



Utlåtande efter granskning

Detaljplan för kv. Flundran m.m. inom stadsdelen Hagalund, upprättad i maj 2021

Innehåll

1. Bakgrund
2. Sammanfattning
3. Yttranden under granskningen
 - remissinstanser
 - sakägare enligt fastighetsförteckningen och boende
4. Förändringar efter granskningen
5. Synpunkter som inte tillgodosetts

1. Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade den 9 december 2020, § 108, att ställa ut rubricerad detaljplan för granskning.

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 och andra remissinstanser, sakägare enligt fastighetsförteckningen och andra berörda har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Handlingarna har visats på biblioteket i Solna Centrum och i Solna stadshus under tiden 16 december 2020 – 20 januari 2021. Handlingar har även funnits på www.solna.se/flundran. Kungörelse har skett i DN och SvD. Annonsering har även skett i lokaltidningen Mitt i Solna. Inbjudan att lämna synpunkter har skickats enligt sändlista till sakägare enligt fastighetsförteckning, till dem som inkommit under samrådet där adress framgått samt till remissinstanser. Lappning har också skett i portarna inom berörda fastigheter enligt fastighetsförteckningen.

2. Sammanfattning

Här följer en kort sammanfattning av inkomna yttranden. Yttrandena återfinns även nedan under rubrik 3. Yttranden. För ökad läsbarhet har de kortats ned. Alla yttrandena finns oavkortade att ta del av på miljö- och byggnadsförvaltningen.

Yttranden i korthet

Länsstyrelsen framför att kommunen inte har säkerställt att riktvärdena i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader följs. Åtgärder som krävs för att klara riktvärdena anser Länsstyrelsen behöver regleras i plankartan. **Kommentar:** *Planbestämmelse avseende åtgärder för att klara bullernivåer enligt trafikbullerförordningen införs på plankartan inför antagande.*

Lantmäteriet framför att det i plankartan inte framgår hur avgränsningen mellan den allmänna platsmarken och kvartersmarken inom användningsområdet GATA(BC2P) är beskaffad. Vidare framför Lantmäteriet att det i planbeskrivningen inte framgår konsekvenserna av att detaljplanen avses genomföras med stöd av exploateringsavtal. **Kommentar:** *Planbeskrivningen kompletteras inför antagande med förtydligande kring avgränsningen mellan allmän platsmark och kvartersmark i det utpekade området. Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras också.*

Solna Vatten AB framför att det är viktigt att höjdsättning av bebyggelse sker på ett sådant sätt att viktiga funktioner inte riskerar att skadas vid större regn. Inom detaljplaneområdet finns tre lågpunkter som kan påverkas vid större regn. **Kommentar:** *Efter granskning har dagvattenutredningen kompletterats avseende skyfall och åtgärder avseende detta. Planbeskrivningen kompletteras inför antagande. Plankartan kompletteras med planbestämmelse att byggnader ska utföras och teknisk utrustning utformas och placeras så att de ej skadas eller påverkas negativt av skyfall. Detta innebär att avrinning från den övre gården ska ske ytligt mot angränsande gator, inte till den nedre gården. Vidare ska entréer på den nedre gården ska vara belägna minst 10 cm över nedre gårdens marknivå samt gårdarnas bjälklag ska utformas för att inte överbelastas av skyfall.*

Sakägare och boende framför synpunkter avseende att planförslaget innebär att gårdsyta bebyggs vilket innebär mindre gårdsyta, mer skugga och mindre sol och dagsljusstillgång, både i gårdsmiljön och interiört i lägenheterna. Det framförs att ny bebyggelse föreslås på ett kort avstånd från befintlig byggnad med ökad insyn mellan lägenheter som följd. Synpunkter framförs avseende brist på parkeringsplatser och oro över ökad trafik och lägre grad av trygghet. Flera synpunkter emotsätter sig förlängningen av Carl Thunbergs väg och framför en negativ påverkan på parkmiljön söder om planområdet. Ett yttrande efterfrågar luftmätningar samt trafikmätningar som underlag för bullerberäkningar. Flera yttranden uttrycker att planförslaget förbättrats sedan samrådet då en bearbetning har skett, men att flera synpunkterna ändå kvarstår. En boende uttrycker sig helt positiv till förslaget.

