



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tjänsteskrivelse

2024-03-27  
BND/2024:57

## Solna stadsmiljöpris 2024

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden utser tre finalister till 2024 års stadsmiljöpris.

### Sammanfattning

Sedan 1998 delar Solna stad varje år ut stadsmiljöpriset. Mottagare av priset kan vara person, företag, institution eller sammanslutning, som på ett betydelsefullt sätt medverkat till byggnadens, anläggningens eller åtgärdens konstnärliga kvalitet eller estetiska effekt.

Som underlag till beslut har fem kandidater till stadsmiljöpriset tagits fram för presentation på Byggnadsnämnden. Urvalet av kandidater har gjorts av en grupp tjänstemän på Bygglovsenheten och Plan- och geodataenheten, efter en genomgång av nyligen genomförda projekt och platsbesök vid aktuella projekt. Vid nämndens sammanträde väljs tre finalister ut utifrån dessa fem kandidater.

Byggnadsnämnden utser vinnaren av stadsmiljöpriset och denne presenteras på stadens Frukostbricka den 21 maj.

Emelie Grind  
Förvaltningschef

Alexander Fagerlund  
Enhetschef



**NATIONALARENAN 6  
EVENEMANGSGATAN 14C, SOLNA  
Bygglov för tidsbegränsad åtgärd,  
tillbyggnad, centrumanläggning**

**Förslag till beslut**

**Tidsbegränsat bygglov avslås** med stöd av 9 kap 33§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), för tillbyggnad och fasadändring av köpcentrum med byggnadsarea om 278 kvm med de förutsättningar som anges nedan.

**Avgift**

Avgiften för avslagsbeslut i nämnd är 20 000 kr i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Faktura/or skickas separat.

**Avgiftsberäkning**

20 000 kr – Avgift för avslag enligt tabell 10

**20 000 kr – Summa avgifter**

Beskrivning av ärendet, skälen för beslutet, handlingar som ingår i beslutet samt hur man överklagar framgår av tjänsteskrivelsen.

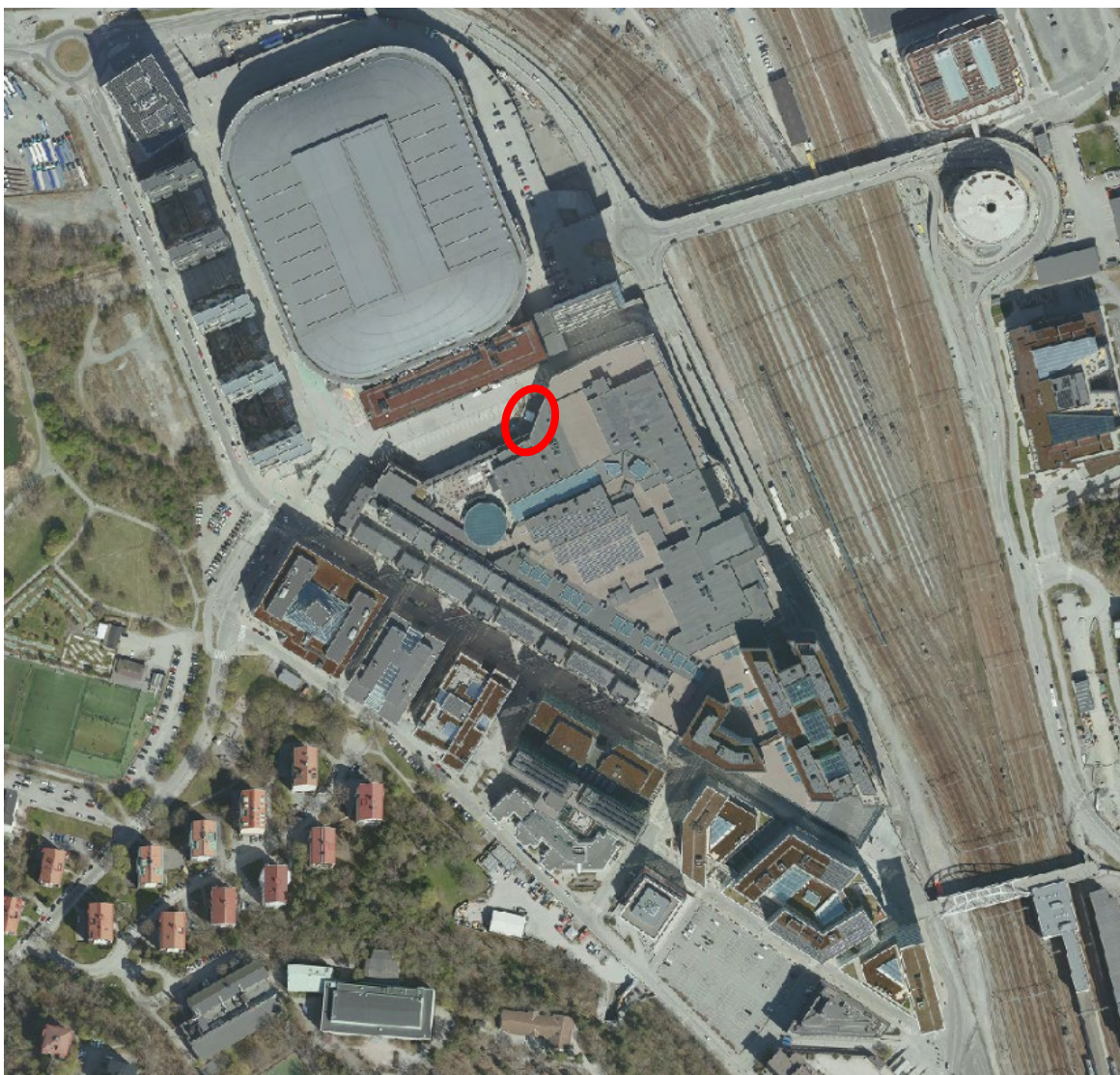
**Sammanfattning**

Rodamco Handel AB har inkommit med ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad på Mall of Scandinavia. Befintlig uteservering på fasad mot norr föreslås byggas in under löptiden för den innanför liggande lokalens hyreskontrakt. Åtgärden strider mot detaljplanens egenskapsbestämmelser. Den uppfyller inte heller kraven avseende varsamhet och god helhetsverkan, varför den inte kan få permanent bygglov.

