



## Utlåtande efter granskning

### Detaljplan för del av Huvudsta 3:1 inom stadsdelen Huvudsta, upprättad i juni 2020

---

#### Innehåll

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

#### 1. Bakgrund

Byggnadsnämnden har den 17 april 2019, § 40, beslutat att planförslaget ska göras tillgängligt för granskning.

Detaljplanens syfte är att skapa fyra nya bostadskvarter innehållande cirka 450 nya bostäder samt möjliggöra för ny möjlighet till parkering, i huvudsak längs med Huvudstaleden. En förskola avsedd för cirka 70 barn, med direktaccess till det intilliggande park- och naturområdet, ska uppföras. Som en del av inom bostadshusen ska 10 LSS-bostäder tillskapas. Möjligheter till kommersiell service och verksamheter ges i bottenvåningen på bostadshusen. En ny plats för återvinning ersätter den befintliga återvinningsplatsen. En ny väganslutning till och från området skapas i norra delen det för att avlasta Alphyddevägen som enda angöringsväg till området. En ny entré till park- och naturområdet i söder skapas.

Länsstyrelsen, kommunens förvaltningar, sakägare och andra berörda har beretts tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Handlingarna har visats på biblioteket i Solna Centrum och vid Solna forum i Solna stadshus under tiden 3maj – 3 juni 2019.

## 2. Sammanfattning

### Yttranden i korthet

#### Länsstyrelsen

Detaljplanen måste samordnas med det mellankommunala intresset Solnaverket. Risken för att inflyttade boende upplever befogade störningar ska minimeras. Bullerpassningar med hänsyn till industribuller behöver göras.

Det efterfrågas förtydliganden avseende planbestämmelser för bullerskydd på förskolegård, industribuller och vilka ytor som inte ska uppmuntra till ”stadigvarande vistelse”.

I detaljplanen behöver det klargöras vilka vägsträckor som avses med benämningen *Transportled för farligt gods*. Vilka nivåer som gäller för elektromagnetisk strålning behöver redovisas. Markföreningar behöver klargöras för att bedöma planens lämplighet. (Planbestämmelsen om att föreningar ska vara avhjälpta innan byggstart är bra, men först när föreningssituationen är klargjord). Markens stabilitet behöver klargöras innan antagandet.

Motiveringen av strandskyddsupphävandet behöver tydligare argument. Hur åtgärderna som föreslås i översvämningsanalysen säkerställs anses oklart.

#### Lantmäteriet

Det finns ingen tydlig avgränsning i höjdded för t-området, det kan innebära svårigheter vid fastighetsbildningen. Genomförandenaspekterna gällande ledningsflyttarna kan förtydligas. De uppfattar det som att konsekvenserna av exploateringen inte framgår tydligt.

#### Trafikförvaltningen

Tunnelbanan ska läggas som användningsbestämmelse som kvartermark och betecknas med "T" – Tunnel för tunnelbanan med tillhörande anläggningar. Tunnelbanans egenskapsgräns ska inkludera även skyddsavståndet, dvs 10 m utanför tunneln. Sen behöver schaktdjupsbegränsningen justeras upp med 0,5 meter pga nytt höjdsystem.

Det är viktigt att den påförda lasten inte påverkar tunnelbanan. En redovisning ska delges Trafikförvaltningen innan byggstart. Genomförandavtal behöver tecknas innan detaljplanen antas. Planbestämmelsen och planbeskrivningen behöver också förtydligas gällande stomljud.

#### Naturskyddsföreningen

De anser inte att det är ok att spridningslänken (område 5, 9 o 10 i Naturvärdesinventeringen) längs med Huvudstaleden tas bort. Trädarten ask och alm ska bevaras i området.

Bostäder bör inte byggas i ett så bullerutsatt läge och med så dålig luft.

#### Swedavia

Saknar kommentarer om flygbuller i bullerrapporten.

#### Vattenfall

De anser att det behövs en till nätstation inom planområdet.

### **Norrvatten och Skanova**

Önskar behålla befintliga ledningar. Om flytt är nödvändig ska den bekostas av exploatören.

