



## Planbeskrivning

### Detaljplan för kv Furiren

inom stadsdelen Huvudsta, upprättad i november 2012

---

#### Handlingar

Från och med 2 maj 2011 gäller en ny plan- och bygglag. Denna detaljplan påbörjades innan dess och är därmed enligt övergångsreglerna upprättad i enlighet med Plan- och bygglagen 1987:10.

Utöver denna planbeskrivning hör till förslaget:

- plankarta med bestämmelser
- genomförandebeskrivning

En riskanalys (rev 2012-09-17) en bullerutredning samt en parkeringsutredning har också tagits fram.

Synpunkter på samrådshandlingarna finns redovisade i särskild samrådsredogörelse daterad 2012-01-11. Synpunkter på utställningshandlingarna finns redovisade i utlåtande efter utställning daterad 2012-11-26.

#### Bakgrund

Stiftelsen Stockholms studentbostäder (SSSB) är ägare till fastigheten Furiren 2. Den stora fastigheten är bebyggd med ett studentbostadshus från 1964 med ca 300 studentrum. År 2000 påbörjades ett planärende med syfte att utveckla ytterligare ett studentbostadshus på fastigheten. Planärendet fullföljdes inte. SSSB tog förnyad kontakt under slutet av 2009.

#### Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggandet av ca 200 studentbostäder. Det synliga entréläget mot Ekelundsvägen / Pampaslänken medför att byggnadens östra fasad ska gestaltas med särskild omsorg. Planen innehåller även befintlig byggnad.

## Planområde



*Ungefärligt planområde*

Området är beläget vid Armégatan och utgörs till största delen av Furiren 2 samt en liten del av Huvudsta 4:12 och är ca 1 ha stort.

## Behov av miljöbedömning

Planförslaget bedöms inte innebära någon risk för människors hälsa och säkerhet. De miljöfrågor som har betydelse för projektet kommer att studeras under planarbetet. Dessa bedöms vara buller- och riskfrågor. Den miljöpåverkan som planen kan ge upphov till bedöms dock som begränsad.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och bedömer att en särskild miljöbedömning enligt PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ inte behöver göras för denna detaljplan.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Enligt Solnas Översiktsplan från 2006 är Huvudsta ett av kommunens fem utvecklingsområden. Där anges att de områden med bäst kollektivtrafikläge ska exploateras i första hand. En förtätning kan bidra till att bevara och utveckla närservice i området, något som kan öka livskvaliteten i området som helhet. Genomfartstrafik genom området framhålls som ett möjligt hinder för utbyggnad på grund av de miljökonsekvenser det medför. Det finns god tillgänglighet till rekreationsstråk av hög kvalitet.

### Detaljplaner

För kvarteret gäller detaljplanen 0402/1979, där marken utgörs av byggrätt samt prickmark avsett för bostadsändamål. En smal kil precis norr om nuvarande kv Furiren där gällande detaljplaner är 0406/1967 samt 0412/1961 berörs också. Båda planerna anger park i den berörda delen.

### Fastighetsplaner

Inom området finns en gällande fastighetsplan FP 0526/1961, som upphör att gälla där den berör fastigheten Furiren 2 när detaljplanen vinner laga kraft.

### Miljöprogram

Solna stads aktuella miljöprogram ska ligga till grund för både extern och intern verksamhet. De uppsatta målen ska så långt som möjligt implementeras i plan- och byggprojekt.

### Dagvattenstrategi

Solna stad antog en dagvattenstrategi i oktober 2002. De mål som anges är att dagvatten som avleds till recipient eller infiltreras ska vara så rent att det inte ger negativ påverkan på levande organismer, dagvatten ska tas omhand nära källan, grundvattennivåerna ska inte förändras på grund av stadens expansion, dagvatten ska nyttjas som en resurs vid stadens utbyggnad.

