



Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Bladet 3

inom stadsdelen Bergshamra upprättad i april 2024

Innehåll

1. Bakgrund.....	1
2. Sammanfattning.....	2
3. Yttranden.....	4
4. Samrådsmöte.....	17
5. Förändringar efter samrådet.....	17

1. Bakgrund

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för vård-och centrumanvändning som ett komplement till dagens kontor.

Idag används samtliga byggnader inom fastigheten huvudsakligen som kontor, i linje med gällande detaljplan. Fastighetsägaren har dock sett att efterfrågan på lokaler för andra typer av verksamheter har ökat, bland annat sådan typ av vård som kan bedrivas i kontorsliknande lokaler och som är kombination av kontor och vårdmottagning. Detaljplanen innebär en större flexibilitet då användningen ändras från kontor till centrum. Planen möjliggör därmed utöver kontor även lättare former av vård och mindre centrumlokaler utan övernattande verksamhet.

Kommunstyrelsen gav den 20 mars 2023 (§ 31) byggnadsnämnden i uppdrag att påbörja planarbete för Bladet 3 för att lägga till användningen vård. Planarbetet betraktas som påbörjat vid tidpunkten för kommunstyrelsens beslut om planuppdrag. Byggnadsnämnden gav i sin tur förvaltningen i uppdrag att påbörja planarbetet den 5 april 2023 (§ 27). Byggnadsnämnden beslutade den 11 december 2023, § 109, att detaljplanen skulle ligga till grund för samråd.

Länsstyrelsen, kommunens förvaltningar, sakägare och andra berörda har beretts tillfälle att lämna synpunkter på förslaget under samrådstiden 18 december 2023 – 22 januari 2024. Handlingarna har visats på biblioteket i Solna Centrum och vid Solna forum i Solna stadshus samt på Bergshamra bibliotek i Bergshamra centrum under lokalernas ordinarie öppettider.

Handlingarna har även funnits tillgängliga på stadens hemsida. Ett digitalt samrådsmöte hölls den 10 januari 2024 via Teams.

2. Sammanfattning

I detta avsnitt sammanfattas kortfattat varje yttrande och en samlad kommentar från Solna stads samhällsbyggnadsförvaltning. Längre versioner av respektive yttrande och kommentarer framgår av avsnitt 3. Samtliga yttranden finns i sin helhet att ta del av hos samhällsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden i korthet

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljö kvalitetsnormer för vatten, samt säkerhet med avseende på risker kring transport med farligt gods. Länsstyrelsen skriver att kommunen i planbeskrivningen tydligare behöver redovisa utformning och placering av föreslagna dagvattenåtgärder. Länsstyrelsen anser också att kommunen antingen behöver specificera markanvändningen Centrum till den användning som framgår av syftet för detaljplanen och som riskutredningen har utrett eller utreda hur en mer personintensiv markanvändning påverkar risknivåerna. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till miljö kvalitetsnormer för vatten och gröna tak.

Lantmäteriet

Lantmäteriet anser att plankartan behöver revideras avseende gränsbeteckningar. Lantmäteriet skriver också att utfartsförbud inte får finnas i plangräns, samt noterar att justering av en beteckning behöver göras i planbeskrivningen. Lantmäteriet har också synpunkter på användningsbestämmelser kopplat till inlösenregler för allmän kvartersmark.

Miljö- och Hälsoskyddsnämnden (MHN)

MHN anser att detaljplanens förslag om ändrad användning av befintliga byggnader är resurseffektivt och att föreslagen användning är lämplig. För att bidra till att miljö kvalitetsnormerna för recipienten Brunnsviken ska följas är det angeläget att åtgärder för rening av förorenat dagvatten utförs inom planområdet. MHN skriver också att det bör närmare undersökas om installation av filter är en tillräcklig åtgärd för att ge god kvalitet på ingående luft, eller om luftintaget behöver flyttas.

Trafikverket

Trafikverket skriver att om vårdverksamheten tillåter övernattning för vårdtagare, måste riktlinjerna för natt klaras inomhus. Om nya uteplatser för vården och dess besökare ska anläggas så ska dessa inte anläggas ut mot väg E18. Trafikverket förväntar sig även högre halter av luftföroreningar inom och runt planområdet, och därför ska inga nya entréer, bänkar eller umgängesplatser anläggas.

Solna vatten

Solna vatten skriver att det saknas u-område för Solna Vattens tunnel.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB skriver att man har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan. Vattenfall Eldistribution AB informerar också om vad som gäller vid eventuell flytt eller förändring av elnätanläggningar.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF)

SSBF önskar förtydligande kring ett antal punkter kopplat till riskutredningen. Yttrandet berör bland annat transportklasser, känslighetsanalys, avsteg från rekommenderade skyddsavstånd, splitterverkan, öppningsbara brandklassade fönster, befintlig ventilation, samt specificering av planbestämmelser. SSBF har vidare synpunkter kopplat till möjlighet till räddningsinsatser. Vid ändring bör det säkerställas att utrymning kan ske enligt gällande byggregler. SSBF anser att behovet av nya brandposter i området bör ses över. SSBF rekommenderar fortsatt samverkan.

Statens Geotekniska Institut (SGI)

SGI anser att planhandlingarna behöver kompletteras med MUR/Geoteknik. SGI anser att det behöver säkerställas att planen varken påverkar eller påverkas av områden i direkt anslutning till planområdet, vilket gör att även stabilitetsförhållanden utanför planområdet behöver klargöras.

Norrenergi

Norrenergi har befintliga ledningar med värme och kyla i det berörda kvarteret, och informerar om vad som gäller vid eventuell ledningsflytt. Kapacitet finns i både värme och kyla för att försörja nya de verksamheterna.

Förpackningsinsamlingen (FTI)

FTI har inget att tillägga angående detaljplanen förutom att ytor för fastighetsnära insamling och lättillgängliga insamlingsplatser (LIP) av förpackningar behöver beaktas i planen, utifrån bestämmelserna i den nya förordningen. FTI kommer inte att etablera några nya stationer under övergångsperioden och hänvisar därför frågan till kommunens avfallsplanerare.

Rådet för funktionshinderfrågor

Rådet för Funktionshinderfrågor har inga direkta synpunkter på förslaget men förutsätter att förändringen medför att den nya verksamheten blir tillgänglig även för de med eventuella funktionshinder.