Kommentar: *Mellan samrådsskedet och granskningsskedet bearbetades planförslaget, bland annat avseende sol, skugga, dagsljus och insyn. Bland annat genom att volymen mot söder bröts upp i två volymer och avstånden till befintliga byggnader ökades. Byggnadernas höjd sänktes i delar och takets gestaltning bearbetades 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 avses det hanteras med medveten fönstersätt-*

ning 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 påverkar 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.

Ombyggnationen av Carl Thunbergs väg, 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. De träd som tas ner avses att 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.

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 bearbetades byggnadsvolymer, vilket resulterat i att mindre yta av gården tas i anspråk, dvs byggnadernas fotavtryck är mindre. Den mindre inlastningsyta som illustrerades i samrådsförslaget minskades och flyttades 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.

Flera boende i området framför att det idag är brist på parkeringsplatser i området. Parkeringsplanering är efter genomfört detaljplaneförslag, avsett att ske i garaget inom kvarteret. Parkeringsstalet är beräknat utifrån Solna stads parkeringsnorm, där t ex storlek på lägenheterna, avstånd till kollektivtrafik etc. påverkar antalet parkeringsplatser.

ser. Garagets kapacitet bedöms täcka parkeringsbehovet för både befintliga och tillkommande lägenheter.

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. Det är byggaktörens ansvar att säkerställa genomförandet med avseende på framförd oro över risken för sättningar i närliggande bebyggelse.

3. Yttranden

Remissinstanser

Länsstyrelsen framför att det av planhandlingarna framgår att det för ett av bostadshusen finns bullernivåer som överstiger 60 dBA vid fasad. För att klara riktvärdena i trafikbullerförordningen föreslår kommunen att vardagsrum/kök byggs med ett vinklat burspråk med öppningsbar fasaddel mot söder mot vilken minst hälften av bostadsrummen orienteras. Länsstyrelsen anser att detta är en godtagbar lösning, men att åtgärden behöver regleras i plankartan för att säkerställa att riktvärdena följs. Inför antagandet av planen behöver kommunen därför införa planbestämmelser som reglerar att burspråket uppförs.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planbestämmelse avseende åtgärder för att klara bullernivåer enligt trafikbullerförordningen införs på plankartan inför antagande.

Lantmäteriet framför att det i plankartan med bestämmelser inte framgår hur avgränsningen mellan den allmänna platsmarken och kvartersmarken inom användningsområdet GATA(BC2P) är beskaffad. Detta kan försvåra fastighetsbildningen i denna del. Även om fastighetsbildning inom området kan vara möjligt så är det enligt Lantmäteriet inte tydligt exakt hur planen är tänkt att genomföras i den här delen, särskilt i en inlösenssituation.

Vidare framför Lantmäteriet att det i planbeskrivningen inte framgår konsekvenserna av att detaljplanen avses genomföras med stöd av exploateringsavtal och den kan därför inte anses vara förenlig med 4 kap. 33 § tredje stycket plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planbeskrivningen kompletteras inför antagande med förtydligande kring avgränsningen mellan allmän platsmark och kvartersmark i det utpekade området, för att underlätta kommande fastighetsbildning. Även planbeskrivningens genomförandedel kompletteras.

Tekniska förvaltningen, avfallsverksamheten framför att det är bra att mobil sop-sug planeras, samt källsorteringsrum för övriga avfallsfraktioner, med tillhörande två lastzoner för kopplade avfallstransporter. Möjligen kan ytterligare lastzoner behövas om behovet av hämtning av återvinningsfraktioner blir stort, och eller det blir kommersiella verksamheter (exempelvis butiker eller restauranger i markplan) med behov av separata avfallsutrymmen.

Solna Vatten AB framför att det är viktigt att höjdsättning av bebyggelse sker på ett sådant sätt att viktiga funktioner inte riskerar att skadas vid större regn. Inom detaljplaneområdet finns tre lågpunkter som kan påverkas vid större regn.

***Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:** Utifrån inkommen synpunkt har dagvattenutredningen avseende skyfall och studie av lågpunkterna inom planområdet. För lågpunkterna mot gatan bedöms inga åtgärder vara nödvändiga annat än att säkerställa att vatten kan avrinna genom områdets ordinarie dagvattensystem så det inte blir stående. Entréer på nedre gården bör vara belägna minst ca 10 cm över marknivån för att säkerställa att skador inte uppkommer vid skyfall. Vid projektering bör det säkerställas att den övre gårdens avrinning inte sker till nedre gården, samt nedre gårdens bjälklags bärighet för att säkerställa att risk för överbelastning på grund av extrema regn inte föreligger. Bräddning på nedre gården bör finnas för att hantera extrema regnmängder. Planbestämmelse införs för att säkerställa hanteringen av skyfall.*

Vattenfall Eldistribution AB meddelar att de har elnätanläggningar inom området i form av markkabel, nätstation och kabelskåp. E-området bedöms ok, och i framtiden kan elnätstationen behöva byggas om till en större station.

Norrenergi informerar om att de har ledningar i anslutning till kvarteret, i Slottsvägen och Råsundavägen. Eventuella arbeten på ledningarna måste ske med god framförhållning. Eventuell omläggning bekostas av exploitör.

Storstockholms brandförsvaret har inga ytterligare synpunkter än de som tidigare lämnades i samrådet.

Försvarsmakten konstaterar att detaljplaneförslaget inte innehåller några höga objekt (över 45 meter), och har därmed inte handlagt remissen av detaljplanen vidare.

Hyresgästföreningen Solna ställer sig bakom kommunens nu framlagda förslag.

Remissinstanser som inte har någon erinran mot planen:

- Luftfartsverket
- Norrvatten
- Skanova
- Stockholm Exergi, fjärrvärme/fjärrkyla
- Trafikförvaltningen
- Trafikverket

Remissinstanser som inte har svarat på remissen:

- Svenska kraftnät
- Stockholm gas
- Ellevio AB
- Stokab
- Solna hembygdsförening

Sakägare enligt fastighetsförteckningen och boende

I detta avsnitt återfinns synpunkter från sakägare och boende, med kommentarer ämnesvis från förvaltningen i slutet.

Brf Haga är belägen i kvarteret Anhalten och innehåller 161 lägenheter med ca 350 boende och avvisar helt planförslaget. Enligt brf Haga är anledningen till det att det inte upprättats någon miljökonsekvensbeskrivning, samt brister i utredning av luftföroreningar och i utredning av trafikflöden och buller.

Bostadsrättsföreningen kritiserar att planbeskrivningen beskriver teoretiska värden från SLB avseende partiklar och kväveoxid. Föreningen anser att staden ska utföra en luftmätning där man analyserar de faktiska värdena av PM10 och NO₂. Vidare framförs att en mätning pågår, alternativt har utförts, men där mätstationen placerats långt bort på Råsundavägen, så dess resultat ifrågasätts av föreningen.

Avseende trafikflöden ifrågasätter föreningen att bullerberäkningen grundas på uppskattade och inte uppmätta trafikmängder. Vidare menar föreningen att staden inte ser till helheten vad gäller ökad trafik och buller med anledning av pågående eller kommande byggprojekt i närområdet. De lyfter fram pågående utbyggnad av Stora Frösunda, renoveringen av Solportens fastighet inom Flundran 4, och uppförandet av lägenheter i tillfälliga moduler vid Slottsvägen 14, som evakueringslägenheter under stamrenovering. Brf Haga menar att det nu räcker med störningar i närområdet och kräver att staden genomför och redovisar korrekta mätningar av såväl luftföroreningar samt buller, innan man går vidare med planförslaget.