Det föreligger inget tillfälligt behov av åtgärden varför den inte kan få tidsbegränsat bygglov.

Emilie Grind  
Förvaltningschef

Björn Hellberg  
Bygglovsarkitekt



## Ärendet

Rodamco Handel AB har inkommit med ansökan om tidsbegränsat bygglov för tillbyggnad och fasadändring på Mall of Scandinavia. Befintlig uteservering på fasad mot norr föreslås byggas in under löptiden för den innanför liggande lokalens hyreskontrakt. Förslaget skulle tillföra 278 kvm byggnads- tillika bruttoarea till Mall of Scandinavia.

Ärendet har en förhistoria av tidigare ansökningar om permanent bygglov för tillbyggnad som har dragits tillbaka efter förvaltningens preliminära bedömning att bygglov inte kan ges. Exakt utformning och placering har varierat något, men i allt väsentligt är aktuellt ärende likt tidigare ärenden.

I januari 2020 sökte Solna Eventcenter AB bygglov för tillbyggnad på platsen, BYGG.2020.25. Ansökan återtogs efter att förvaltningen kommunicerat en preliminär bedömning om att bygglov inte kan ges.

I december 2022 sökte Xelle Group AB bygglov för tillbyggnad på platsen, BYGG.2022.647. Ansökan återtogs efter att förvaltningen kommunicerat en preliminär bedömning om att bygglov inte kan ges.

I juni 2023 sökte Rodamco Handel AB bygglov för tillbyggnad på platsen, BYGG.2023.206. Ansökan återtogs efter att förvaltningen kommunicerat en preliminär bedömning om att

bygglov inte kan ges.

Skillnaden nu är att sökt bygglov är tidsbegränsat. Den sökta tiden är till och med 2032 (8 år) och sökanden motiverar det med att det befintliga hyreskontraktets löptid är så långt.

På ansökningsblanketten anger sökanden att de söker bygglov för uteservering. I handlingarna redovisas emellertid en tillbyggnad som dockas mot fasaden. Det finns redan en uteservering på platsen. Uteserveringar är inte bygglovspliktiga. Bord, stolar, parasoller, staket och annat som hör uteserveringar till är inte heller lovpliktiga åtgärder. Detta har såväl den nuvarande sökanden såväl som andra inblandade aktörer tydligt informerats om inom ramen för de ärenden och förfrågningar som inkommit till förvaltningen de senaste åren. Att det fortfarande skulle råda några missförstånd kring saken håller förvaltningen för osannolikt.

### *Gestaltning*

Tillbyggnaden föreslås bli mycket omfattande på marken och sträcka sig längs en majoritet (30 m av 46 m) av den aktuella fasaddelen, mot västnordväst. Tillbyggnaden föreslås även passera innerhörnet och uppta ytterligare ca 4,5 m av fasaden mot nordväst.

I allt väsentligt är inglasningen icke-gestaltad. Någon anpassning till platsen eller den byggnad den ansluter till finns inte i förslaget och inte heller något försök att matcha Mall of Scandinavias gestaltungsambitioner. Inglasningen har karaktären av lagervara från byggvaruhus.

### *Stadsbild*

Förslaget till tillbyggnad är tydligt volymskapande och skulle bryta den annars konsekventa fasadlinjen.

Den aktuella delen av fasaden har en uppglasad bottenvåning. Ovanför denna återfinns huvuddelen av fasaden med en sammanhållen och karakteristisk fasadgestaltning. Denna del av fasaden är täckt av element av sandwichpanel tänkta att illustrera isflak och sprickor vid islossning. Den föreslagna inglasningen föreslås överstiga bottenvåningens glaspartier och fortsätta mer än 1,2 meter upp på ”isflaken”. Därmed skulle den bryta viktiga linjer i Mall of Scandinavias fasadgestaltning och komma att ge ett stökigt och icke omhändertaget intryck

Ärendet är inte komplett, en stor mängd handlingar saknas eller är bristfälliga. Ärendet kan emellertid avgöras på inlämnade handlingar, varför förvaltningen har avstått ifrån att begära kompletteringar. Det finns ingen möjlighet att bevilja tidsbegränsat bygglov, inte heller finns det tänkbara revideringar av utformningen som skulle kunna göra det möjligt.

## **Förutsättningar**

För fastigheten gäller detaljplan P09/6 med laga kraft 2009-10-14.

På aktuell plats gäller användningsbestämmelse:

PCY – Parkering, Centrum, Idrott

samt egenskapsbestämmelser:

X<sub>1</sub> - Marken skall vara tillgänglig för allmän gång-och cykeltrafik i nivå med kringliggande torgytor samt förbindelser till gata

g - Marken skall vara tillgänglig för

gemensamhetsanläggning

+13 (RH2000) - Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet.

Åtgärden avviker från detaljplanen avseende de tre egenskapsbestämmelserna. Mark tas i anspråk som ska vara tillgänglig. Högsta tillåtna byggnadshöjd överskrids.

Byggnaden (Mall of Scandinavia) präglas av en stark arkitektonisk idé.

### **Motivering av beslutet**

Ansökan har kungjorts. Inga synpunkter har inkommit.