Brf Bladet

Brf Bladet anser att miljö- och trafiksituationen på Barks väg är sådan att detaljplanen även fortsättningsvis bör avse kontorsverksamhet, dvs. inte utökas till vård- och centrumanvändning. Vid en detaljplaneändring enligt förslaget anser Brf Bladet att det krävs en översyn av trafiksituationen på Barks väg, samt att andelstalen i gemensamhetsanläggningen Barks väg behöver ändras.

U.B.

U.B anser att planförslaget kommer att påverka parkeringsmöjligheterna för boende i brf Bladet negativt, och att den utredning som tagits fram inte tagit hänsyn till de boende. U.B. anser att Solna stad bör medverka till att brf Bladet får tillgång till parkeringsplatser enligt de parkeringsnormer som gäller. U.B. anser att Solna stad bör göra en egen parkeringsutredning, medverka till att brf Bladet får disponera boendeparkeringar vid infarten till Barks väg, på fastigheten Axet och medverka till att brf Bladet kan behålla 50 platser i garaget.

Förvaltningens kommentarer i korthet

Krav kommer att ställas på dagvattenåtgärder i enlighet med dagvattenutredningen. Dagvattenutredningen har uppdaterats med redovisning av förslag till utformning och placering av dagvattenåtgärder. Åtgärdsförslaget biläggs den uppdaterade dagvattenutredningen.

Användningen C₁ har uppdaterats till "Kontor, lättare former av vård och mindre centrumlokaler utan övernattande verksamhet". Planen medger inte för någon typ av verksamhet med övernattning.

Plankartan har reviderats enligt lantmäteriets synpunkter om bland annat sekundära egenskapsgränser och utfartsförbud. Staden noterar Lantmäteriets synpunkt angående allmän kvartersmark/inlösenregler, men bedömer att risken är liten att detta blir en fråga för aktuellt planområde.

Bestämmelsen ”Ytor mellan bebyggelse och Bergshamravägen ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse inom 25 meter från närmaste väggkant.” återfinns i plankartan för att säkerställa att uteplatser och liknande inte anläggs mot E18/Bergshamravägen.

U-område för Solna vattens tunnel har lagts till i plankartan.

RisKentredningen har förtydligats enligt SSBF:s synpunkter. Skyddsbestämmelser har reviderats i plankartan.

Ett geotekniskt utlåtande/PM har tagits fram. Slutsatserna från denna är att planförslaget kan fortsätta utan kompletterande undersökningar.

Parkeringen kommer kunna hanteras bland de befintliga platserna, det behöver alltså inte tillskapas fler parkeringsplatser. Inga boende i området kommer förlora sin parkeringsplats till följd av den nya detaljplanen.

Trafikmängden bedöms vara den samma eller öka något jämfört med ett nuläge där byggnaden används för enbart kontor enligt gällande detaljplan. Vård/centrum antas generera något större trafikmängder än dagens kontorsanvändning, men boende kan uppleva att trafikmängden är större än vad den faktiskt är eftersom trafikallsträngen ser lite olika ut beroende på verksamhet. Kontor genererar mycket trafik under förmiddag/eftermiddag och vård/centrum kan förväntas generera trafik mer spritt över dygnet. Planens trafikallstring bedöms inte påverka det omkringliggande gatunätet negativt.

Parkering- och mobilitetsutredningen kompletteras med ett förtydligande om var befintliga parkeringsplatser finns och hur mycket som förväntas alstras av planen.

Dagens utformning av Barks väg inom planområdet anses inte föranleda ett behov av åtgärder. Trafiksäkerhetsriskerna anses inte öka till följd av planen, detta då trafikmängden inte förväntas öka.

En ändring av andelstal för gemensambetsanläggningen ska ansökas hos lantmäterimyndigheten.

3. Yttranden

Remissinstanser

Länsstyrelsen skriver:

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljö kvalitetsnormer för vatten och säkerhet med avseende på risker kring transport med farligt gods.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till miljö kvalitetsnormer för vatten och gröna tak.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Recipienten för planområdet är Brunnsviken. Brunnsviken har otillfredsställande ekologiska status och uppnår ej god kemisk status. Av dagvattenutredningen (Structor, 2023-10-30) framgår att den höga graden av hårdgjord yta inom planområdet ger relativt höga föroreningshalter i dagvattnet. I dagsläget leds dagvatten orenat till recipienten. Inom

detaljplanen finns därför möjlighet att förbättra dagvattenhanteringen inom området och därmed bidra till att skapa bättre förutsättningar för att uppfylla recipientens miljö kvalitetsnormer.

Planbeskrivningen redovisar förslag på förbättringar av dagvattenhanteringen och åtgärder såsom översilningsytor, växtbäddar och gröna tak. Det framgår dock inte var dessa åtgärder kan placeras. Kommunen behöver i planbeskrivningen tydligare redovisa utformning och placering av dagvattenåtgärderna.

Säkerhet - Transporter med farligt gods

Planområdet ligger cirka 15 meter från E18/Bergshamraleden. På vägen går transporter med farligt gods. Risknivåerna inom planområdet är höga. En förändring i persontäthet på korta avstånd från vägen kan få stor påverkan på samhällsrisken. Planförslaget innebär att markanvändningen för området ändras från kontor till centrum. Baserat på riskutredningen uppfattar vi att samhällsrisken är beräknad utifrån att planområdet innehåller kontor, enklare vård och mindre handelslokaler. Plankartan tillåter dock användningen centrum med enda begränsning att hotell och annan verksamhet med övernattning ej tillåts. Detta medför att plankartan tillåter personintensiva verksamheter såsom restauranger, biografier och samlingslokaler. Kommunen behöver antingen specificera markanvändningen Centrum till den användning som framgår av syftet för detaljplanen och som riskutredningen har utrett eller utreda hur en mer personintensiv markanvändning påverkar risknivåerna.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Det lokala åtgärdsprogrammet för Brunnsviken lyfter att främst fosforbelastningen från landbaserade källor i området behöver minska för att kunna följa beslutade miljö kvalitetsnormer. Gröna tak är en åtgärd som kan bidra till ökat fosforläckage om det anläggs eller sköts fel. Kommunen bör därför beakta typ och skötsel av grönt tak. Detta går inte att säkerställa i en detaljplan, men ni kan se över andra sätt att specificera typ och skötsel.

Förvaltningens kommentar:

Krav kommer att ställas på dagvattenåtgärder i enlighet med dagvattenutredningen. Dagvattenutredningen har uppdaterats med redovisning av förslag till utformning och placering av dagvattenåtgärder. Åtgärdsförslaget biläggs den uppdaterade dagvattenutredningen.