Thunbergs Fastigheter Förvaltning i Solna AB (TFF) ser positivt på att deras synpunkter i samrådet, angående hur byggnader och omgivningar i kvarteret utformas, tagits om hand och har inga fler synpunkter avseende detta. Däremot vänder sig TFF fortfarande mot att Carl Thunbergs väg förlängs till Brahevägen. Biltrafiken anses påverka parkens upplevelsevärden negativt samt innebära en fara för barn som leker i området. Parken används både av barn och vuxna för rekreation och återhämtning. TFF anser att förlängningen av gatan är ett för stort ingrepp i den redan biltäta närmiljön och anser att den även fortsättningsvis ska vara gång- och genväg.

B.F. motsätter sig all byggnation på gårdsytan mellan husen och anser att förslaget bör läggas ned. I en andra skrivelse framför B.F att möjligheten till kontakt med naturen försvinner när det sista sågas ner. Möjlighet för solinstrålning begränsas betydligt. Boendemiljön försämras radikalt.

C.E och E.K vänder sig helt emot planförslaget. De framför att de nya husen kommer skugga gården, och är därför frågande till den gröna gårdsmiljö som planförslaget beskriver, där de bedömer att man inte kommer kunna njuta av solen. Den nya bebyggelsen gör också att det blir mörkt i lägenheterna, i synnerhet ju lägre i husen man bor. De anser att utsikten mot parken ersätts med insyn i varandras lägenheter.

G.M. framför att nybyggnationen i närområdet redan är mycket tät, med 5000 arbetsplatser och 2000 boende i Haga Norra. Flera tättbebyggda hus i området kommer sänka livskvaliteten för alla som bor omkring med mer trafik, ont om parkering, tryck på skolplatser, vård mm. Att Carl Thunbergs väg förlängs till Brahevägen och blir en trafikerad väg är en risk för alla barn som leker på den populära och lugna lekplatsen vid Carl Thunbergs väg.

J.M. skriver att förslaget gör området mer trångbott och mörkt. Med hus så tätt kommer solljuset inte komma igenom till kringliggande hus. JM föreslår att istället göra gården grön och bygga på andra platser. J.M. menar att den nya bebyggelsen medför mer trafik, mer köer till en redan idag påfrestad trafiksituation i korsningen ut mot Frösundaleden.

K.A. föreslår att de två föreslagna byggnaderna längs Råsundavägen utgår och ersätts av oaser till mötesplatser för de boende i kvarteret. Det räcker inte med de två gårdsrummen som föreslås och Carl Thunbergsparken räcker inte till alla. K.A. framför att förslaget sänker trivselfaktorn för befintliga boende. Vidare menar K.A. att det är en brist på parkeringsplatser redan idag, för boende, arbetsplatser och hotell. Förslaget innebär även att parkeringsdäcket tas bort. K.A. undrar om det kommer finnas platser för andra än boende i kv Flundran i garaget. K.A. frågar om Carl Thunbergs väg kommer ha parkeringsmöjligheter, och om andra vägar kommer ha parkeringsmöjligheterna kvar. Vidare frågas om Slottsvägen, Brahevägen och Andersvägen fortsättningsvis kommer vara enkelriktade.

L.H. ställer sig emot förslaget och framför att det blir för trångt, att området redan är tätt med bostäder och det ej finns plats för fler. Förslaget påverkar boende i området negativt och även grönska och grönområden negativt.

L.M. vidhåller de synpunkter som framfördes i samrådet. L.M. anser att förtätningen medför olägenheter vad gäller trafik och ljusinsläpp, i synnerhet för de som bor i direkt anknäring till projektet. Öppnandet av Carl Thunbergs väg som genomfartsgata innebär en starkt ökad belastning av genomfartstrafik exempelvis från Hagalund till Frösundaleden med utsläpp och ökad ljudnivå som följd. Öppnandet medför också risker för de barn som befinner sig i parken med tillhörande lekplats då genomfart tillåts.

L.R. menar att de nya bostäderna medför olägenheter genom ökad trafik på gatorna kring kvarteret och ökat behov av boendeparkering. Om hälften av hushållen har bil tillkommer 50 bilar. Vidare pekar L.R. på en ytterligare olägenhet genom att stora träd avverkas, vilket även påverkar lekplatsen negativt. Nyplanteringar sker ofta med mindre träd. L.R. anser att husen mot Råsundavägen kan uppföras om de närmast boende går med på det, men avråder ifrån att förlänga Carl Thunbergs väg och bygga de två nya husen längs den gatan.