Då föreslagen åtgärd enligt ansökan, tillbyggnad på mark som inte får bebyggas, som ska vara tillgänglig och med en högsta byggnadshöjd om 13 m över nollplanet, innebär avvikelser från detaljplanen kan permanent bygglov inte ges.

Åtgärden uppfyller inte kraven avseende god helhetsverkan och varsamhet. Arenatorget är en viktig plats i det moderna Solna, belägen mellan herrfotbollens nationalarena och Skandinaviens största köpcentrum – två byggnader präglade av starka arkitektoniska idéer och med stark omgivningspåverkan. Den sökta lovtiden är lång och skulle innebära negativa konsekvenser för platsen under orimligt lång tid.

Att bevilja tidsbegränsat lov i ärendet kan komma att ha prejudicerande verkan och riskerar att öppna upp för ytterligare, långvariga, tidsbegränsade åtgärder som inte är planenliga och inte uppfyller utformningskraven. Att senare sätta en gräns för hur många sådana åtgärder som kan tillåtas, på fastigheten eller i kommunen i stort, riskerar att uppfattas som godtyckligt och förenat med bristande rättssäkerhet.

För att tidsbegränsat lov ska kunna ges enligt PBL ska ”åtgärden avses att pågå under en begränsad tid”. Enligt rättspraxis, etablerad i regeringspropositioner, förarbeten och domar från Mark- och miljödomstolen betyder det att åtgärden behöver uppfylla ett tydligt tidsbegränsat behov. Vad som kan anses utgöra ett tillfälligt behov har också tydligt utkristalliserat sig genom en stor mängd rättsfall, varför rättspraxis kommit att bli relativt lättuttolkad. Något tillfälligt behov föreligger inte i ärendet. Sökt åtgärd syftar till att tillfredsställa ett permanent behov varför tidsbegränsat bygglov ej kan beviljas enligt 9 kap 33§ Plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Sökt åtgärd skulle komma att öka, de innanför liggande, serveringarnas bruttoarea. Sökanden har angivit att man söker för den tidsperiod som motsvarar löptiden för befintligt hyreskontrakt. Det är inte ett tillfälligt behov i lagens mening. Frågan om en tillbyggnad på platsen har aktualiserats återkommande de senaste åren, även med tidigare hyresgäster. Det finns inga indikationer på att sökandens behov av åtgärden skulle upphöra efter åtta år. Tvärtom har sökanden i sitt följebrev indikerat att behovet sannolikt kommer att kvarstå.

Sökanden har även framfört argumentet att åtgärden utgör en trygghetsskapande åtgärd för den anslutande torgytan. Förvaltningen finner förvisso argumentet långsökt, men kan också konstatera att om trygghetsunderskott råder på torget så är behovet av ökad trygghet ett typiskt permanent behov enligt rättspraxis. Bygglovspliktiga åtgärder som avser tillfredsställa ett permanent behov måste enligt PBL ha permanent bygglov. Det finns inga indikationer på att trygghetssituationen på torget skulle komma att förbättras om just åtta år, på ett sådant sätt att behovet av en trygghetsskapande åtgärd då upphör.

## Handlingar som ingår i beslutet

- Situationsplan inkom 2024-01-24
- Planritningar, plan och takplan, inkom 2024-01-24
- Fasad- och sektioneritningar inkom 2024-01-24

## Övriga handlingar som ligger till grund för beslutet

- Ansökan inkom 2024-01-24
- Utlåtande brand inkom 2024-01-24
- Avvecklingsplan inkom 2024-01-24

## Underrättelser

Enligt 9 kap 25§ PBL skall berörda sakägare med flera underrättas om åtgärden innebär en avvikelse från detaljplan eller områdesbestämmelser eller om åtgärden skall utföras i ett område som inte omfattas av detaljplan och åtgärden inte är en kompletteringsåtgärd.

Ansökan har kungjorts. Inget yttrande har kommit in.

## Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas skriftligt. Ange vilket beslut som överklagas med datum, diarienummer och fastighetsbeteckning, den ändring som begärs och skälen till överklagandet. Underteckna och namnförtydliga. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till **Solna stad, Byggnadsnämnden, 171 86 Solna**, alternativt mejlas till [byggnadsnamnden@solna.se](mailto:byggnadsnamnden@solna.se) Skrivelsen måste ha inkommit till byggnadsnämnden senast inom tre veckor från den dag ni fick del av beslutet. Om ni inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och inrikes tidningar.

