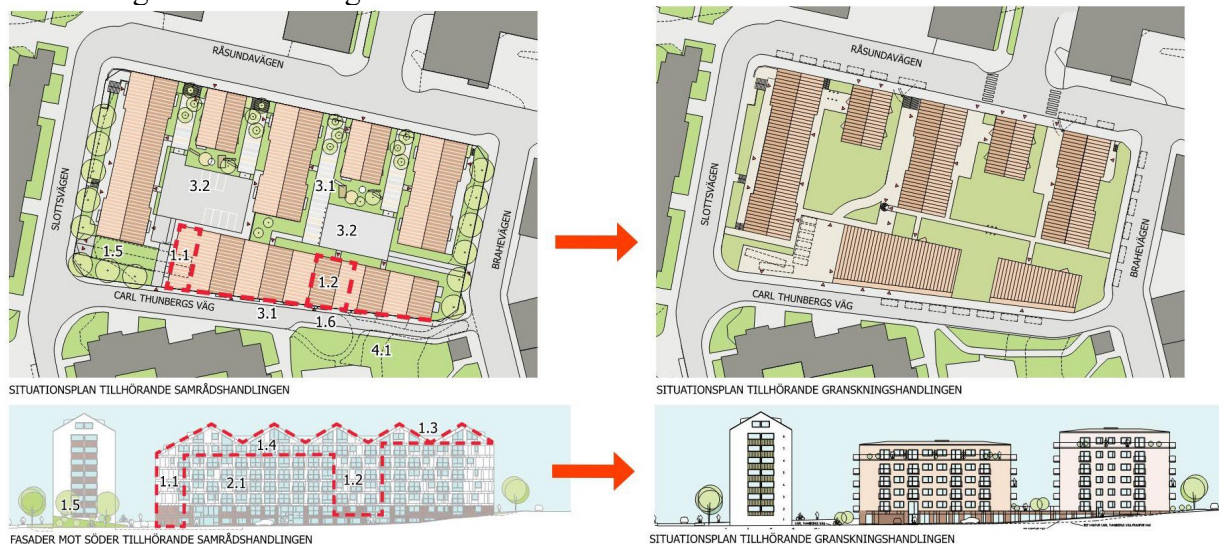
- Plankarta och planbeskrivning har reviderats
- Gestaltningsprogram har tagits fram
- Dagvattenutredning har uppdaterats
- Trafikbulerutredning har uppdaterats
- PM trafik, inkl gaturitning har tagits fram
- Solstudie har uppdaterats
- Dagsljusrapport har tagits fram
- Brandtekniskt utlåtande har tagits fram
- Orienterade studie avseende föroreningar har tagits fram, med vidare fördjupning i PM Inomhusluft samt PM Grundvattenprovtagning.
- PM konstruktion har tagits fram
- Flyghinderanalys har utförts.
- Denna samrådsredogörelse har upprättats

Förändringar av planförslaget:

- Planområdet har utökats, så hela gällande detaljplan (0418/1962) inkluderas, samt Carl Thunbergs väg och berörd del av park och elnätsstation.
- Byggnadsvolymen i söder mot Carl Thunbergs väg har kortats och delats i två volymer. Den västra byggnadsvolymen har sänkts en våning. De inredda vindarna har ersatts med ett låglutande tak och det översta våningsplanet har ett indraget fasadliv mot gatan.
- I de två tillkommande volymerna mot Råsundavägen har planlösningar studerats och bearbetats med avseende på dagsljus och insynsproblem. Det senare förslås hanteras bland annat med burspråk som ger vinklade fönster.
- Gestaltningen av ny bebyggelse har bearbetats med utgångspunkt i att i högre grad ansluta till den befintliga stadsmiljön kring kvarteret. Fasadernas skivmaterial/indelning har ersatts med en homogen putsad yta. Färgsättningen är ljus, och ansluter till kulörer i omgivningens bebyggelse. Sockelvåningen ges ett avvikande material i form av tegel eller natursten.
- Bebyggelsens utformning preciseras både i planbestämmelse på plankartan och i det framtagna gestaltningsprogrammet.
- Carl Thunbergs väg har breddats med 0,5 meter utmed dess norra sida in på kv Flundran för att öka bredden på gångbana och möjliggöra gatubelysning.
- Gångbanan utmed Carl Thunbergs vägs södra sida leds in i parken och ansluter till befintliga gångstråk.

- Befintlig elnätsstation längs Brahevägen avses vara kvar och ges eget användningsområde i plankartan.
- Infarten till garage med tillhörande ramp var i samrådsförslaget lokaliserad mot Slottsvägen. I planförslaget till granskning är denna flyttad till befintligt läge, med infart inom byggnad från Carl Thunbergs väg.
- Inom den västra gården föreslogs en mindre yta för inlastning, denna är flyttad närmare Carl Thunbergs väg och minskad i sin storlek. Ytparkering på gårdarna utgår. I anslutning till föreslagen lastzonen finns ett par parkeringsplatser för besökare, samt angöringsmöjlighet för befintliga bostadsentréer.
- Att en del av gårdsytorna anläggs som grön yta säkerställs i detaljplanen genom planbestämmelse. Gestaltungsprogrammet tillhörande detaljplanen beskriver de gröna värdena på gårdarna som avses att skapas, upphöjda planteringsytor med ett större jorddjup, för att möjliggöra trädplanteringar och lokal dagvattenhantering.
- Utryckningsfordonens angöring till den östra gården flyttas från Brahevägen till Råsundavägen för att minska storleken på hårdgjorda markytor.
- Avfallshantering avses ske med mobil sopsug.
- Detaljplanen uppskattas ge förutsättning för cirka 100 tillkommande lägenheter inom kvarteret. Förändringen från de 80 som angavs i samrådsskedet beror på mer detaljerat skissarbete av planlösningar. Exakt lägenhetsfördelning och antal kommer fastställas i bygglovs-skedet.

Huvuddragen av förändringarna sammanfattas i bild nedan:



Illustrativ beskrivning av förändringar av planförslaget mellan samråd och granskning (Nooa)

Ann-Christine Källeskog
Plan- och exploateringschef