L.S. ställer sig emot förslaget då bebyggelsen kommer leda till att grönområdet minskar, att biltrafiken utanför ökar samt att ljusinsläppet till lägenheten minskar. Bostaden omringas redan av större höghus, skriver L.S. som framför att denna bebyggelse skulle påverka deras välbefinnande negativt.

M.E. tycker inte om planförslaget då det anses försämra ljusförhållandena i lägenheten och öka insynen. M.E. framför att det på grund av parkeringssituationen i gatumiljön redan idag upplevs vara svårt att hitta parkeringsplats och ME är tveksam till att det blir bättre med det nya förslaget. M.E. undrar om det finns tillräckligt med förskoleplatser. Vidare framförs frågan om bygget kommer orsaka sättningar i kringliggande hus. Trafiksäkerheten anses försämrats, då återvändsgatan görs om till en genomfartsgata, vilket ger sämre trygghet för barn. Oro framförs att lekplatsen i parken med dess nuvarande storlek inte kommer räcka till med addering av lägenheter. Slutligen framförs även frågan kring Solportens behov av nya lägenheter. Vid pågående renoveringar har befintliga hyresgäster inhyrts i Solportens eget bestånd.

M.H. motsätter sig planen och anser att det är alldeles för tätt. Lekplatsen kommer bli mörk och skuggig och alldeles för många kommer nyttja lekplatsen.

M.M är emot det föreslagna nybygget och menar att nybyggnation på redan tätbebyggda områden kommer att sänka livskvaliteten för alla som redan bor i husen omkring då det kommer att öka antalet invånare per kvadratmeter. Rusningstrafiken i området anser M.M redan är ett problem och den nuvarande väginfrastrukturen är inte den optimala.

M.N framför att planförslaget innebär att ett åttavåningshus trängs in i kvarteret, 8 meter från befintliga hus. M.N. menar att planförslaget innebär både att befintliga lägenheter helt förlorar dagsljus, solinstrålning och utsikt/utblick, och att nya lägenheter kommer att sakna dessa fundamentala behov. M.N. framför att forskningen visar att det finns samband mellan ljustillgång och god hälsa; ju mer dagsljus, desto mindre besvär såsom sömnsvårigheter och depressioner uppkommer. M.N ställer sig frågande till om Solna stads tjänstemän och politiker tycker att planförslaget innebär lämpliga bostäder, att det tar hänsyn till människors hälsa i enlighet med PBL, eller att det är förenligt med översiktsplanen som anger att vid planering av bostäder är inriktningen att skapa goda boendemiljöer? M.N anser inte det. M.N har vidare synpunkter på gårdsmiljön, där planförslaget innebär att befintlig gårdsyta minskas. M.N framför att idag används gårdsytan till stor del av VVS-centrum på dagarna, men på kvällar och helger nyttjas den för lek och umgänge av de boende i fastigheten. I planhandlingarna beskrivs att gårdsmiljön kommer att bli grön och planteras med träd. M.N frågar hur Solna stad kan säkerställa att detta kommer att ske? Hur kan kommunen säkerställa att bestämmelserna b1 och b2 om viss andel grönyta/ej hårdgjord mark efterlevs? Det krävs ju varken bygglovsansökan eller annat tillstånd för att hårdgöra kvartersmark. Detaljplanen saknar också bestämmer om att träd ska uppföras. Varför anger man då att detta kommer att göras? Är det ens möjligt, med tanke på hur små och mörka gårdarna kommer att bli? Pratet om gröna gårdar anser M.N är ett sätt att skyla över ett överexploaterat planförslag som innebär ohälsosamma bostäder både för tillkommande och befintliga invånare.