## Expediering, delgivning och kungörelse

*Delges*

Sökanden

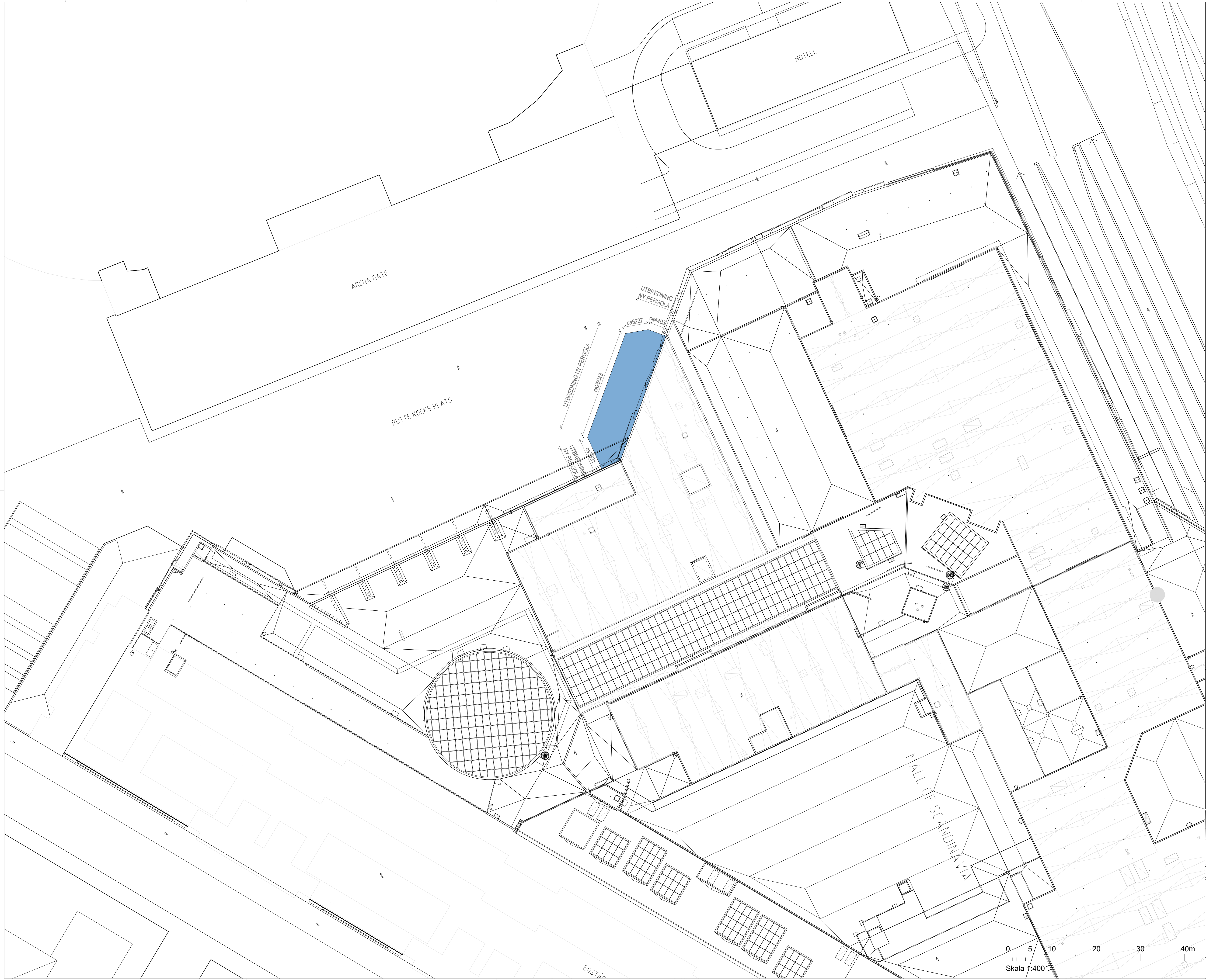
Fastighetsägaren

*Kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar*

Meddelande om kungörelse skickas till:

Rågrannar





**FÖRKLARINGAR**

ALLA MÅTT ANGES I MILIMETER OM INTE ANNAT ANGES.  
 PLUSHÖJDER I METER

 -UTBREDNING AV NY PERGOLA

**FÖRESKRIFTER:**

**BYGGLOV AVSER:**

NY PERGOLA BYGGS AV STOMME I METALL MED HÖJ-SÄNKBAR RÄCKE I GLAS SAMT FASTA GLASPARTIER PÅ BEFINTLIG UTESERVERING (TERRASS). MOTORDRIVEN SOLSKYDD I TAK. ÖMFATTNING SE RITNINGSUNDERLAG.

**KULÖRER:**

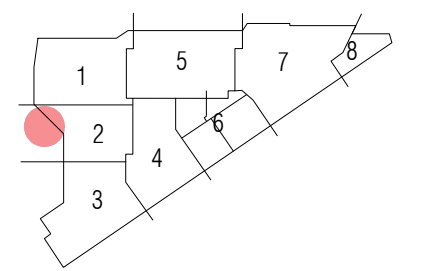
METALLSTOMME SAMT PLÅT: SILK GREY RAL 7044.  
 GLAS: KLARGLAS

YTA FÖR NY PERGOLA BTA: ca 267kvm.

**HÄNVISNINGAR:**

PLAN SE RITNING A4.0.1-04  
 TAKPLAN SE RITNING A4.0.1-05  
 FASADER, SEKTION SE RITNING A4.0.3-01

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM



**BYGGLOVSHANDLING**

A | WAK Arkitekter AB Ljuslingen 26, 120 31 Stockholm, tel: 08-55667060

V

E

K

UPPDRAGSR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
	RKJ	RKJ

DATUM	ANSVÄRIG
2023-03-28	Henrik Wåhlin

NY PERGOLA

SITUATIONSPLAN

SKALA	NUMMER	BET
1:800 (A3) 1:400 (A1)	A01.0-01	





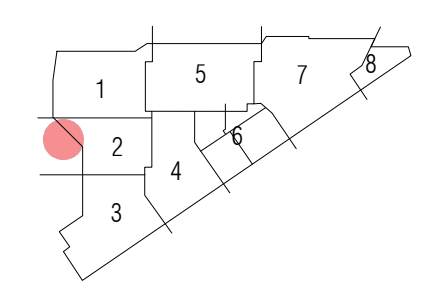
**FÖRKLARINGAR**  
 ALLA MÅTT ANGES I MILIMETER OM INTE ANNAT ANGES.  
 PLUSHÖJDER I METER

-NY VÄGG  
 -BEF VÄGG  
 -NY DÖRR  
 -BEF DÖRR  
 AVSER BYGGLOV

SE ÄVEN RITNING A01.0-01  
**FÖRESKRIFTER:**  
 SE RITNING A01.0-01

**HÄNVISNINGAR:**  
 SITUATIONSPLAN SE RITNING A01.0-01  
 TAKPLAN SE RITNING A4.0.1-05  
 FASADER, SEKTION SE RITNING A4.0.3-01