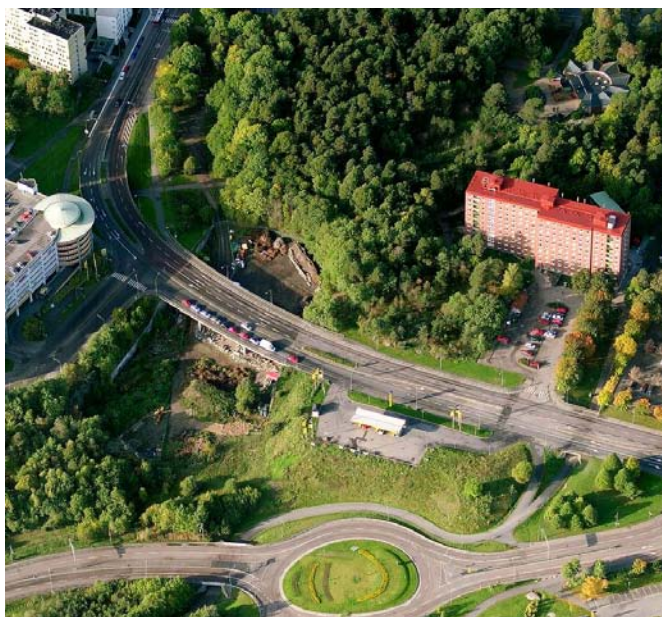
### Gestaltningssystem för gator i Huvudsta

Gestaltningssystemet togs fram i oktober 2007. Syftet med gestaltningssystemet är att förbättra boendemiljön avseende buller och luftföroreningar, att minska trafikströmmarna genom Huvudsta samt att redovisa hur befintliga huvudgator bättre kan anpassas till stadsmiljön.

## Förutsättningar och förändringar

### Stadsbild

Huvudsta byggdes under 60-70-talet och bebyggelsen präglas av den tidens stadsbyggnadsideal. Det innebär en storskalighet i bebyggelsen med breda gaturum. Mellan de höga bostadshusen har naturen till stor del bevarats i sitt ursprungliga skick. I sänkan i öster ligger den stora trafikplatsen som ansluter till Essingeleden och Pampaslänken. Berget reser sig i väster och förstärker effekten av den storskaliga bebyggelsen som tornar upp sig som en entré till Solna från Stockholm.



*Dagens situation med det befintliga studenthuset centrerat i bilden.*

### **Befintlig bebyggelse**

Inom kvarteret Furiren finns idag ett tio våningar högt studentbostadshus från 1964 med ca 300 studentrum. Norr om tomten ligger ett kvarter med bostäder i form av fristående skivhus i 11 våningar samt ett lägre bostadshus med butiker i bottenvåningen. Öster om fastigheten ligger Armégatan och öster om denna en bensinstation. Söder och väster om tomten ligger Furubergskogen och Ängskärsskolan.

### **Planerad bebyggelse**

Byggnaderna placeras längs Armégatan för att skapa en mer skyddad utemiljö för de boende vilket samtidigt ger ett tätare gaturum. Placeringen bidrar också till att förbättra bullersituationen för befintliga bakomliggande bostäder och till att öka attraktiviteten och användbarheten av den fina naturmarken och kullen i sydost. Byggnaderna utformas som två vinklade lamellhus med loftgång mot gårdssidan. Den ena byggnadskroppen omfamnar den trädbevuxna bergknallen och den andra ramar in kvarteret mot nordost. Den norra byggnaden planeras vara högre, ca åtta våningar, för att anpassa sig till höjderna på omkringliggande hus, och det södra lägre, ca sju våningar, för att ge goda solljusförhållanden på innergården och för de nya lägenheterna. Byggnaderna trappas med lägre delar på fem till sex våningar. Byggnadshöjderna regleras i plankartan.

Merparten av de skisserade lägenheterna är ca 26 kvm med eget pentry. Lägenheterna är genomgående för att klara bullret från trafiken. På så sätt kan sovplatsen vädras mot tysta sidan även om den placeras mot bullrig sida. Lägenhetsstorlek samt planlösning regleras i plankartan ( $v_1$ ). Mot gården kan större lägenheter placeras då det är bättre ljudförhållanden där. På insidan mot soligt söderläge placeras loftgångar som även kan fungera som liten uteplats vilket kan bli ett fint tillskott till den lilla studentbostaden. Placeringen ger även en tryggare och mer privat karaktär av loftgång då kontakten med det befintliga studenthuset förstärks.