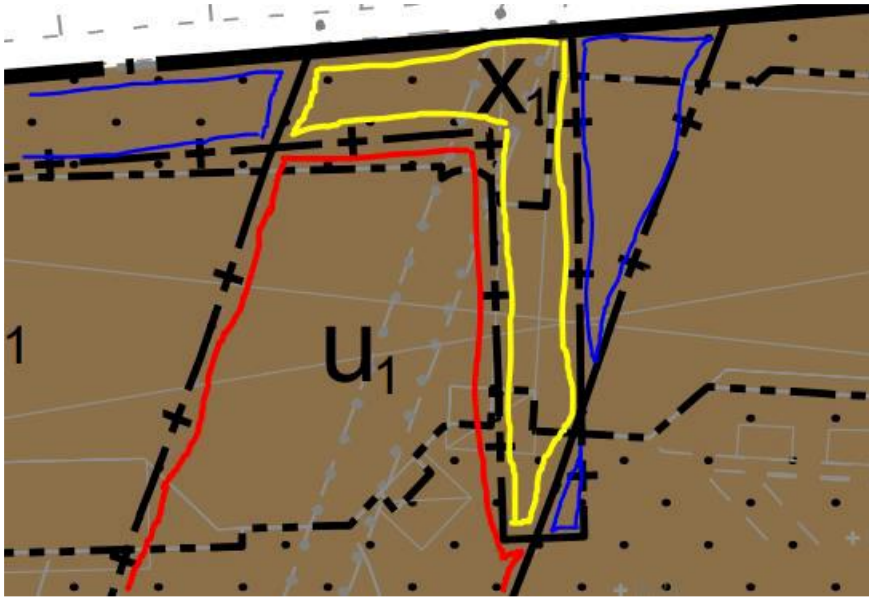
Användningsbestämmelsen C₁ har omformulerats till "Kontor, lättare former av vård och mindre centrumlokaler utan övernattande verksamhet".

Lantmäteriet skriver:

Plankartan, gränsbeteckningar

Lantmäteriet tolkar kommunens intention som att u1-område ska gälla även i del av x1-området och att x1-området ska sträcka sig västerut längs Bergshamravägen. Som planen nu är ritad kan Lantmäteriet dock inte tolka det som att u1-området gäller även i del av x1-området eftersom båda de bestämmelserna begränsas av samma typ av gräns (sekundär egenskapsgräns).

Bestämmelsen u1 ser ut att begränsas av röd linje i bilden nedan. Av samma anledning verkar x1-området bara gälla inom gult område i bilden nedan, och varken u1 eller x1 ser ut att gälla i något av de områden som markerats med blå linje i bilden nedan.



Utfartsförbud i planområdesgräns

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om att utfartsförbud ska finnas utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se sidan om Stängsel, utfart och annan utgång i PBL Kunskapsbanken.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

Bestämmelse i beskrivningen matchar inte kartan

Bestämmelsen x har i kartan angetts med siffran 1 (x1) men på sidan 14 i beskrivningen står det x2.

DELAR AV PLANEN SOM SKULLE KUNNA FÖRBÄTTRAS:

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Användningen centrums omfattning

Lantmäteriet noterar att det är kommunens avsikt att viss vård ska kunna inrymmas i byggnaderna i planen. Lantmäteriet undrar om kommunen tagit ställning till om vård kan ingå i bestämmelsen C1 eller om planen skulle behöva kompletteras med bestämmelsen D?

I regel torde, om beteckningen C används, marken vara att anse som enskild kvartersmark. Det kan dock inte uteslutas att det kan förekomma att den i vissa fall (eller vissa delar?), speciellt med hänsyn till att vård ska kunna innefattas, kan anses vara allmän kvartersmark, t.ex. om det rör sig om vissa verksamheter som bedrivs i kommunens eller landstingets regi.

Till allmän kvartersmark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Förvaltningens kommentar:

Plankartan har reviderats enligt Lantmäteriets synpunkter om sekundära egenskapsgränser. Bestämmelsen om utfartsförbud tas bort i plankartan då frågor om utfart och stängsel mot statlig väg hanteras enligt bestämmelser i väglagen. Bestämmelsen x₁ har justerats så att informationen i plankartan överensstämmer med planbeskrivningen. Staden noterar Lantmäteriets synpunkt angående allmän kvartersmark/inlösenregler, men bedömer att risken är liten att detta blir en fråga för aktuellt planområde.

Miljö- och Hälsoskyddsnämnden (MHN) skriver:

Miljö- och klimatenheten (MKe) delar plan- och geodataenhetens bedömning att genomförandet av planen inte medför betydande miljöpåverkan. Det är resurseffektivt att befintliga byggnader behålls och får delvis ändrad användning.

Fastighetens betydelse för sammanbindning av norra och södra Bergshamra

Planbeskrivningen refererar till översiktsplanens aktualitetsförklaring från 2020 som anger att inriktningen ska vara att hitta andra lösningar än överdäckning av Bergshamravägen för att binda samman norra och södra Bergshamra. MKe vill lyfta fram att den gångbro som är en del av IF-husets överbyggnad över Bergshamravägen är en god resurs i detta sammanhang och för Solnas gröna infrastruktur, och att det är önskvärt att ytterligare synliggöra och tillvarata denna bro. I Trafikverkets Åtgärdsvalsstudie (2023) för de statliga vägarna kring Brunnsviken lyftes detta som ett behov. Gångbron ligger strax utanför den aktuella detaljplanen, men inom fastigheten Bladet 3 och fastighetsägaren är densamma som inom detaljplanen. Bron har också betydelse för tillgängligheten till planområdet varför frågan med fördel kan tas upp i anslutning till detaljplanen.

Naturvärden, biologisk mångfald, spridningsvägar – bedömning

Detaljplanen bedöms inte ge någon ny påverkan på naturvärden, biologisk mångfald eller spridningsvägar i och med att byggnaderna är befintliga. Byggnaderna står idag på sådant sätt att de försvårar spridning, men detaljplanen innebär ingen försämring jämfört med nuläget. De tre träd som står norr om kontorsbyggnaderna, mellan husen och Bergshamravägens vägbana, är av betydelse för att i någon mån begränsa byggnadernas och Bergshamravägens barriäreffekter. Likaså är den vegetation som finns på och i anslutning till ovan nämnda gångbro, samt övrig vegetation runt byggnaderna av betydelse för detta. Det finns samtidigt en potential för ytterligare förbättring. För spridningssambanden i Solnas gröna infrastruktur är dessutom omgivande träd- och vegetationsklädd mark på stadens mark och på närliggande bostadsgårdar avgörande.