BEF	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIDA	DATUM



**BYGGLOVSHANDLING**

A   WAK Arkitekter AB Ljusåtergatan 26, 120 31 Stockholm, tel: 08-55667060		
V		
E		
K		
UPPDRAGSR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
DATUM	ANSVARG	
2023-03-28	Henrik Wåhlin	
NY PERGOLA PLAN 04		
SKALA 1:200 (A3) 1:100 (A1)	NUMMER <b>A40.1-04</b>	BET

ENTRÉPLAN (PLAN 04)  
 skala 1:100



TAKPLAN (PLAN 05)  
skala 1:100



**FÖRKLARINGAR**

ALLA MÅTT ANGES I MILIMETER OM INTE ANNAT ANGES.  
PLUSHÖJDER I METER

- NY VÄGG
- BEF VÄGG
- NY DÖRR
- BEF DÖRR
- AVSER BYGGLOV

SE ÄVEN RITNING A01.0-01

**FÖRESKRIFTER:**

SE RITNING A01.0-01

**HÄNVISNINGAR:**

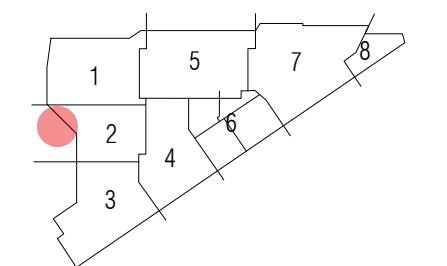
SITUATIONSPLAN SE RITNING A01.0-01  
PLAN SE RITNING A4.0.1-04  
FASADER, SEKTION SE RITNING A4.0.3-01



BEF. SITUATION

BEF	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

**Westfield**  
MALL OF SCANDINAVIA



**BYGGLOVSHANDLING**

A | WAK Arkitekter AB Ljusåstigen 26, 120 31 Stockholm, tel: 08-55667060

V |

E |

K |

UPPDRAGSRITAD AV: RKJ HANDLÄGGARE: RKJ

DATUM: 2023-03-28 ANSVARIG: Henrik Wåhlin

NY PERGOLA  
PLAN 05

SKALA: 1:200 (A3)  
1:100 (A1)