### **Solna Vatten**

Om vibrationsalstrande åtgärder vidtas inom 50 m från dagvattentunneln ska riskanalys och kontrollprogram upprättas. Besiktning ska genomföras innan och efter åtgärder.

### **Brf Vitkålen, Brf Grönkålen och boende**

Samrådssynpunkterna kvarstår. Husen är för höga, för nära och för många. Även om delarna närmast befintliga hus är lägre än befintliga så är bebyggelsen i övrigt för hög för att passa in i området. Ett öppnande av Jonstorpsvägen kommer att medföra stora trafikrisker och en ökad genomfartstrafik.

Parkområdet mellan Vitkålen och Grönkålen ska lämnas orört, om det inte är för att rusta upp lekplatsen. Illustrerad gångväg intill balkonger vid huset är ej lämplig. Ianspråktagen grönska ska återställas i möjligaste mån. Den nya entrén till park- och naturområdet ner mot vattnet behöver tas med i illustrationsmaterialet. Området behöver två återvinningsstationer.

### **Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentarer i korthet:**

*För att säkerställa att bullerriktvärden för både trafik- och industribuller har nya planbestämmelser lagt in på plankartan. Byggnaderna och lägenheterna samt eventuella bullerskydd ska utformas så att bullret från angränsande industrier uppfyller riktvärdena för zon B enligt Boverkets allmänna råd, BFS 2020:2. Även en v2-bestämmelse har införts och säkerställer möjligheterna att uppnå bullernivåerna på förskolegården. Bullerutredningen har även reviderat och innehåller nu även uppgifter om flygbuller. I planbestämmelserna avseende risk har det tydliggjorts det är Huvudstaleden som avses med benämningen "Transportled för farligt gods".*

*Förutsättningarna avseende markföroreningar, strandskydd och markstabilitet har tydliggjorts där slutsatserna är att förslaget är lämpligt och att det kan genomföras.*

*En översvämningsanalys är gjord som visar att situationen kan hanteras med föreslagna åtgärder. Dessa åtgärder är placerade i huvudsak inom allmän plats där kommunen är huvudman, inom de ytor om är placerade på kvartermark har marknivåer genom planbestämmelser säkerställts. I och med att kommunen har rådighet över ytorna så bedömer förvaltningen att vidtagandet av nödvändiga åtgärder för att hantera översvämningen som säkerställda.*

*Området för tunnelbanan är en avtalad rättighet som inte behöver fastighetsbildas och därmed är bedömningen att det inte behöver ytterligare bestämmelser. Skyddszonen till tunnelbanan är inlagt in på plankartan och schaktdjupsbegränsningarna har utökats med 0,5 meter för att stämma med det aktuella höjdsystemet. Planbestämmelserna gällande stomljud och vibrationer har reviderats efter Trafikförvaltningens önskemål.*

*Ledningsflyttarna detaljstuderas i genomförandeskedet tillsammans med berörda ledningsägare. Nödvändiga avtal kommer att tecknas mellan den framtida byggaktören och ledningsägare eller Trafikförvaltningen inför genomförandet av detaljpla-*

*nen. En karta och en sektion har tagits fram för att belysa detaljplanens fastighetskonsekvenser och den redovisas i genomförandedelen av planbeskrivningen.*

*Anpassningar har gjorts i så stor omfattning som möjligt i utformningen av bebyggelsen. För det omnämnda spridningssambandet längs med Huvudstaleden vidtas kompensationsåtgärder för de värden som kan komma att försvinna i samband med byggnationen. Relevanta arter kommer att nyplanteras. Förvaltningen anser att det finns goda förutsättningar att uppnå ett bra boende med de åtgärder som föreslås.*

*Förvaltningens bedömning är att bebyggelsen genom planprocessen har anpassats för att på ett bra sätt ta hänsyn till både befintlig bostadsbebyggelsen och de grönvärden som finns. Parkområdet mellan kvarteret Grönkålen och Vitkålen kommer att rustas upp, detsamma gäller för entrén till park- och naturområdet. Detta redovisas i gestaltningsprogrammet, illustrationerna är reviderade för att visa en tydligare bild av förslaget och relationer till övrig bebyggelse i närområdet. Återvinningsmöjligheter kommer att fortsätta finnas för den befintliga bebyggelsen och tanken är att den nya bebyggelsen ska ges återvinningsmöjligheter i husen.*