M.V. och S.V. anser att det är alldeles för tätt mellan husen och för många hus på den lilla ytan. De anser att det inte kommer finnas plats för de träd och buskar som föreslås och att solen inte kommer kunna nå marken. De framför att de boende kommer ha full insyn in till sina grannar med det absurt lilla avståndet mellan husen, och de boende kommer inte få nog med dagsljus. De framför att det som behövs är en fin parkmiljö runt de hus som redan står där (ingen mer bebyggelse), samt eventuellt en liten matbutik och post.

Ra.H. är negativt inställd till att Haga Norras enda lekpark och grönområde delvis tas i anspråk. Att göra om Carl Thunbergs väg till en genomfartsgata anses störa den lugna oas som det idag är. Ra.H. anser att majoriteten av bostäderna i dennes brf på Carl Thunbergs väg kommer att få avsevärt sämre boendemiljö p.g.a. de nya högre husen. Solna har gott om byggbar mark som inte inskränker på grannar, natur och lekpark som det gör just här.

Ri.H ställer frågan om avsmalningen av den nya gatan kan ske tidigare, så att de tre träden skulle kunna stå kvar. R.H framför att konsekvensen i så fall skulle vara att tre parkeringsplatser försvinner, något som R.H ändå bedömer välavvägt, då träden i parken ger välbehövlig grönska och fungerar som insynsskydd. Vidare föreslår R.H

att några av garagets parkeringsplatser kan upplåtas som besöksparkering för att förbättra parkeringssituationen i området.

T.N. är positiv till planförslaget. T.N. anser att bakgårdarna som idag vetter mot Carl Thunbergs väg är otroligt fula. Att planförslaget också innehåller en del grönska anses bra och de föreslagna husen anses förmodligen bli betydligt vackrare att titta på än de nu fula bakgårdarna. T.N. ser också fram emot lite mer stadskänsla med denna förtätning.

Anonym ställer frågor om det blir något solljus kvar på gårdar eller balkonger, om det blir några gårdar kvar och vilken boendemiljö det blir. Den undrar hur måtten mellan husens höjd och husens mellanrum ser ut, med hänvisning till att man brukar vilja ha samma avstånd som höjd.

Anonyma framför att förtätningen innebär minskning av de yttre gemensamma områdena för de boende, vilket skapar irritation och otrivsel. De framför att det finns parkeringsproblem redan idag, och att ta bort parkeringsmöjligheten på gårdsplanen gör det värre. De anser att planförslaget inte tar hänsyn till människors boendemiljö och att avsikten troligen enbart är ekonomiska vinstintressen hos entreprenören.

Stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Sol, skugga, dagsljus och insyn

Mellan samrådsskedet och granskningsskedet bearbetades planförslaget, bland annat avseende sol, skugga, dagsljus och insyn. Bland annat genom att volymen mot söder bröts upp i två volymer och avstånden till befintliga byggnader ökades. Byggnadernas höjd sänktes i delar och takets gestaltning bearbetades 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 avses det hanteras med medveten fönstersättning samt utförande av burspråk för att undvika insyn. Förslaget innebär fortfarande en påverkan på dessa aspekter, men stadens 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.

Trafik och park

Ombyggnaden av Carl Thunbergs väg, från vändplan och gångväg till gata med både körbana 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 påtalade negativa effekten avseende barns och äldres trafiksäkerhet i gatumiljö och i park bedöms hanterbar, då trafikflödena på den tillkommande gatan 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.

Ombyggnaden av gatan innebär att ett antal träd närmast kv Flundran påverkas och behöver 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 ned 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 vistelsevärden, inte hindrar att gatan förlängs.

I ett yttrande föreslås att gatan smalnas av på annat ställe än det föreslagna. Detta bedöms av staden inte möjliggöra att fler träd kan sparas.

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 bearbetades byggnadsvolymer, vilket resulterat i att mindre yta av gården tas i anspråk, dvs byggnadernas fotavtryck är mindre. Den mindre inlastningsyta som illustrerades i samrådsförslaget minskades och flyttades till en zon närmast Carl Thunbergs väg, för att ytterligare öka ytan för vistelse på gårdarna. Förändringen i nya bebyggelsevolymer 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.