NUMMER: A40.1-05

BET: 1



**FÖRKLARINGAR**

ALLA MÅTT ANGES I MILIMETER OM INTE ANNAT ANGES.  
PLUSHÖJDER I METER

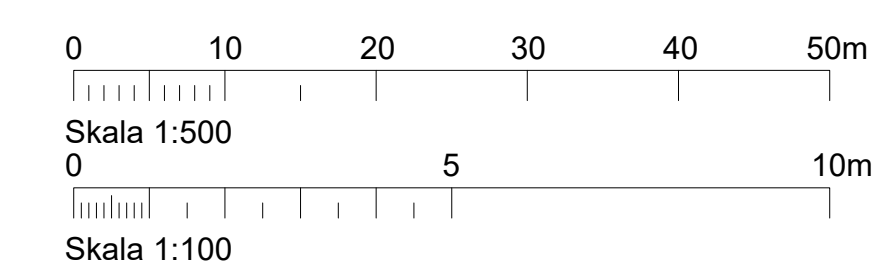
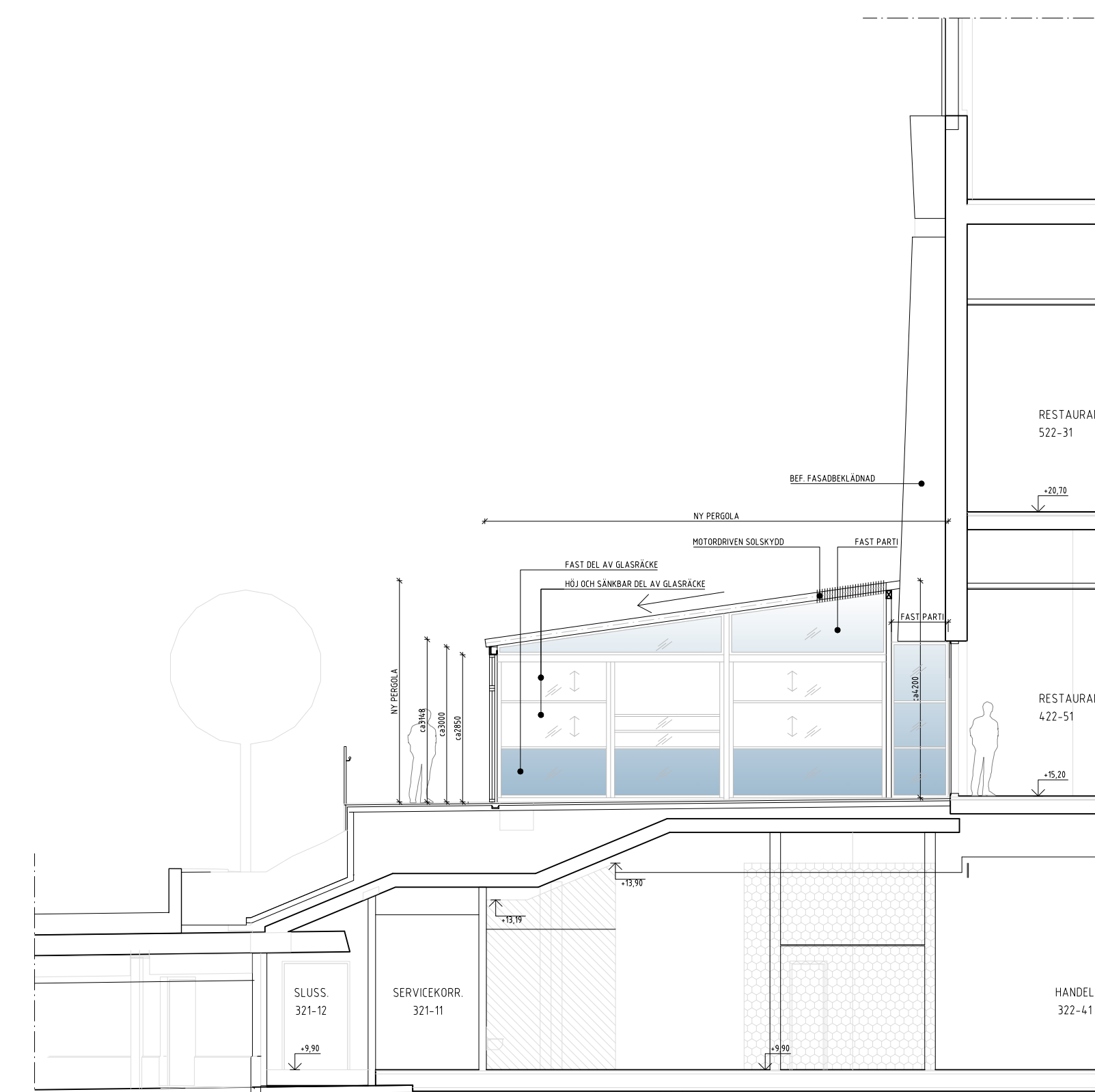