Byggnaderna kommer att utgöra en ny entré in till Solna. Husen kommer att vara synliga från långt håll och utformas som en karaktärsstark fond till entrén till Solna.

Infarten till både de befintliga och de nya studentbostäderna ligger mellan de två huskropparna.

### **Offentlig och kommersiell service**

I det intilliggande kvarteret norrut finns närlivs och ca 350 meter söderut ligger Västra skogen där det finns flera matbutiker och närservice av olika slag. Väster om kvarteret Furiren ligger Ängskärsskolan och Ängskärns förskola. Norr om kvarteret finns även en parklek.

### **Tillgänglighet**

Den nya bebyggelsen utformas så att god tillgänglighet för alla uppnås. Angöring och parkering till lokalerna och bostäderna skall ordnas så att kraven på tillgänglighet uppfylls.

### **Trygghet**

Den planerade bebyggelsen ökar antalet bostäder och därmed antalet människor som rör sig i området vilket förbättrar den naturliga tillsynen av platsen. De fönster som placeras mot norr ökar tryggheten för de som passerar på den intilliggande gång- och cykelvägen samt tunneln under Armégatan. Gemensamma utrymmen ska förses med fönster så att de har kontakt med omgivningen.

### **Natur och vegetation**

Planområdet består i nuläget av ett relativt platt parti i nordost som idag delvis upptas av parkeringsplatser, och en mer kuperad del i söder och väster som består av naturmark. Intill Armégatan ligger en trädbevuxen bergknalle med främst tall, björk och mindre lövträd.

Sydväst om planområdet finns ett område med gammal barrskog med hög ekologisk känslighet och en liten våtmark. Söder om kvarteret finns ett grönt stråk utpekad i översiktsplanen, som anges vara viktigt för rekreation och som spridningskorridor för växter och djur.

### **Geotekniska förhållanden**

Planområdet ligger på sedimentär bergart som är täckt av glacial lera. Jordlagren består mestadels av fyllning av grusig sand och sandig grus men även en hel del sten, samt mulljord som överlagrar en fast siltig lera med delvis utvecklad torrskorpa över sandig morän ovan berg. Grundvattennivån befinner sig ca 3 m under befintlig mark.

### **Biltrafik**

Planförslaget tar hänsyn till den omgestaltning av Armégatan som redovisas i *Gestaltningssprogram för gator i Huvudsta* (oktober 2007).

Infart till den inre byggnaden från Armégatan ska samordnas med den nya byggnaden på kvartersmark, detta har även säkrats med bestämmelse i plankartan (y).

### **Gång- och cykeltrafik**

Norr om kvarteret passerar en gång- och cykelväg som leder vidare österut mot Kungsholmen samt Karlberg och västerut mot centrala Huvudsta. Söder om kvarteret passerar en gång- och cykelväg som leder till Västra skogen.

### **Kollektivtrafik**

Kvarteret är väl försett med kollektivtrafik då det ligger nära både tunnelbanestation och många bussförbindelser. Vid Västra skogen passerar båda grenarna av den blå tunnelbanelinjen, det vill säga kopplingar till både Akalla och Hjulsta från Kungsträdgården. På Armégatan går buss 507 mellan Västra skogen och Karlberg, buss 197 mellan Centralen och Sundbybergs Centrum, buss 152 mellan Älvsjö station och Bromma flygplats, buss 123 mellan Vreten och Solna centrum samt buss 196 mellan Centralen och Hjulsta.

### **Parkering**

Då kvarterets användning är studentbostäder kan man använda en lägre parkeringsnorm än normalt. Här förutsätts en parkeringsnorm på 0,1 platser per lägenhet. För vanliga bostäder används i Solna 1,1 parkeringsplatser per lägenhet.

Den låga parkeringsnormen kompenseras med goda anordningar för cykelparkering. Kvarteret ska inrymma 1,1 cykelparkeringsplats per lägenhet. Dessa ska vara väderskyddade och stöldsäkra. Cykelparkeringar möjliggörs på plusmark i plankartan.