Dagvattenhantering – bedömning

Då detaljplanen inte innebär nybyggnation och då inga yttre förändringar är planerade har MKe förståelse för att det kan vara svårt att kräva full efterlevnad av Solna stads dagvattenstrategi som kräver 20 mm renande fördröjning av dagvatten från alla ytor. MKe vill samtidigt uppmärksamma om att behovet av att utföra reningsåtgärder för dagvatten från planområdet är stort, eftersom ingen rening av dagvattnet sker i befintlig situation och en minskad föroreningsbelastning till recipienten Brunnsviken krävs för att miljö kvalitetsnormerna ska följas. MKe bedömer att det är mest angeläget att rena dagvattnet från parkeringsytor och andra hårdgjorda ytor som används av fordon. Detta är betydligt mer angeläget än att rena vatten från tak. MKe förordar därför i första hand nedsänkta regnbäddar som lösning för dagvattenhantering, enligt beskrivning i dagvattenutredningen. Upphöjda regnbäddar, som även beskrivs i dagvattenutredningen, kan bara ta emot takdagvatten och bör därför vara en mindre prioriterad lösning.

Skyfallshantering – bedömning

En lågpunkt finns på Bergshamravägen under gångbron utanför planområdet. Vid ett 100-årsregn kan det bli upp till 30 cm vatten stående där. Sådana vattennivåer på vägbanan skulle hindra framkomligheten av utryckningsfordon och andra fordon. MKE bedömer att det är angeläget att långsiktigt förbättra situationen, bland annat genom att minska tillflödet till lågpunkten, men att det inte i nuläget kan krävas åtgärder i planen med anledning av det. Detta eftersom detaljplanen inte innebär någon nybyggnad.

Mark och grundvatten – bedömning

MKE kan, efter att ha kontrollerat med miljöskydds enheten, instämma med planbeskrivningen att inga kända markföroreningar finns inom planområdet. För kännedom kan sägas att på Bergshamravägen/E18, i höjd med den aktuella fastigheten Bladet 3 (nära IF-husets bro över vägen), skedde 2009 ett läckage av ca 50 liter hydraulolja från ett lastbilssläp. Miljöskydds enheten har bedömt att detta inte är något hinder för detaljplanens ändring av användningen.

Trafikbuller – bedömning

Läget intill Bergshamravägen/E18 är kraftigt bullerutsatt. MKE anser att byggnadernas användning för verksamheter utan övernattnings är lämplig. Byggnaderna fungerar som bullerskydd för innanföriggande bostäder.

Luftkvalitet – bedömning

Luftkvaliteten intill Bergshamravägen är inte god, då halterna av partiklar och kvävedioxid är höga. Ett av luftintagen för ventilationsluft är placerat vid byggnadens gavel, relativt nära vägen. Det bör närmare undersökas om installation av filter är en tillräcklig åtgärd för att ge god kvalitet på ingående luft, eller om luftintaget behöver flyttas. Ett filter kräver också skötsel och kan behöva bytas regelbundet.

Hållbart byggande – bedömning

Den viktigaste hållbarhetsaspekten för detaljplanen är att byggnaderna behålls och inte rivs, eftersom det är mycket resurseffektivt att återanvända byggnaderna.

Att utföra åtgärder för att rena dagvatten från parkeringsytor och trafikytor inom fastigheten är angeläget från hållbarhetssynpunkt, eftersom fastigheten annars fortsätter att släppa ut förorenat dagvatten till recipienten.

Förvaltningens kommentar:

Krav kommer att ställas på dagvattenåtgärder i enlighet med dagvattenutredningen. Dagvattenutredningen har uppdaterats med redovisning av förslag till utformning och placering av dagvattenåtgärder. Åtgärdsförslaget biläggs den uppdaterade dagvattenutredningen.

All tilluft som kommer in i husen filtreras redan idag. De filter som används är av klassen ePM1, vilka installeras i enlighet med kraven enligt ISO 16890. ePM1 klarar av att filtrera partiklar som är 0,001 mm (1 mikrometer), dvs sotpartiklar från dieselavgaser mm. Den luft som går till den existerande vårdytan (Urogyn) renas dessutom genom ett s.k. HEPA-filter (dvs ett högeffektivt partikelfilter) för att säkerställa en god luftkvalité. Filtren byts kontinuerligt och man har även utfört mätningar av partikelhalten i inomhusluften i andra delar av fastigheten med gott resultat. Om man skulle behöva förbättra luftkvaliteten med avseende på partiklar ytterligare i framtiden är det fullt möjligt att nyttja filter med en ännu större avskiljningsförmåga.

Trafikverket skriver:

Enligt bullerutredningen framgår det att planen ska tillåta vårdverksamhet. Om vårdverksamheten tillåter övernattnings för vårdtagare, måste riktlinjerna för natt klaras inomhus.

Om nya uteplatser för vården och dess besökare ska anläggas så ska dessa inte anläggas ut mot väg E18. Trafikverket förväntar sig även högre halter av luftföroreningar inom och runt planområdet, och därför ska inga nya entréer, bänkar eller umgängesplatser anläggas.

Förvaltningens kommentar:

Användningen C₁ har uppdaterats till "Kontor, lättare former av vård och mindre centrumlokaler utan övernattande verksamhet".

Kommunen vill också förtydliga att användningen C (Centrum) enligt Boverket definieras som bland annat: "...lättare former av vård och hälsovård, det vill säga öppenvård. Det kan till exempel röra sig om vårdcentral, ungdomsmottagning, sjukgymnastik, vaccinationsklinik eller personalhälsovård...Inte heller lokaler där patienter blir inlagda och övernattar ingår i Centrum."

Planen medger därmed inte för någon typ av verksamhet med övernattnig.

Bestämmelsen "Ytor mellan bebyggelse och Bergshamravägen ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse inom 25 meter från närmaste vägkant." återfinns i plankartan för att säkerställa att uteplatser och liknande inte anläggs mot E18/Bergshamravägen.

Solna vatten skriver:

Det saknas u-område för Solna Vattens tunnel. I övrigt har Solna Vatten inte några synpunkter.

Förvaltningens kommentar:

U-område för tunneln har lagts till i plankartan.