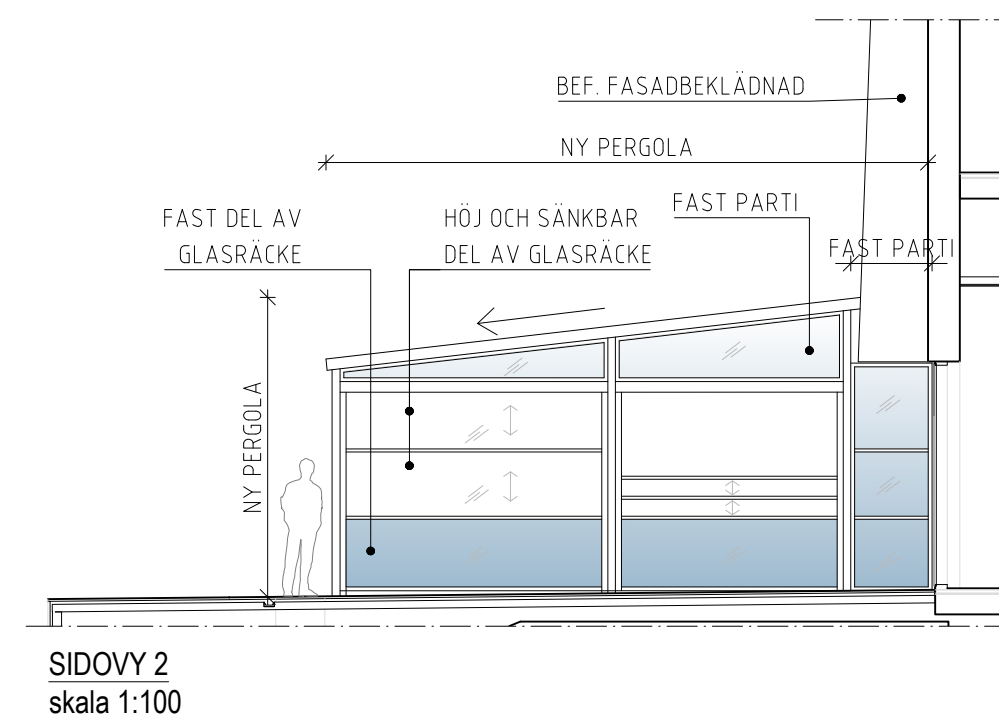
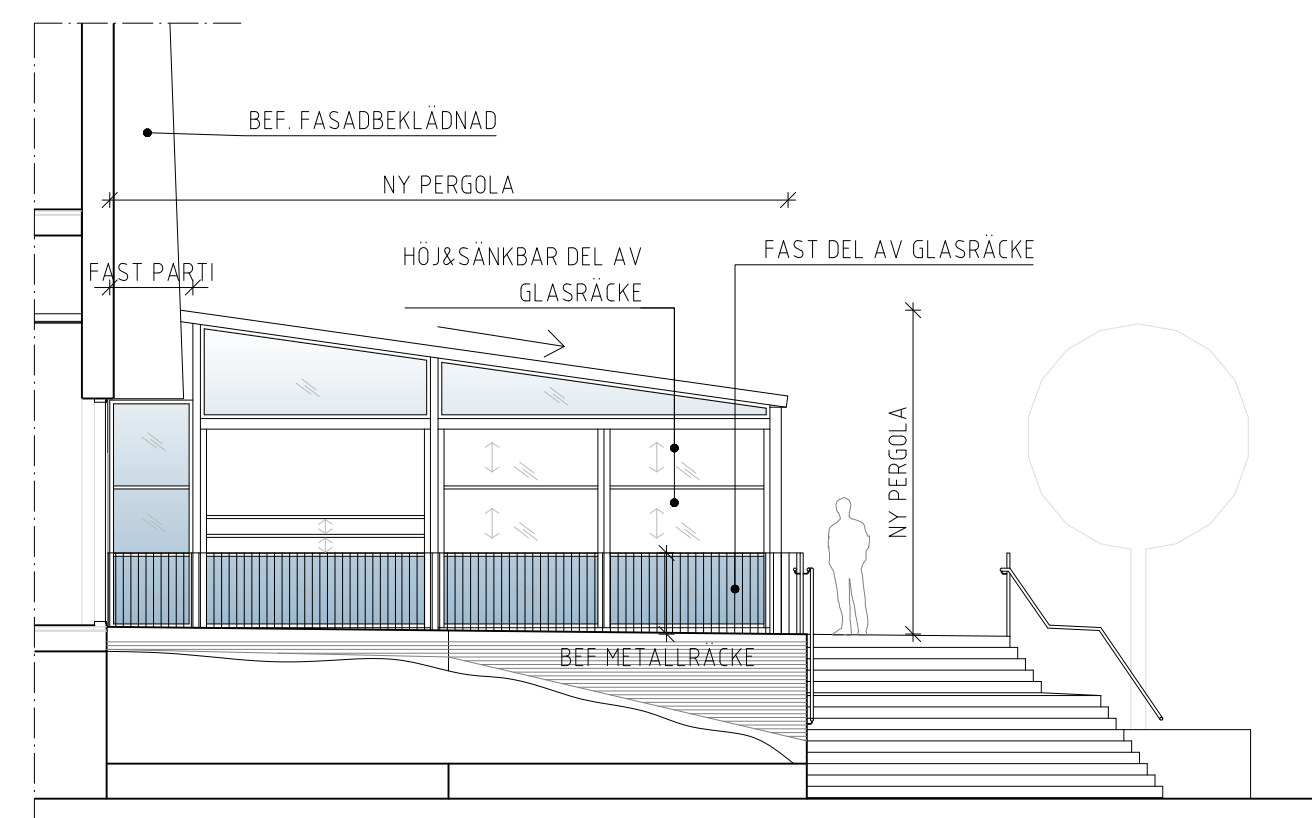
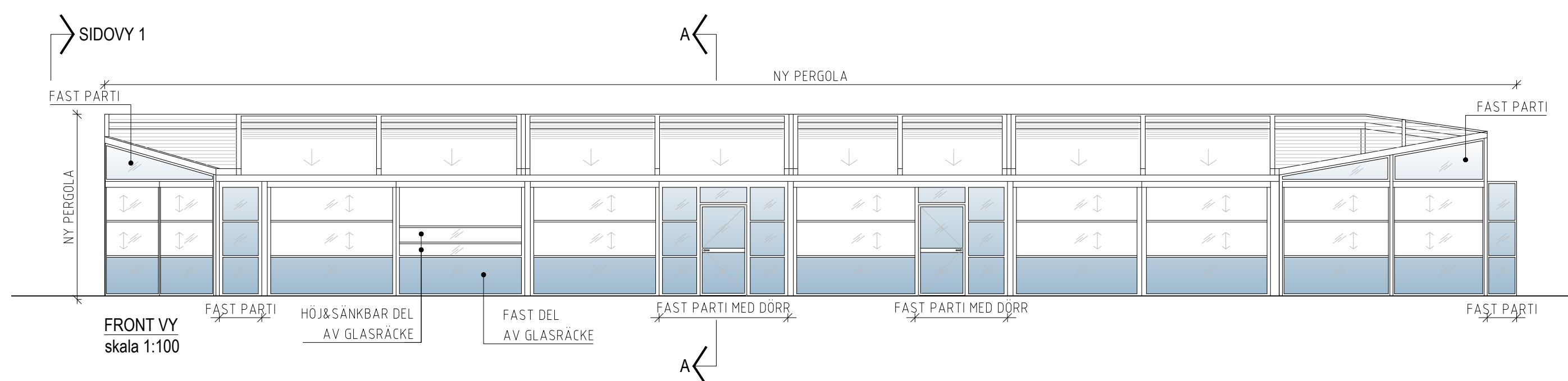
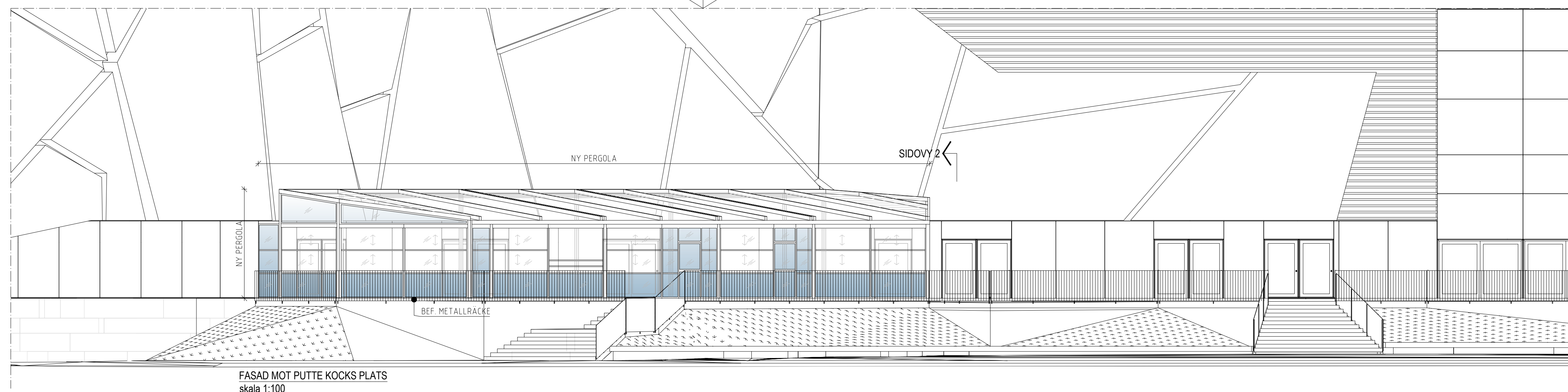
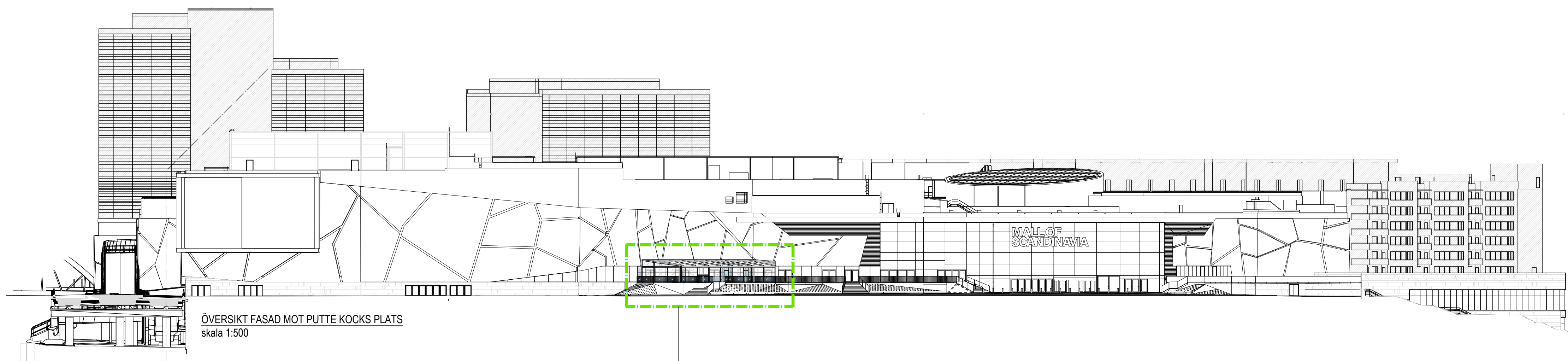
SE ÄVEN RITNING A01.0-01