*Det är förvaltningens bedömning att genomförandet av projektet med öppnande av Jonstorpsvägen mot rampen som en del inte kommer att försämra trafiksituationen längs med gatan.*

### 3. Yttranden under granskningen

#### Remissinstanser

**Länsstyrelsen** skriver att detaljplanen måste samordnas med det mellankommunala intresset Solnaverket. Det får inte finnas grund för klagomål från framtida boende som kan innebära restriktioner för Solnaverket. Åtgärder ska säkerställas med planbestämmelser. Åtgärder ska i första hand hanteras vid källan (Solnaverket) om det inte är möjligt så måste de tas med i denna plan, det gäller frågor kring luft, buller. För bostäderna ska planbestämmelser gällande bullerdämpning med balkonglösning i hörnlägen och planbestämmelse som omöjliggör enkelsidiga lägenhet mot sida med 45 dB(A) kvälls- och nattetid införas.

På gården på föreslagen förskolan ska planbestämmelse (v2 – skärmtak får uppföras till en yta av max 15 m<sup>2</sup> för att uppnå högst 50 dB(A) ekvivalent bullernivå vid uteplats) införas. Det är också viktigt att säkerställa att buller från ventilationsanläggningar inte blir störande på den annars ljuddämpade sidan av bostadsbebyggelsen.

I detaljplanen behöver det klargöras vilka vägsträckor som avses med benämningen *Transportled för farligt gods* och vilka ytor som menas när man pratar om *ytor inom 25 meter från Transportled för farligt gods ska utformas så att de ej uppmanar till stadigvarande vistelse*.

Länsstyrelsen framför också att detaljplanen behöver förtydligas inom områdena elektromagnetisk strålning från föreslagna nätstationer, markens stabilitet och hur markföroreningar kan påverka lämpligheten gällande planens föreslagna markanvändning.

Den införda planbestämmelsen om att föroreningar ska vara avhjälpta innan byggstart är bra, men först när föroreningssituationen är klargjord. Det går inte att utläsa av framtaget utredningsmaterial. Kompletterande markundersökningar föreslås i framtagna undersökningsrapport men det har inte genomförts.

Länsstyrelsen efterfrågar en beskrivning av hur de föreslagna åtgärderna i översvämningsanalysen (vid sidan om höjdsättningen av marken som regleras i plankartan) ska säkerställas. Planen behöver redovisa detta.

Avseende strandskyddet som föreslås upphävas i en mycket begränsad yta av detaljplanen bedömer länsstyrelsen att Skäl 2 inte är tillämpligt att använda men att Skäl 1 är tillämpligt. Avsnittet kring detta i MKB och planbeskrivning behöver förtydligas.

**Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentar:**

*Till antagandet har bullerutredningen (ÅHA 2020-06-15) reviderats. Nya planbestämmelser föreslås för att tillgodose nödvändig bullerdämpning med balkonglösning i hörnlägen och som omöjliggör enkelsidiga lägenhet mot sida med 45 dB(A) industribuller kvälls- och nattetid. Övriga åtgärder, för att säkerställa det mellankommunala intressen Solnaverket och för att inte riskera att få klagomål från framtida boende, hanteras redan både inom denna detaljplan och inom detaljplanen för kv. Krukmakaren m.fl.*

*För att säkerställa att förskolan med säkerhet ska kunna uppnå uppsatta bullerriktvärden införs planbestämmelse (v2) som möjliggör skärmtak som kan skärma av bullret. Utformningen av byggnaden och hur ventilationen ska hanteras tas upp i bygglovshanteringen.*

*Planbestämmelserna avseende risk har till antagandeskedet förtydligats, istället för att bara skriva "Transportled för farligt gods" har nu också Huvudstaleden inkluderats likt det som står i framtagna riskutredning. Det blir således tydligt vilket område som inte får utformas på ett sätt som uppmanar till stadigvarande vistelse.*