### **Huvudstaleden**

Under 2005 gjordes en studie om tunnelförläggning av Huvudstaleden. Tre alternativa sträckningar redovisas under Huvudsta. Samtliga alternativ bedöms förenliga med uppförande av nya bostäder inom kv Furiren. I studien förespråkas det sydliga alternativet, längst från kv Furiren.

## **Miljöfrågor**

### **Buller och vibrationer**

Då bebyggelsen ligger i ett centralt och kollektivtrafikhärläge i Stockholmsregionen kan avstegsfall från riktvärdena tillämpas. Placeringen bidrar till att förbättra bullersituationen för befintliga bakomliggande bostäder och till att öka attraktiviteten och användbarheten av naturmarken i sydost då den också förväntas få en bättre ljudmiljö.

De nya studentbostäderna ska utformas så att de får högst 55 dB(A) utanför minst ett av fönstren i varje lägenhet, dock ej i badrum. I syfte att kunna vädra lägenheter mot tyst sida ska lägenhetsstorleken vara högst 26 kvm och planlösning ska ske utan avskiljande väggar, undantaget badrum ( $v_1$ ). Mot gården kan större lägenheter placeras då det är bättre ljudförhållanden där.

Nya bostäder ska uppföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger 30dB(A)(slow) vid tågpassage och att vibrationerna inte överstiger 0,3 mm/s.

## Luftföroreningar

Byggnadskropparna stänger gaturummet något åt väster, men i övrigt är platsen så pass öppen att det inte anses ha någon större påverkan på luftkvaliteten.

## Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns på platsen. Om markföroreningar upptäcks ska det rapporteras in till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen i Solna stad.

## Radon

Enligt en inventering utförd 1994 består kvarteret Furiren i huvudsak av ett lågriskområde för förekomst av markradon.

## Underjordiska ledningar

Inom planområdet finns en ledningstunnel för spillvatten på nivån +5,4 till +5,7 meter över nollplanet. Schaktdjupet sätts därför till + 15 meter över nollplanet (u).

## Riskfrågor

### Farligt gods

På motsatt sida Armégatan finns en bensinstation som är en målpunkt för farligt gods- transporter. Placeringen av den planerade bebyggelsen innebär ett avstånd på ca 50 meter till bensinstationens lossningsplats, vilket innebär att inga hinder finns för att uppföra bostäder på platsen, enligt riskutredning (Brandgruppen, 2012-09-17). Riskerna med transporter till bensinstationen har utretts. Avståndet från kv Furiren och Armégatan där de lokala transportererna av farligt gods sker är tämligen litet. Trots det lilla avståndet är risken tolerabel eftersom sannolikheten för en olycka med farligt gods på Armégatan är liten (Brandgruppen 2012-09-17).

För att säkerställa att säker utrymning kan ske mot sida som inte vetter mot Armégatan finns två planbestämmelser på plankartan: V<sub>2</sub> – Loftgång får inte anordnas mot Armégatan *samt* entréer – Entréer ska vara genomgående.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Vatten och avlopp kommer att anslutas till allmänna VA-anläggningar.

### Dagvatten

Planområdet tillhör avrinningsområdet Bällstaviken- Ulvsundasjön. Planområdet består redan i nuläget till stor del av hårdgjord yta och därmed anses de planerade byggnaderna inte förändra situationen för dagvattnet negativt. Dagvatten från parkeringsytan avses ledas till trädgropar inom parkeringsområdet.

**Avfall**

Sophanteringen för den nya bebyggelsen kommer att lösas genom nedgrävda behållare samt miljöhus. Lastbilen som tömmer ska kunna komma intill behållarna. Miljöhus möjliggörs med plusmark i plankartan.

**Genomförande**

Planens genomförandetid är 15 år från det att planen vunnit laga kraft. Övriga administrativa frågor behandlas i genomförandebeskrivningen.

**Medverkande**

Bebyggelseförslag och illustrationer har tagits fram av Murman arkitekter.

Eva Darolf Linnros  
Stadsarkitekt

Per Anders Olsson  
Planarkitekt