Vattenfall skriver:

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 24 kV nätstation, svart kvadrat, 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Om anslutningspunkten ska flyttas eller en utökning av befintligt fastighetsabonnemanget planeras, så måste fastighetsägaren inkomma med ärende för detta via hemsidan.
- Eventuell flytt/förändringar av befintliga el nätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. Blanketter och formulär I. Vattenfall Eldistribution
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår Beställ tjänst -Vattenfall Eldistribution
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.

Förvaltningens kommentar:

Synpunkterna noteras.

Storstockholms Brandförsvär (SSBF) skriver:

Hantering av olycksrisker

När ett planärende inkommer som remiss för första gången till SSBF utförs en övergripande riskidentifiering avseende olycksrisker inom planområdet och i dess närhet. Denna

riskidentifiering utgår ifrån de databaser SSBF har till förfogande samt den lokalkännedom SSBF har kring området. Följande typer av olycksrisker har SSBF beaktat vid denna riskidentifiering:

- Transport av farligt gods (väg/järnväg)
- Riskfylld verksamhet³
- Spårbunden trafik och urspårningsrisk
- Suicidrisk

Utifrån riskidentifieringen har SSBF funnit att aktuellt planområde ligger dikt an E18 som är en primär led för farligt gods, vilket även tagits upp och utretts i planarbetet. SSBF har dock några funderingar kring utredningen och önskar ett förtydligande avseende ett antal punkter.

I den inledande riskidentifieringen, framtagen av Brandskyddslaget, framgår att det är främst transporter tillhörande klasserna 1.1, 2.1, 2.3, 3 och 5 som är relevanta. I bilagan för frekvensberäkningarna framgår dock att det transporteras av samtliga klasser utom klass 7 (radioaktiva ämnen). SSBF saknar ett resonemang kring varför andra klasser inte bedöms som relevanta. Till exempel så sker det en stor del transporter i klass 8 men vars konsekvens inte verkar beaktas.

I avsnitt 5.5 i riskutredningen nämns en järnvägssträcka. Denna nämns inte någon annanstans i utredningen och SSBF kan inte heller se att det finns någon järnväg i närheten och gissar därför att man avser Bergshamravägen.

Vidare i avsnitt 5.5.1 anges att en känslighetsanalys utförs med fler transporter och en mindre andel transporter av bensen och i stället en brännbar vätska med högre flampunkt. I figur 5.5, 5.6 och figur 5.7 redovisas resultaten av dessa analyser. Avser figur 5.6 ett dubblerat antal transporter samt en mindre andel transporter av bensen? Det är oklart vad respektive figur representerar. Om det endast representerar en mindre andel bensen anser SSBF att känslighetsanalysen inte ger så mycket. En del av syftet med en känslighetsanalys är att påvisa vad som händer om utvecklingen går åt olika håll. Det skulle därför vara mer intressant att undersöka utfallet om andelen bensintransporter ökar.

För vårdverksamheter rekommenderar Länsstyrelsen ett avstånd om minst 75 meter från transportleder med farligt gods på väg. I aktuell plan anges att minsta avståndet mellan planen och vägen Bergshamravägen är 10 meter. Vidare framgår det i riskutredningen att avsteget från rekommenderade skyddsavståndet ger ett litet ”nettotillskott” och att skyddsavstånden endast ger en liten riskreducerande effekt. SSBF håller inte med om detta. Övertrycket som skapas vid en explosion avtar snabbt med avståndet från källan, detta har dessutom beskrivits i bilaga B till riskanalysen och illustreras i figur B.1. Skillnaden i övertryck mellan 10 meter och 75 meter är mycket stor.

Dessutom beräknas enbart påverkan av tryck. Vid en explosion finns även risk för splitterskador. Det beskrivs att detta kan uppkomma men konsekvensen av detta beräknas inte. Det behövs inte heller att byggnaden ska kollapsa för att skador ska uppkomma på människor inomhus. En väggs svaga punkt vid en explosion kommer vara fönster. Fönstren kan gå sönder av tryckvågen, splitter eller att det träffas av kaststycken. När fönstret går sönder kan detta medföra att glassplitter träffar människor inomhus och medföra allvarliga stick- och skärskador. Givet det stora avsteget från Länsstyrelsens rekommendationer om avstånd menar SSBF att detta bör utredas närmare där man även tittar på splitterverkan. Det räcker inte att enbart titta på tryckpåverkan som enda konsekvens från en explosion.

I de rekommenderade riskreducerande åtgärderna framgår att fönster ska vara brandklassade men det specificeras även att dessa kan utföras öppningsbara. SSBF förstår behovet av att kunna vädra men stället sig frågande till argumentet att fönster endast förväntas vara öppna under kortare perioder. Det skulle även kunna appliceras på bostäder eller andra verksamheter. Fönster kan glömmas av och stå öppna länge. Varma dagar kan de säkerligen stå öppet under hela dagen. Det är då inte längre endast ”tillfälligt öppna” och SSBF bedömer därför att fönstren ska utföras i enlighet med de krav som ställs i BBR på brandklassade fönster, det vill säga att de endast är öppningsbara med verktyg eller nyckel.

I riskutredningen beskrivs att befintlig utformning på ventilationen bedöms som tillräcklig och att den riskreducering som erhålls genom att bygga om ventilationen inte är skälig sett ur ett kostnad/nytta perspektiv. SSBF undrar om det finns möjlighet att förtydliga detta med hur stor riskreducering blir samt en uppskattning på kostnaden. Detta skulle ge en bättre bild om åtgärden är rimlig att införa eller ej.

I planbestämmelserna under avsnittet skydd mot störningar punkt c och d framgår att fönster och fasader mot vägen ska utföras brandklassade. För att undvika missförstånd rekommenderar SSBF att det specificeras vilken väg som avses. I punkt e framgår dessutom att fönster i vårdlokaler ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30. Punkt e gäller alltså för alla fönster, även för fönster som inte riktas mot Bergshamravägen. Det är inte vad som avses i riskutredningen och SSBF råder Kommunen att specificera texten för att undvika onödiga ökade kostnader.

Möjlighet till räddningsinsatser

STEGUTRYMNING/ÅTKOMLIGHET

Då byggnaden ska innehålla vårdlokaler ska utrymning projekteras utan hjälp av räddningstjänsten. SSBF har ingen kännedom om hur det ser ut idag men vid ändring bör det säkerställas att utrymningen kan ske enligt gällande byggregler. Det är dock önskvärt om utemiljön planeras så att höjdfordon kan framföras och nå fasaden för att kunna medverka i släckarbetet.