Genom planbestämmelse (b1 och b2) säkerställs att en viss andel grönyta/icke hårdgjord mark anläggs på de båda gårdarna. Efter granskning har även en administrativ bestämmelse införts, för att säkerställa andelen grön yta på längre sikt. Bestämmelsen reglerar att marklov krävs även för markåtgärder på kvartersmark som kan försämra markens genomsläpplighet. Den gröna gårdsmiljön beskrivs även i det till detaljplanen hörande gestaltningsprogrammet. Uppfyllande av intentionerna i gestaltningsprogrammet ingår i det bindande exploateringsavtalet mellan staden och fastighetsägaren. Att gården utformas med planteringar och grönska är även en förutsättning för att hantera dagvatten enligt stadens dagvattenstrategi. Att följa stadens dagvattenstrategi är även det en del av det bindande exploateringsavtalet mellan staden och fastighetsägaren. Staden bedömer att detaljplanens syfte med dess bestämmelser, tillsammans med exploateringsavtalet säkerställer att gårdsmiljön blir grön och planteras med träd i den omfattning som beskrivs i detaljplanen med det tillhörande gestaltningsprogrammet.

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 ska, efter genomfört detaljplaneförslag, i huvudsak ske i garaget inom kvarteret. Parkeringstalet är beräknat utifrån Solna stads parkeringsnorm, där exempelvis storlek på lägenheterna, avstånd till kollektivtrafik etc. påverkar antalet parkeringsplatser. Garagets kapacitet bedöms täcka parkeringsbehovet för både befintliga och tillkommande lägenheter. Förslag om att inhysa besöksparkering i garaget har framförts i granskningen. I det applicerade parkeringstalet ingår behovet av besöksparkering. Avsikten från fastighetsägarens sida är att garaget ska inrymma besöksparkering. Garaget kan även innehålla bilpoolsplatser eller liknande.

Angående parkering längs gata innebär förslaget att en parkeringsplats längs Rå-sundavägen tas bort, för att möjliggöra lastplats för hämtning av avfall. På Carl Thunbergs väg kommer parkering kunna ske längs norra sidan av gatan. Avseende Slottsvägen, Brahevägen och Andersvägen innebär inte planen någon förändring av enkelriktningar.

Genomförande

Vid byggnation förekommer störningar i form av buller. Dessa störningar är temporära och övergående. Vid detaljplanens genomförande tas kontrollprogram och åtgärdsprogram för buller under byggtiden fram för att minimera störningar för befintliga bostäder. Det är byggaktörens ansvar att säkerställa genomförandet med avseende på eventuell risk för sättningar i närliggande bebyggelse.

Övrigt

Avseende mätningar av luftföroreningar använder sig staden av spridningsberäkningar för partiklar PM10 och kväveoxid som utförs av Östra Sveriges Luftvårdsförbund, som i sin tur anlitar SLB Analys. Beräkningarnas överensstämmelse med verkligheten är god. Stadens bedömning är att det inte finns behov av luftmätning avseende luftföroreningar vid kvarteret Flundran.

Avseende trafikflöden som ligger till grund för framtagna bullerberäkningar, så grundas de dels på trafikmätningar, dels på framtida uppskattade trafikflöden. I denna uppskattning tas även hänsyn till andra utbyggnadsprojekt. Staden bedömer att trafikmätningar på plats på lokalgatorna inte är nödvändiga för planprojektet.

Det behov av förskoleplatser som planförslaget medför bedöms kunna rymmas inom befintligt förskolebestånd.

4. Förändringar efter granskningen

Synpunkterna kan läsas sammanfattade ovan. Samtliga yttranden finns i sin helhet att ta del av på miljö- och byggnadsförvaltningen. Följande ändringar/uppdateringar har gjorts efter granskningen inför detaljplanens godkännande och antagande:

- Vissa mindre förändringar och förtydliganden har gjorts i plankarta och planbeskrivning utifrån bl.a. synpunkter och kommentarer listade ovan.
 - Bullerförordningens riktvärden regleras i plankartan (Länsstyrelsens synpunkt).
 - Dagvattenutredningen har uppdaterats med avseende på hantering av skyfall och eventuell översvämning i lågpunkterna inom planområdet.

det. Planbeskrivningen uppdateras avseende denna aspekt samt planbestämmelse införs för att säkerställa hantering av skyfall.

