



SOLNA STAD

Utökat förfarande

Miljö- och byggnadsförvaltningen

Anton Karlsson, planarkitekt

2023-12-04

BND/PLAN 2019:46

## Samrådsredogörelse

### Detaljplan för kv Gelbgjutaren, Instrumentet 5 m.fl. inom stadsdelen Hagalund, upprättad i juni 2022

---

#### Innehåll

1. Bakgrund
2. Sammanfattning
3. Yttranden
  - remissinstanser
  - sakägare enligt fastighetsförteckningen och boende
  - övriga
4. Samrådsmöte
5. Förändringar efter samrådet

## 1. Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade den 19 maj 2021, § 43, att planförslaget skulle ligga till grund för samråd.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra tät blandad stadsbebyggelse i direkt anslutning till den sydöstra uppgången för den kommande tunnelbanestationen Södra Hagalund. Stationsentrén ligger på Gelbgjutarevägen, där även ett torg ska anläggas.

Tillkommande byggnader håller en lägre byggnadshöjd mot torget och Industrivägen för att släppa ner ljus och ge ett gott lokalklimat. Mot järnvägen tillåts något högre våningsantal.

Planförslaget innebär att ett bostadskvarter och en kontorsbyggnad får anläggas runt nämnda torg. Planförslaget har en relativt hög exploatering för att nyttja det goda kollektivtrafiknära läget som den nya tunnelbanestationen starkt bidrar till.

Bottenvåningarnas utformning innebär en högre våningshöjd, större glaspartier och omsorgsfull materialbehandling i syfte att skapa trygga och urbana gaturum. Lokaler runt torget och i sydöstra hörnet och så kallade bokaler utmed övrig allmän platsmark möjliggörs i bottenvåningarna. Bokaler medger en flexibel användning i bottenvåning där både centrumändamål och/eller bostadsändamål är möjligt. Syftet är att skapa plats där lokaler med utåtriktade verksamheter så som affärer, kaféer eller annan verksamhet med besökande kunder kan inrymmas, men samtidigt ge viss flexibilitet.

På kvarteret Gelbgjutaren möjliggörs omkring 34 000 m<sup>2</sup> BTA bostäder (ovan mark) i ett slutet kvarter. Det beräknas ge omkring 350 lägenheter. En förskola för cirka 100 barn ryms i bostadskvarteret och har sin förskolegård på innergården. På fastigheten Instrumentet 5 möjliggörs en kontorsbyggnad om cirka 20 000 m<sup>2</sup> BTA (ovan mark). Minst 25 procent av lägenheterna ska utgöras av stora lägenheter, d v s vara 4 rum och kök eller större, enligt principöverenskommelsen. Om staden begär det finns det möjlighet att inom bostadskvarteret ordna 15 LSS-lägenheter, sociala lägenheter eller motsvarande typ av boende. Parkering läggs i garage under mark och/eller i nivå med gata under bostadsgårdarnas gårdsbjälklag.

I genomförandet av planen ingår även utveckling av delar av Gelbgjutarevägen, Åldermansvägen och Industrivägen. Trädplanteringar och bredare gångbanor ska tillsammans med lokaler och bokaler i framtiden rama in gatan.

Entrén till tunnelbanan ligger centralt i området, men anläggningar för tunnelbanan ingår inte i planområdet. Detta eftersom de regleras sedan tidigare i en egen detaljplan som vann laga kraft 2020-07-07. Ovan mark består tunnelbanans anläggning av två fristående byggnader på Gelbgjutarevägen, en för själva entrén och en lanternin för insläpp av dagsljus till biljetthallen under mark. Under mark finns rulltrappor, biljetthall, teknik- och personalutrymmen med mera.

Länsstyrelsen, kommunens förvaltningar, sakägare och andra berörda har beretts tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Handlingarna har visats på biblioteket i Solna Centrum, vid Solna forum i Solna stadshus samt på kommunens hemsida under tiden 26 maj – 7 juli 2021. Ett allmänt digitalt samrådsmöte hölls den 7:e juni 2021.

## 2. Sammanfattning

### Yttranden i korthet

*Länsstyrelsen* anser att kommunen behöver bearbeta förslaget med hänsyn till MKN vatten med beaktande av föroreningar i mark och vatten, buller från verksamheter samt trafikbuller från Ostkustbanan med beaktande av skillnader mellan uppmätta och beräknade nivåer, avgränsning av markföroreningar och förslag på åtgärder, konsekvenser av olyckor vid transporter med farligt gods, omhändertagande av skyfallsvatten samt säkerhetsavstånd till bostäder från källa till elektromagnetisk strålning. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till kulturmiljö, markstabilitet och vattenverksamhet.

*Hyresgästföreningen* kräver att kommunen sätter krav på exploatören för att minimera miljö- och klimatpåverkan under byggtiden. De ställer även krav på en fungerande närmiljö för barn och äldre. Vidare efterlyses markant fler bostäder, varav 70% hyresrätter.

*Lantmäteriet* saknar beskrivning av exploateringsavtalet konsekvenser. Vidare anser de att det behöver tydliggöras vem som ska ansvara för och bekosta ansökning om lantmäteriförrättning.