BRANDVATTEN

Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att brandpostsystemet i området är glest. Närmsta brandpost verkar finnas nere vid Carl Malmstens väg. Denna kommer dels vara svår att hitta och dels är det långt till uppställningsplatsen för insats. SSBF anser följaktligen att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL2014-124.

ÖVRIGT

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Förvaltningens kommentar:

Riskutredningen har förtydligats enligt SSBF:s synpunkter. Angående transportklasser är konsekvenserna av olycka med de klasser som inte beaktats begränsade till det absoluta närområdet och påverkar i huvudsak endast vägområdet i händelse av läckage. Påverkan mot planområdet bedöms utifrån detta vara försumbar och olyckor med klass 4, 6, 7, 8 och 9 bedöms inte behöva studeras vidare.

Förtydliganden har gjorts i riskutredningen angående känslighetsanalysen. Med hänsyn till utvecklingen i sambället kring användningen av fossila bränslen bedöms det inte realistiskt att räkna på en större andel brännbara vätskor med låg flampunkt. I figur 5.5 i riskutredningen ses dock samhällsrisknivån med ett dubblerat antal transporter med klass 3 varav samtliga förutsatts utgöras av vätska med låg flampunkt.

Någon riskkurva där effekterna av båda känslighetsanalyserna redovisas har inte gjorts. Analysen där ett dubblerat antal transporter förutsätts utgör ett maxvärde där risknivån i delar ligger i den övre delen av ALARP. Känslighetsanalysen med ett minskat antal klass 3 transporter med låg flampunkt visar att risknivån med ett mer realistiskt förhållningssätt innebär en lägre risknivå, detta kan ses som ett minvärde. Genomförd känslighetsanalys visar därmed att risknivån trots en mycket stor höjning av antalet transporter inte blir oacceptabel. Genomförd känslighetsanalys innebär inte någon förändring i genomförd riskvärdering.

Angående riskavstånd för vård är bedömningen att den nya detaljplanen bör utgå från nu gällande lagstiftning och riktlinjer även för befintlig bebyggelse. Baserat på detta konstateras att befintlig bebyggelse innebär avsteg från de av Länsstyrelsen rekommenderade skyddsavstånden. Eftersom den nya detaljplanen medger bebyggelse som inte uppfyller Länsstyrelsens skyddsavstånd på 40 meter till kontor och verksamheter samt 75 meter till vård rekommenderas att kompletterande byggnadstekniska åtgärder regleras i ny detaljplan. Den faktiska skillnaden i risknivå mellan användningen kontor och vård/centrum är i aktuellt fall liten. Vårdverksamheten omfattar inga sovande personer samt vård med kort tid på plats. Persontätheten är lika med eller till och med lägre än för kontorsverksamhet. Det innebär att påverkan på risknivån blir liten av att ändra delar av markanvändningen inom planområdet till vård. Verksamheten bör därmed kunna accepteras.

Angående spliterverkan har frågan kring konsekvenserna av explosion inomhus utretts – se Bilaga B s 4. Frågor kring skador till följd av splittr och kast bedöms vara hanterade.

Angående öppningsbara fönster är det är tillåtet att utföra aktuella fönster öppningsbara i enlighet med Länsstyrelsens faktablad "Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, 2016.4". Bedömningen utgår från en sammanvägning av risknivån samt att sannolikheten uppskattas vara låg för att fönster är öppna under längre tid. Det ska observeras att krav på brandklassade fönster enligt BBR generellt innebär att fönstren endast får vara öppningsbara med verktyg, nyckel eller liknande för att möjliggöra underhåll och rengöring. Det är därför väsentligt att det framgår i detaljplan eller i planbeskrivning att aktuella fönster tillåts vara öppningsbara även utan verktyg, nyckel eller liknande. Om detta inte framgår finns risk för att det i byggprocessen uppstår problem om krav på brandklassade fönster formuleras utifrån krav i BBR.

Angående ventilation vid ny bebyggelse inom planområdet rekommenderas att ventilationsintag placeras på tak eller på sida som inte vetter mot Bergshamraleden. Friskluftsintag är idag huvudsakligen placerade på byggnadernas tak, endast ett luftintag som delvis försörjer byggnad A är placerat mot bergshamraleden. Utförandet anses vara tillräckligt för att minska risken för spridning av brandfarliga eller giftiga gaser in i byggnaderna. En grov uppskattning visar att om även det ventilationsintag vid hus A som inte sitter på taket hade gjort det så hade det inneburit en begränsad påverkan på den totala risknivån.

Riskutredningen har reviderats avseende järnvägssträckan, det är som SSBF uppmärksammat Bergshamravägen som avses.

Frågan kring brandposter har stämts av med Solna vatten som är förvaltare av de kommunala brandposterna. Staden har inte möjlighet att utöka antalet brandposter i området. Möjlighet finns dock för fastighetsägaren att installera en ny brandpost inom fastigheten, avtal kommer att skrivas med fastighetsägaren inför antagande av detaljplanen.

Punkt (e) tillhörande skyddsbestämmelser i plankartan har tagits bort, då denna har ansetts vara överflödiga. Bedömningen är att det nu också är tydligt vad som anses med övriga bestämmelser.

Övriga synpunkter noteras.

Statens Geotekniska Institut (SGI) skriver:

Enligt plan- och bygglagens andra kapitel ska, vid planläggning, hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Med hänvisning till 2 kap 4–5§ PBL ska alltså geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion klarläggas i planskedet.

Aktuellt område behandlas i (plankartan) under rubrik ”geotekniska förhållanden” där konstaterats att ”Risk för ras eller skred bedöms inte föreligga inom planområdet”.

SGI har i granskningen inte haft tillgång till en MUR där utförd geoteknisk undersökning är redovisad och kan därför inte ta ställning till om undersökningens omfattning är tillräcklig för planändamålet, samt om de i stycket ovan återgivna slutsatserna kan bedömas som rimliga. Vi anser att planhandlingarna behöver kompletteras med MUR/Geoteknik.

Vi saknar bedömning av stabilitet för planerade förhållanden, det vill säga inklusive nybyggnation m.m.

SGI anser att det behöver säkerställas att planen varken påverkar eller påverkas av områden i direkt anslutning till planområdet, vilket gör att även stabilitetsförhållanden utanför planområdet behöver klarläggas. Det framgår inte i det geotekniska underlaget om även stabilitet för kringliggande slänter har bedömts. Vi anser att detta behöver kompletteras i handlingarna.