- En planbestämmelse avseende inglasning av balkonger har lagts till: ”Inglasning av utkragande balkonger mot gata får ej ske, med undantag om det krävs av bullerskäl.”
- Planbeskrivningen har förtydligats kring avgränsningen mellan allmän platsmark och kvartersmark i det område där 3D-fastighetsbildning möjliggörs.
- En administrativ bestämmelse avseende marklov har införts för att säkerställa andelen grön yta på gården på längre sikt.
- Planbeskrivningens genomförandedel har kompletterats.
- Övriga mindre justeringar, preciseringar/förtydliganden och korrigeringar har gjorts vid behov.

- Detta utlåtande efter granskning har upprättats.
- Dagvattenutredningen har uppdaterats utifrån Solna Vattens synpunkter.
- Ett miljöprogram har tagits fram och binds till exploateringsavtalet.
- Ett exploateringsavtal har tagits fram inför planens antagande, till vilken detaljplanens gestaltungsprogram binds.

5. Synpunkter som inte tillgodosetts

Granskningsutlåtandet redovisar yttranden som inkommit under detaljplanens granskningsskede. Nedanstående förteckning redovisar de som yttrat sig under något planskede och som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

- BRF Haga (Avvisar planförslaget. Vill att luftmätning och trafikmätning genomförs. Anser att MKB ska tas fram. Anser att störningar under byggtid är för stora.)
- Thunbergs Fastigheter Förvaltning i Solna AB (Anser att Carl Thunbergs väg ej ska förlängas. Anser att planförslaget innebär för stora negativa konsekvenser på parken söder om planområdet)
- A.E (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- A.S (Anser att kvarteret ej ska bebyggas. Anser att MKB ska tas fram.)
- A. Z (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- B.F (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- B.S (Anser att kvarteret bör förtätas på annat sätt.)
- B.Q (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- C.A (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- C.E (Anser att kvarteret ej ska bebyggas. Anser att MKB ska tas fram.)
- E.L (Ansåg i samrådet att föreslagen volym mot söder skulle minska i skala och högre hänsyn till kringliggande karaktär. Anser att gatan ej ska förlängas.)
- E.K (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- E.K, samråd (Önskar fler parkeringsplatser. Anser att gatan ej ska förlängas.)
- E.N (Anser att husen är för höga.)
- G.M (Anser att planförslaget innebär för tät komplettering. Anser att gatan ej ska förlängas.)
- J.L (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- J.M. (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)

- K.A (Anser att de två volymerna mot Råsundavägen ska utgå.)
- K.C (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- K.K (Anser att antalet parkeringsplatser ej ska minska. Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- L.H (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- L.M (Anser att kvarteret ej ska bebyggas och att gatan ej ska förlängas.)
- L.R (Anser att kvarteret ej ska bebyggas, att gatan ej ska förlängas och att träd ej ska tas ned.)
- L.S (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- L.S, samråd (Anser att kvarteret ej ska bebyggas och att gatan ej ska förlängas.)
- M.B (Anser att parkeringsutbudet ej ska minska.)
- M.E. (Anser att kvarteret ej ska bebyggas och att gatan ej ska förlängas.)
- M.E, samråd (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- M.H. (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- M.H, samråd (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- M.M (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- M.N (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- M.V (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- M.W (Anser att gatan ej ska förlängas.)
- R.H (Ansåg i samrådet att bebyggelsens utformning ej passar in i området.)
- S.E (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- S.H (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- S.V (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)
- Ra.H. (Anser att kvarteret ej ska bebyggas och att gatan ej ska förlängas.)
- Ri.H. (Anser att träd ej ska tas ned.)
- U.S (Anser att kvarteret ej ska bebyggas.)

Alexander Fagerlund
Plan- och geodatachef