*Efter granskningen har dialog med Vattenfall förts och för att på bästa sätt kunna säkerställa bostädernas lämplighet.*

*Genomförandet av de åtgärder (förutom de höjdangivelser av marken som säkerställs i plankartan) som föreslås i översvämningsanalysen kommer att säkras upp genom att Solna stad är den som kommer inkludera åtgärderna i anläggandet av allmän plats. Solna stad har alltså full rådighet över vad som ska ske gällande detta.*

*Länsstyrelsens samrådsyttrande har bemötts och inarbetats i Iterios handling översiktlig miljöteknisk mark- och grundvattenundersökning – del av Huvudsta 3:1, Solna Stad, daterad 2019-03-22, som fanns med till granskningen. Revideringen bestod i utförande och redovisning av kompletterande undersökningar av grundvattnen med avseende på klorerade lösningsmedel och petroleumkolväten samt utveckling av bedömning och rekommendationer för hantering av den mark som avses användas för förskolegård. De kompletterande undersökningarna visade inga tecken på yligt grundvatten Iterios, handling har uppdaterats med denna information under avsnitt 3.2. Sammanfattningsvis bedöms föroreningssituationen i grundvatten inom undersökningsområdet vara väl kartlagd. Uppmätta halter av petroleumkolväten och klorerade kolväten i det undre grundvattenmagasinet bedöms inte påverka*

*platsens lämplighet för bostadsbebyggelse, varken under byggskedet eller för människor som ska bo och vistas i området.*

*I ett senare skede inför byggnation bör kompletterande undersökningar av jord utföras. Undersökningarna ska vara riktade och exempelvis syfta till att avgränsa redan konstaterade föroreningar samt för att ta fram ett bättre underlag för masshantering och framtagande av platsspecifika riktvärden. Kompletterande provtagningar av jord ska beskrivas i en provtagningsplan som tas fram baserat på resultaten från nu utförda undersökningar och en detaljerad beskrivning av den planerade utformningen av området. Exempelvis ska placeringar av eventuella underjordiska garage, omfattning och placering av planerade schakter, färdiga markhöjder relaterat till dagens markhöjder, planerad markanvändning (parkering, park, odling, förskola etc.) beaktas och vägas in för att avväga behovet av kompletterande undersökningar och framtagandet av platsspecifika riktvärden. Utförlig information om detta finns också i "Översiktlig miljöteknisk mark- och grundvattenundersökning", daterad 2019-03-22. Solna Stad anser därmed att Länsstyrelsens granskningsyttrande avseende föroreningar i mark. Genomförandet säkerställs genom planbestämmelse och i det till exploateringsavtalet kopplade miljöprogrammet.*

*De kompletterande undersökningarna visade inga tecken på ytligt grundvatten, handlingen har uppdaterats med denna information under avsnitt 3.2.*

*Strandskyddsavsnittet har förtydligats i MKB och planbeskrivning där det fokuseras på relevanta skäl till upphävandet.*

**Lantmäteriet** framför att det kan uppstå svårigheter i den kommande fastighetsbildningen om det inte finns en avgränsning i höjddled inom område med planbestämmelse t. De anser att ledningsomläggningar i genomförandet kan förtydligas. De uppfattar det som att konsekvenserna av exploateringen inte framgår tydligt.

**Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentar:**

*Solna stad anser att den föreslagna utformningen av plankartan är tillräckligt tydlig. Ett avtal finns upprättat mellan Solna stad och Trafikförvaltningen gällande tunnelbanan sedan tidigare där rättigheten anges. Avsnittet om ledningsomläggningar har setts över inför antagandet. En karta och en sektion har tagits fram för att belysa detaljplanens fastighetskonsekvenser och den redovisas i genomföranddelen av planbeskrivningen.*

**Stockholms läns landsting, Trafikförvaltningen** anser att planhandlingarna behöver kompletteras med en rad utredningar och planbestämmelser. De framför att det innan byggstart ska tas fram en riskanalys för grundläggningsarbeten och hur arbetena påverkas tunneln och geokonstruktionen. En stomljuds- och vibrationsutredning behöver genomföras. Trafikförvaltningen föreslår att planbestämmelsen gällande stomljud och vibrationer ska justeras till 30 dB(A) SLOW istället som vid granskningen 35 dB(A) FAST och att den nivån ska hållas inom bostad och förskola. För vibrationer ska planbestämmelse säga att en nivå på 0,4 mm/s inte får överskridas.