Förvaltningens kommentar:

Ett geotekniskt utlåtande/PM har tagits fram. Slutsatserna från denna är att planförslaget kan fortsätta utan kompletterande undersökningar. I det fall stora ingrepp krävs i framtiden kommer kompletterande undersökningar behöva göras. Utlåtandet biläggs som underlag till granskningshandlingarna.

Norrenergi skriver:

Norrenergi har befintliga ledningar med värme och kyla i det berörda kvarteret. Om ledningarna behöver flyttas för att möjliggöra byggnation etcetera enligt det aktuella planförslaget utgår vi från att omläggning av de befintliga ledningarna bekostas av exploatören.

Det finns kapacitet i både värme och kyla näten för att försörja de nya verksamheterna i fastigheterna. Kontakta Marknadsavdelningen på telefon 08-475 04 40 eller mejl till kontakt@norrenergi.se för frågor kring anslutning av nya fastigheter.

Förvaltningens kommentar:

Synpunkten noteras.

Förpackningsinsamlingen (FTI) skriver:

FTI har inget att tillägga angående detaljplanen förutom att ytor för fastighetsnära insamling och lättillgängliga insamlingsplatser (LIP) av förpackningar behöver beaktas i planen, utifrån bestämmelserna i den nya förordningen.

FTI kommer inte att etablera några nya stationer under övergångsperioden och hänvisar därför frågan till kommunens avfallsplanerare.

Förvaltningens kommentar:

Synpunkten noteras.

Rådet för funktionshinderfrågor skriver:

Rådet för Funktionshinderfrågor har givits möjlighet att yttra sig över detaljplanen för Bladet 3 inom Bergshamra. Rådet har inga direkta synpunkter på förslaget men att vi förutsätter att förändringen medför att den nya verksamheten blir tillgänglig även för de med eventuella funktionshinder.

Förvaltningens kommentar:

Synpunkten noteras.

Remissinstanser som inte har någon erinran mot planen:

- Region Stockholm
- Skanova
- Stockholm Exergi
- Svenska Kraftnät
- Swedavia

Remissinstanser som inte har svarat på remissen:

- Polismyndigheten Region Stockholm
- Ellevio
- Norrvatten
- Stockholm gas
- Stokab
- Telenor
- Hyresgästföreningen
- Förskolenämnden
- Kommunstyrelsen
- Kultur-och fritidsnämnden
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Omvårdnadsnämnden
- Skolnämnden
- Socialnämnden
- Tekniska nämnden
- Fullmäktigegrupperna: m, s, l, v, mp, kd, c, sd
- Fastighetsägarföreningen

Brf Bladet skriver:

Vår fastighet Bladet 2 delar angöringsgatan Barks väg med Bladet 3. Gatan är den enda tillfarten för fordon till såväl Bladet 2 som Bladet 3. Båda fastigheterna bebyggdes i ett sammanhang under 1980-talet och genom lantmäteriförrättning skapades en gemensamhetsanläggning för gatans underhåll m.m. Bladet 2 har andelen 1/3 och Bladet 3 2/3. Andelstalen är grunden för fördelningen av bl.a. underhållskostnader.

Syftet med förslaget är enligt handlingarna att möjliggöra vård- och centrumanvändning som ett komplement till dagens kontor. Föreningen noterar här att Bladet 3 redan, sedan närmare fem år, har använts för betydande verksamhet som inte är kontor i och med att Aktiv Ortopedteknik och

Urogyn som hyresgäster tagit i anspråk stora ytor. Det är frågan om butik, kundmottagning, verkstäder och läkarmottagning. Föreningen har därmed riklig erfarenhet av vad ändrad användning till vård- och centrumanvändning innebär på platsen. Miljö- och trafiksituationen för vår förening har förändrats dramatiskt sedan nämnda verksamheter flyttade in. Kunderna är i mycket stor utsträckning sådana som kräver transport med bil. En normal vardag är Barks väg och det begränsade utrymmet för lämning/hämtning och parkering framför Aktiv Ortopedteknik fyllt av privatbilar, taxibilar och - inte minst - rullstolsbussar. Eftersom utrymmet inte sällan är överfullt används även trottoaren och föreningens egna parkeringsplatser. Det finns inte heller några nämnvärda skyddade ytor för den omfattande gångtrafiken. Detta är en farlig och inte rimlig trafiksituation.

Föreningen anser därför att Bladet 3, såsom gällande detaljplan föreskriver, ska användas för kontorsändamål och inget annat. Aktiv Ortopedtekniks och Urogyns verksamheter synes inte vara förenliga med gällande plan, och är gravt störande för omgivningen på grund av den omfattande trafiken. Trafiken skapar också ett ökat underhållsbehov för Barks väg som föreningen inte anser att den ska bekosta.

I handlingarna återfinns en uppgift om antalet tillgängliga parkeringsplatser. Föreningen vill påpeka att ca 150 av de uppgivna p-platserna återfinns i kvarteret Axet, vilket har en annan ägare än Bladet 3 och där det finns planer på ny bebyggelse. Som föreningen förstår det finns inga garantier för att dessa 150 p-platser är tillgängliga i ett något längre perspektiv. Trafiksituationen kan därmed försämrats ytterligare.

Utgångspunkten vid tillkomsten av gemensamhetsanläggningen för Barks väg var Bladet 3 i egenskap av kontorsfastighet, med den trafik som därav följer. Andelstalen i gemensamhetsanläggningen speglar också detta förhållande. Föreningen är av den uppfattningen att man då inte i en detaljplan kan tillåta en annan användning av Bladet 3 som alstrar väsentligt mer trafik än vad kontor gör. Det är vad som skett, och det kan inte fortsätta.

Föreningen anser sammanfattningsvis

- Att miljö- och trafiksituationen på Barks väg är sådan att detaljplanen även fortsättningsvis bör avse kontorsverksamhet, dvs. inte utökas till vård- och centrumanvändning.
- Skulle kommunen ändå framhärda i en detaljplaneändring enligt förslaget krävs en översyn av trafiksituationen där man analyserar trafikmängder, parkering och gångtrafik, och hur riskerna för oskyddade trafikanter ska minskas, och även genomför behövliga åtgärder.
- Skulle kommunen framhärda i en planändring anser föreningen vidare att andelstalen i gemensamhetsanläggningen Barks väg måste ändras genom att ägaren till Bladet 3 åläggs att ansöka om och bekosta en lantmåteriförrättning med syfte att andelstalen bättre skall svara mot uppmätta trafikmängder. Föreningen uppskattar att Bladet 3 genererar omkring 90 % av trafikmängden på Barks väg.