**FÖRESKRIFTER:**

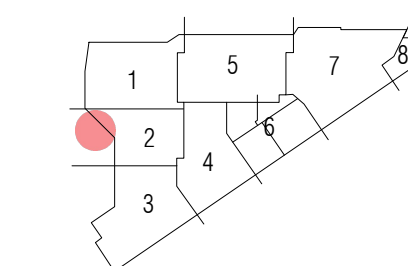
SE RITNING A01.0-01

**HÄNVISNINGAR:**

SITUATIONSPLAN SE RITNING A01.0-01  
PLAN SE RITNING A4.0.1-04  
TAKPLAN SE RITNING A4.0.1-05



BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIDA	DATUM



**BYGGLOVSHANDLING**

A | WAK Arkitekter AB Ljuslingen 26, 120 31 Stockholm, tel: 08-55667060

V |

E |

K |

LUPPROGGRITAD AV HANDELAGGARE

2023-03-28 Henrik Wåhlin

NY PERGOLA

FASADER SAMT SEKTION A- A1

SKALA 1:200, 1:1000 (A3) 1:100, 1:500 (A1) NUMMER 1 BET

A40.3-01

Arkitekt: 2023-03-28, Arkitekt: BYGG 2023-03-28, Handling: 2023-03-28

## Mall of Scandinavia, brandtekniskt utlåtande angående uteservering mot Arenatorget

Detta brandtekniska utlåtande har upprättats med anledning av att beskriva de brand- och utrymningstekniska förutsättningarna för uteservering mot Arenatorget och dess påverkan på möjligheten till utrymning av Friends Arena.

### Allmänt

Uppdragsgivare: Rodamco Handel AB

Objektsadress: Mall of Scandinavia, Solna kommun

Handläggande brandingenjör: Erik Sävmark

Internkontrollerande brandingenjör: Magnus Lindström

Underlag för utlåtandet:

- Platsbesök genomfört 2023-11-08
- Brandskyddsdocumentation Mall of Scandinavia, daterad 2021-12-20
- Brandtekniskt utlåtande angående uteservering, daterat 2023-01-13

### Myndighetskrav

Boverkets byggregler BBR 29 (BFS 2011:6 med ändringar t o m BFS 2020:4) utgör myndighetskrav för utlåtandet.

### Förutsättningar

Detta utlåtande avser beskriva de brandtekniska förutsättningarna för ändring av en befintlig uteservering tillhörande hyresgästen S2 i Mall of Scandinavia. De planerade ändringarna av uteserveringen innebär att den förses med glasväggar och pergolatak. Även idag finns en servering på uteplatsen, med staket som avgränsning.

Utlåtandet beskriver endast ändringarnas påverkan på Arenatorgets övriga omgivande byggnader, i huvudsak möjligheten till utrymning av Friends Arena. Ändringarnas påverkan på det byggnadstekniska brandskyddet i Mall of Scandinavia beskrivs i separat brandtekniskt utlåtande daterat 2023-01-13.



## Brandteknisk bedömning

Den yta som uteserveringen är placerad på är belägen på en terrass ca två meter ovan Arenatorget. Terrassen är försedd med tre olika trappor som leder ner till Arenatorget. I övrigt förbinds terrassen och Arenatorget av en slänt som avslutas med en stödmur på ca 1 m. Se bild 1 och 2.



*Bild 1. Ytan till höger illustrerar terrassen där uteserveringen är belägen.*



*Bild 2. Ytan till vänster illustrerar terrassen från en annan vinkel.*

Vid utrymning av Friends Arena utgör Arenatorget en viktig passage för att kunna ta sig vidare till omgivande gatunät. Arenatorget utgör även en uppehållsyta för ett stort antal personer om köbildning uppstår vid exempelvis de trappor och ramper som leder ner till omgivande gatunät. Det kan dock konstateras att terrassens befintliga utformning med stödmur och slänt ner till Arenatorget innebär att terrassens yta ej utgör en del av passagen för att kunna ta sig vidare till omgivande gatunät. Terrassen nyttjas ej heller som uppehållsyta för utrymmande från Friends Arena.

Därmed kan det konstateras att de planerade ändringarna av uteserveringens utformning ej bedöms påverka förutsättningarna för utrymning av Friends Arena.