Trafikförvaltningen framför att bullerutredningen endast behandlar luftburet buller, de framför att även att buller från tunnelbanan, bl. a. via underhåll nattetid även ska ingå.

De anser att planbestämmelsen avseende markanvändning för tunnelbana ska ändras, från t- *Område ska vara tillgängligt för tunnelbana* till T- Tunnel för tunnelbana med tillhörande anläggningar. Tunnelbanans utrymmen behöver avgränsas med även skyddzonens utbredning. Nivåerna för lägsta schaktdjup behöver ändras och 0,5 meter ska läggas till i befintlig djupbegränsning i meter.

Trafikförvaltningen framför att ett genomförandeavtal ska tecknas innan detaljplanen antas och innan byggnation ska ”Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken” fyllas i.

**Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentar:**

*Ett avtal kommer att upprättas mellan Trafikförvaltningen och den byggaktör som ska genomföra projektet. Där kommer alla i genomförandet nödvändiga utredningar och åtgärder säkerställas.*

*Bullerutredningen har kompletterats med uppgifter kring vibrationer och stomljud. Planbestämmelsen gällande stomljud och vibrationer har justerats till 30 dB(A) SLOW istället som vid granskningen 35 dB(A) FAST och omfattar delar inom bostad och förskola. En planbestämmelse gällande en maximal nivå för vibrationer på 0,4 mm/s har lagts in.*

*Schaktdjupsbegränsningarna i plankartan har reviderats genom att 0,5 meter har lagts till på nivåbegränsningen.*

*Tunnelbanan har nyttjanderätt i och med t-bestämmelsen, någon ny markåtkomst krävs inte och med anledning av det så avses behovet av en T-bestämmelse inte vara motiverat.*

*Ett genomförandeavtal tecknas med den byggaktör som ska genomföra detaljplanen innan byggstart.*

**Bromma Stockholm Airport** framför att flygbuller inte har kommenterats i bullerutredningen vilket är något som de önskar förs in i utredningen.

**Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentar:**

*Bullerutredningen har kompletterats med uppgifter om flygbuller.*

**Storstockholms brandförsvaret** hänvisar till tidigare, från programsamrådet, framförda synpunkter.

**Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentar:**

*Synpunkterna finns med i planeringen och beaktas under hela processen.*

**Norrvatten** hänvisar till tidigare, från samrådet, framfört svar.

**Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentar:**

*Synpunkterna finns med i planeringen och dialog förs i samband med ledningssamordningen inom projektet.*

**Telia Sonera Skanova AB** förväntas sig att behålla befintliga ledningar i nuvarande läge och att nya serviser bevakas under ledningssamordningen.

**Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentar:**

*Synpunkterna finns med i planeringen och dialog för i samband med ledningssamordningen inom projektet.*

**Vattenfall Eldistribution AB** önskar att ytterligare ett E-område med en storlek på 5x10 meter möjliggörs. Förslagets utformning gör att det behövs två nätstationer i området.

**Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentar:**

*Solna stad och Vattenfall har efter granskningen fört dialog kring behovet inom området och placering av nätstationerna i området. Som en följd av det har det förts in en till möjlighet för en nätstation med rätt mått längs med Huvudstaleden.*

**Naturskyddsföreningen** anser att förslaget kommer i konflikt med flera miljömål, det med tanke på området är hårt drabbat av buller och luftföroreningar samt att borttagande av grönytor kommer att påverka risken för översvämning och befintlig spridningslänk längs Huvudstaleden.

Naturskyddsföreningen menar att platsen är så utsatt för buller och luftföroreningar att det ej är lämpligt med bostäder på platsen. De framför att den akut hotade almen och den starkt hotade asken måste bevaras inom planområdet. Den spridningslänk som området längs Huvudstaleden ingår i riskerar att byggas igen i och med förslaget.

**Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentar:**

*Med föreslagen bebyggelse och de åtgärder som ingår som en förutsättning för att bebyggelsen ska kunna uppföras så anses bebyggelsen kunna uppföras utan risk för framtida boenden. Föreslagna åtgärder säkras med planbestämmelser, se plankarta under rubriken Egenskapsbestämmelser på kvarteretsmark. De omfattar bl. a. krav på inomhusnivåer och icke öppningsbara fönster på de våningar som riskerar påverkan från värmeverket. Solna stad och Länsstyrelsen är samstämmda i att platsen är lämplig för bostäder, förutsatt att föreslagna åtgärder vidtas.*

*Det finns en godtagbar lösning på översvämningsfrågan och den kommer att detaljstuderas i genomförandet och de vidtagna åtgärderna säkerställa genom planbestämmelser och exploateringsavtal. Kompensationsåtgärder för förlorade träd kommer att genomföras vid anläggandet av de allmänna och privata ytorna. Att bibehålla den befintliga spridningslänken längs med Huvudstaleden är en viktig del i detta. Synpunkter kring lämpliga arter för området tas med i den kommande detaljprojekteringen av området.*

**Solna Vatten** klargör att de har ledningar i området som kommer att påverkas och innan detaljplanen antas ska ett avtal mellan exploitören och Solna Vatten upprättas. De påpekar att de även har en dagvattentunnel i området och om vibrationsalstrande



markarbeten ska genomföras inom 50 meter från tunneln ska riskanalys och kontrollprogram upprättas tillsammans med en besiktning av tunneln.

***Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentar:***

*Synpunkterna finns med i planeringen och dialog för i samband med ledningssamordningen inom projektet. Ett avtal kommer upprättas mellan den framtida byggaktören och Solna Vatten innan genomförandet.*

**Rådet för funktionshinderfrågor** hänvisar till tidigare, från samrådet, framförda synpunkter.

***Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentar:***

*Synpunkterna finns med i planeringen och beaktas under hela processen.*

**Remissinstanser som inte har någon erinran mot planen:**

- Trafikverket
- Försvarsmakten
- Stockholms exergi

**Remissinstanser som inte har svarat på remissen:**

- Luftfartsverket
- Norrenergi AB
- Ellevio AB
- Stokab
- Polismyndigheten region Stockholm
- Fastighetsägareföreningen
- Hyresgästföreningen
- Förpacknings- och tidningsinsamlingen, FTI AB
- Stockholms stad
- Barn- och utbildningsnämnden
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Tekniska nämnden
- Miljö- och byggnadsförvaltningen, Kart- och mät
- Stadsledningsförvaltningen, Exploatering
- Tekniska förvaltningen, Stadsmiljö

**Sakägare enligt fastighetsförteckningen och boende**

**Brf Grönkålen och Brf Vitkålen** anser att förslaget står för nära befintliga hus, är för stora och är för många i förhållande till de befintliga husen.

Avståndet mellan de nya och de befintliga husen är endast 18 meter, avståndet har ökats sedan samråd men det är fortfarande för nära varandra. Även om de föreslagna

byggnadsdelarna närmast befintliga hus har sänkts är den övriga bebyggelsen alldeles för höga för att passa in i området. Antalet nya lägenheter, cirka 450, är för många och det kommer att bli en stor påfrestning på de som redan bor i området.

De protesterar mot hur området illustreras i Illustrations- och gestaltningsbilagan, den ger ett felaktigt intryck av området i och med att flera av de befintliga husen inte visas i sin helhet. Det samtidigt som den nya bebyggelsen längs Storgatan inte finns med i flygbilden.

Ett öppnande av Jonstorpsvägen kommer att leda till genomfartstrafik i området. De som ska sig till och från parkeringarna kommer att nyttja denna väg.

Grönområdet mellan Vitkålen och Grönkålen får endast röras om den befintliga lekplatsen ska utvecklas. Den grönska som tas i anspråk under genomförandet måste återställas i möjligaste mån. Den nya entréplatsen till park- och naturområdet som ska anordnas finns inte med i detaljplanens handlingar. Innan byggstart måste markens beskaffenhet vara utredd och klarlagd.