Förvaltningens kommentar:

Bedömningen är att det framtida parkeringsbehovet kommer att vara mindre än det totala antalet parkeringsplatser som finns idag, och att inga fler parkeringsplatser behöver tillskapas. Inga boende i området kommer förlora sin parkeringsplats till följd av detaljplanen. Bladet 3 har rätt att nyttja parkering på Bladet 4 som regleras via ett avtal mellan parterna Solnaberg och JM. Skulle marken på Bladet 4 (f.d. kv. Axet) bebyggas ska dessa platser i stället tillhandahållas i garage.

Trafikmängden (det som alstras av verksamheterna utifrån hur stort parkeringsbehov de har) antas vara den samma eller öka något jämfört med ett nuläge där byggnaden används för enbart kontor enligt gällande detaljplan (uppemot 10,6% ökning). Trafikalstringen ser dock lite olika ut beroende på verksamhet, där kontor genererar mycket trafik under förmiddag/eftermiddag och vård/centrum kan förväntas generera trafik mer spritt över dygnet. Ser man dock till totalen över hela dygnet antas vård/centrum generera något större trafikmängder i och med att besöksparkering kan antas vara mer trafikintensivt där varje parkeringsplats nyttjas mer frekvent. Boende kan även uppleva att trafikmängden är större än vad den faktiskt är eftersom det kommer bilar då och då under hela dagen men på totalen är trafikmängden den samma eller något större jämfört med idag. Planens trafikstring bedöms inte påverka det omkringliggande gatunätet negativt.

Vidare är det viktigt att påpeka att planen ligger i linje med Solna stads målbild i översiktsplanen och klimatstrategin: "Staden i den fysiska planeringen arbetar för att minska behovet av resor med bil". Detta speglas i trafikplanen och parkeringsnormen där målet är att minska behovet av resor och transport med bil genom bland annat införandet av mobilitetsåtgärder som föreslås i projekt Bladet 3. Parkering- och mobilitetsutredningen har kompletterats med ett förtydligande om var befintliga parkeringsplatser finns och hur mycket som förväntas alstras av planen.

Utredningen har inte studerat trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Det kan dock konstateras att området har ett utbyggt gång- och cykelnät (med gång- och cykelbanor) och det finns övergångsställen över Barks väg. Gatan har en tillåten hastighet på 30 km/h och det finns anlagda farthinder inne i planområdet. Dagens utformning av Barks väg inom planområdet anses inte föranleda ett behov av åtgärder, till exempel ett införande av ett gångfartsområde. Detta med anledning av att det inte anses vara rimligt sett till den förväntade ombyggnadens omfattning med nya markmaterial och annan möblering av gaturummet. Samma gatuutformning med gatstensbeläggning och farthinder föreslås behållas för att uppmuntra till ökad hastighetsefterlevnad och den upplevda trafiksäkerheten. Trafiksäkerhetsriskerna anses inte öka till följd av planen, detta då trafikmängden inte förväntas öka.

En ändring av andelstal för gemensambetsanläggningen ska ansökas hos lantmäterimyndigheten. Den som anser att andelstalsfördelningen är fel enligt tidigare förrättning kan ompröva detta hos lantmäterimyndigheten genom en omprövning av andelstalen. Detta är inget som kan göras inom detaljplanearbetet.

U.B. skriver:

Jag vill anmärka på förändringen av Bladet 3.

Anledningen är att det kommer att påverka parkeringsmöjligheterna för boende i brf Bladet negativt.

Den parkerings utredning som gjorts av Iterio på uppdrag av Solnaberg har inte tagit hänsyn till boende i brf Bladet som är närmaste granne.

De 403 parkeringsplatser som "finns" enligt utredning, sid 8, disponeras inte av Solnaberg.

Jag lyckas på inget sätt räkna till så många parkeringsplatser.

Visa gärna!!!

Bland annat hyr brf Bladet 50 parkeringsplatser i garaget.

Möjligen vill Solnaberg återta dessa platser för sina hyresgäster.

Konsekvenserna av att minska parkeringsplatser för brf Bladet blir att föreningen får för få parkeringsplatser enligt Solna stad normer för parkeringar i anslutning till bostäder. Normen är, enligt info på Solnas hemsida, 0,5 till 1, 1 p-plats per lgh.

Solna stad bör medverka till att brf Bladet får tillgång till parkeringsplatser enligt de normer som gäller.

Solna stad kan göra enligt nedan:

Solna stad gör egen parkeringsutredning som tar hänsyn till de boende i närheten.

Solna stad medverkar till att brf Bladet får disponera de boendeparkeringar som finns vid infarten till Barks väg 6, 10 st. parkeringsplatser

Brf Bladet får tillgång till ett antal parkeringar på tomten Axet.
Brf Bladet hade tidigare parkeringar på Axet.

Solna stad medverkar till att brf Bladet kan behålla 50 platser i garaget.

Läget för brf Bladet som har 163 lägenheter är för närvarande
40 parkeringar på egen mark
50 parkeringar i garage, vilka minskar pga. mycket höga avgifter.

Minskar antalet p-platser hamnar brf Bladet under den miniminivå som anges för parkeringar för bostäder.

Förvaltningens kommentar:

Se svar till Brf Bladet ovan.

4. Samrådsmöte

Ett digitalt samrådsmöte hölls för allmänheten den 10 januari 2024.

5. Förändringar efter samrådet

Efter samrådet har planhandlingarna uppdaterats enligt inkomna synpunkter och uppdaterade utredningar.

På plankartan har följande förändringar gjorts:

Plankartan har reviderats enligt Lantmäteriets synpunkter. Planbestämmelser för x_1 och u_1 -områden har lagts till.

Plankartan har reviderats enligt Solna vattens synpunkter, u_1 -område har lagts till.

Skyddsbestämmelserna har reviderats.

Användningsbestämmelsen C_1 har reviderats.

I planbeskrivningen har följande ändringar/ tillägg gjorts:

Planbeskrivningen har uppdaterats enligt Lantmäteriets synpunkter. Bestämmelsen x_2 på sidan 14 har justerats till x_1 .

Planbeskrivningen har uppdaterats med text enligt uppdaterade utredningar.

Planbeskrivningen har uppdaterats med text enligt framtaget PM geoteknik.

Motiv för användningsbestämmelsen C_1 har reviderats.

Alexander Fagerlund
Plan- och geodatachef

Miranda Boëthius
Planarkitekt