Bostadsrättsföreningarna anser att det inte är ok att antalet framtida återvinningsstationer har minskats från två i samrådet till en (likt idag) i granskningen. Med så många nya bostäder behövs två återvinningsstationer i området.

Förslaget kommer att generera sämre luft-, buller-, och ljusmiljö för befintliga hus vilket de motsätter sig. Bullerplanket mot Huvudstaleden måste vara högre.

De ställer sig frågande till om förslaget ligger i linje med ÖP 2030, då med tanke på att det föreslås bebyggelse inom park- och naturmark samt att strandskyddet föreslås upphävas inom en del av planområdet.

**Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentar:**

*Illustrationsmaterialet har reviderats och redovisas, där bebyggelsen längs med Storgatan finns med och där entrén till grönområdet i söder är beskrivet, i ett till antagandet framtaget gestaltningsprogram.*

*Förslaget har minskats i omfattning och byggnadsdelarna närmast de befintliga husen längs Jonstorpsvägen har sänkts och flyttats tillbaka. En noggrann analys kommer att ske inför genomförandet av projektet för att säkerställa att påverkan på befintliga byggnader inte sker. Frågan bevakas i samband med bygglovs-processen. Det är förvaltningens bedömning att genomförandet av projektet med öppnande av Jonstorpsvägen mot rampen som en del inte kommer att försämra trafiksituationen längs med gatan. Med tanke på att de flesta tillkommande målpunkter (garageinfarter, sopsug, bostadsentréer) inom området är placerade längs med den nya lokalgatan närmast Huvudstaleden kommer den mesta trafiken gå där. Jonstorpsvägen bedöms likt idag bli en gata som i huvudsak serverar husen inom kv. Vitkålen och Grönkålen.*

*Bullerskyddet längs med Huvudstaleden som ska uppföras regleras med en lägsta höjd på 1 meter och det är därmed möjligt att uppföra det högre om det anses nödvändigt.*

*Anledningen till att antalet återvinningsstationer har minskats från samrådet motiveras med att det i den tillkommande bebyggelsen kommer ges möjligheter till att*

hantera återvinning inom den egna fastigheten och på så sätt har behovet bedömts tillräckligt enligt förslag.

Anledningen till varför det tidigare programområdet har delats upp är att det nu aktuella området påverkas av Solnaverket. Detaljplanen för kv. Krukmakaren (Solnaverket) och denna detaljplan genomgår en samordnad process för att säkerställa bådas genomförbarhet.

**Reymert Sandbrink** framför att det är högst olämpligt att anlägga en gångväg direkt söder om byggnaden Jonstorpsvägen 18 – 24 då den kommer i konflikt med balkonger.

Han anser att ett öppnande av Jonstorpsvägen för genomfartstrafik inte är att rekommendera pga. den höga hastigheten på avfarten och den dåliga sikten.

**Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentar:**

*I det till antagandet framtagna gestaltningsprogrammet har gångvägen som i granskningen låg direkt intill byggnaden Jonstorpsvägen 18 – 24 tagits bort. Gällande trafiksäkerheten i den nya korsningen som ska skapas mellan Jonstorpsvägen och rampen så kommer den studeras noggrant i projekteringen för att utformningen ska bli så bra som möjligt.*

**Christina Vetter** protesterar å det starkaste mot förslaget och anser att granskningsförslaget knappt har förändrats jämfört med samrådsförslaget. Antalet nya bostäder är för många. Synpunkter som framförts vid samrådet kvarstår.

**Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentar:**

*De delar av förslaget intill befintlig bebyggelse längs med Jonstorpsvägen har mellan samråd och granskning genomgått en stor förändring. Förslaget har minskats i omfattning och byggnadsdelarna närmast de befintliga husen längs Jonstorpsvägen har sänkts. Bebyggelseområdet har minskats i norr och det tidigare långa sammanhållande kvarteret längs med Huvudstaleden har delats upp för att skapa större öppenhet och möjligheter att röra sig i området. Det ser förvaltningen som en positiv åtgärd då det lättar upp relationen mellan ny och befintlig bebyggelse samtidigt som det möjliggör ett bevarande av en del av grönområdet längs med Huvudstaleden.*

*Synpunkterna från samrådet hanteras i den till detaljplanen tillhörande samrådsredogörelsen.*

**Josef Petros** undrar om det kommer att anordnas några laddplatser för bilar vid de nya parkeringarna. Idag är det väldigt begränsat med sådana möjligheter.

**Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentar:**

*Laddplatser är inget som detaljplanen kan säkerställa men det tas med i projekteringen av de nya parkeringsplatserna.*

**Emir Badic** är positiv till projektet och ser fram emot en uppfräschning av området.

**Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentar:**

Förvaltningen noterar synpunkten.

**Simon Jonsson** tycker förslaget ser toppen ut.

**Miljö- och byggnadsförvaltningens kommentar:**

Förvaltningen noterar synpunkten.

#### 4. Förändringar efter granskningen

- Ett nytt E1-område för en till nätstation har lagts in om parkeringsytan längs med Huvudstaleden, området har således beteckningen PE1 på plankartan.
- Planområdesgränsen har minskats något intill södra delen av parkeringsytan.
- Planbestämmelserna avseende buller har reviderats för att minimera risken för obehag för framtida boende i planområdets relation till det intilliggande Solnaverket.
- Området betecknat t – Området ska vara tillgängligt för tunnelbanan har utökats och inkluderar nu även skyddszonen.
- Höjdangivelserna gällande schaktdjupsbegränsningarna utökats med 0,5 meter med anledning av de olika höjdsystemen som gällde vid anläggandet av tunnelbanan och det som används nu. De anges nu +9,5 och +15,5 och tidigare var det +9,0 och +15,0.
- Planbestämmelsen gällande stomljud och vibrationer har justerats till 30 dB(A) SLOW istället som vid granskningen 35 dB(A) FAST.
- På förskolegården finns nu en planbestämmelse (v2) som möjliggör uppförandet av ett skärmtak som kan bidra till att klara bullerrikvärdena för den verksamheten.
- Området intill föreslaget punkthus, med planbestämmelse B-bostäder, har minskats något för att på ett bättre sätt möjliggöra en ny gångpassage i det intilliggande parkområdet.
- Planbestämmelse ”bullerskydd” har tagits bort inom yta med planbestämmelse PARK och GATA pga. att denna åtgärd inte kan vidtagas inom denna yta på ett tillfredställande sätt då ytan inte inkluderar vägräcket på Huvudstaleden. Motsvarande planbestämmelse har lagts till i detaljplan för kv. Krukmakaren m.fl. för att säkerställa ett tillfredställande bullerskydd för bostäderna inom Huvudsta 3:1.
- Planbestämmelser gällande buller har reviderats för att tydligare reglera industribullernivåer.
- Parentesen omkring (P) parkering inom områden avsedda för bostadsändamål och förskola har tagits bort för att behovet att kunna bilda en 3D-fastighet inte längre är aktuell. Nu ingår endast användningen P som användning.
- En administrativ bestämmelse som klargör att strandskyddet ska hävas och vilket område som omfattas av detta har lagts in på plankartan.

## 5. Synpunkter som inte tillgodosetts

Granskningsutlåtandet redovisar yttranden som inkommit under granskningskedet. Nedanstående förteckning redovisar de synpunkter som inte fått sina synpunkter tillgodosedda under något planskede.

- De nya husen ska placeras betydligt längre ifrån de befintliga husen.
- Jonstorpsvägen ska inte öppnas för genomfartstrafik.
- Antalet lägenheter behöver minskas betydligt.
- Ytterligare en återvinningsstation krävs.
- Tunnelbanan ska ha användningsbestämmelsen T- Tunnel för tunnelbana med tillhörande anläggningar istället för t- *Område ska vara tillgängligt för tunnelbana.*
- Punkthuset längs Alphyddevägen ska tas bort.
- Hela programområdet ska presenteras samtidigt.

Ann-Christine Källeskog  
Plan- och exploateringschef

Marcus Schramm  
t.f. Planchef