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden* trycker på ett antal punkter som tas upp i detaljplanen, och vill gärna se högre ambition rörande bullernivåer, skyfallsproblematik och spridningsvägar för djur. De efterlyser även en analys av framtida luftföroreningar.

*Norrenergi* påpekar att de har fjärrvärmeledningar i området, och att de bör ha kapacitet för att ansluta området.

*Region Stockholm* vill se förtydliganden rörande relationen mellan gällande detaljplan för tunnelbanans gula linje mot Arenastaden och aktuell detaljplan.

*Skanova* upplyser om att de har ledningar i området, och kring förutsättningar för eventuell ledningsflytt.

*Solna vatten* konstaterar att åtkomst till deras ledningar inte får begränsas genom att anläggningar eller träd placeras ovan dem. Vidare redogörs för förutsättningar vid påverkan av befintliga ledningar. Vidare meddelar att en kapacitetsutredning kommer att genomföras för att klargöra framtida förutsättningar för omvandlingen av hela Hagalunds arbetsplatsområde.

*Statens geotekniska institut* Påpekar fel och behov samt rekommendation till förändringar i några beräkningar i den geotekniska undersökningen.

*Storstockholms brandförsvaret* Efterfrågar motiv till varför rekommendationerna och regleringen i detaljplanen skiljer sig från andra tidigare liknande detaljplaner. De efterfrågar även ett ställningstagande av Solna rörande acceptabel risk. Vidare informeras om krav om räddningstjänsten ska fungera som alternativ för utrymning samt påpekar komplexiteten med att detaljplanen angränsar till tunnelbanan.

*Trafikverket* efterfrågar resonemang hur riktvärden för buller uppnås på kort och lång sikt. De påpekar vidare att föreslagen dagvattenhanteringen inte får leda vatten in i banvallen under järnvägen.

*Vattenfall* konstaterar att deras anläggningar för med sig begränsningar som det behöver tas hänsyn till. Vidare önskas att området E1 för nätstationer preciseras närmare i plankartan.

*Sakägaren för Mjölner 2* tillstyrker förslaget, med en omvandling mot bostäder och kontor.

*Sakägaren för Instrumentet* efterfrågar dialog om avgränsningen av planförslaget. De önskar möjlighet att i framtiden bygga bostäder på Instrumentet 1, vilket de uppfattar blir svårt med nuvarande planutformning för Instrumentet 5.

*En privatperson* uppger om möjligheter för profilering av området för mat-, dryck-, musik- och upplevelseindustrin i stil med slakthusområdet. Uppmaningen riktas till både Solna Stad och den i området stora fastighetsägaren Humlegården.

*Psykologigymnasiet* påpekar att de gärna finns kvar i området framåt, och undrar hur staden beaktat deras verksamhet i detaljplanen.

## Förvaltningen kommentar i korthet

I stora drag har planförslaget förändrats i och med att torget vid tunnelbaneentrén växt, till bekostnad av de båda kvarteren. Kontorsbyggnaden tar upp mindre mark, men har i delar blivit lite högre. Vidare har berörd del av gällande detaljplan för Tunnelbanan till Arenastaden införlivats i detaljplanen, vilket medfört en planteknisk omarbetning av plankartan med två delkartor.

Utifrån inkomna synpunkter har bland annat påverkan från buller studerats vidare, med framtagande av en ytterligare bullerutredning som beräknar bullret enligt den nyare modellen Nord 2000 (jämfört med tidigare NMT96). Nord 2000 bedöms beräkna komplexa scenarion på ett mer rättvisande sätt. För planförslaget handlar det framförallt om att visa att innergården inte kommer att utsättas för maximala ljudnivåer över 70 decibel.

Det har utförts ytterligare provtagning av mark, grundvatten och luft. Efter analys har det konstaterats att marken under rivna byggnader är förorenade i mindre grad än tidigare antaget. Det har även konstaterats att det inte föreligger behov av saneringsåtgärder för att hantera de små mängder förorening i grundvattnet.

Utredning för risk har reviderats utifrån synpunkterna, och efter översyn av riskåtgärder (exempelvis krav på tändskyddat material i fasader mot järnvägen) bedöms risken ligga på en acceptabel nivå.

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning om hur elförsörjningen är tänkt att lösas (i huvudsak med stöd av gällande byggrätter utanför planområdet). I plankartan har möjlighet till nätstation inom bostadskvarteret utgått, och placering i kontorsbyggnaden har preciserats. Planbeskrivningen har även kompletterats om riskhänsyn och behov av anpassning.

Både plankarta och planbeskrivning har kompletterats och förtydligats med små förändringar. Det gäller exempelvis utformning av skyfallsdicket (tät konstruktion och breddning mot gata), säkerställande av markstabilitet, påverkan på kulturmiljö med mera.

Detaljplanen för kv Gelbgjutaren och Instrumentet 5 är första etappen av omvandlingen av Hagalunds arbetsplatsområde. En del synpunkter berör området i stort, och en del specifika framtida detaljplaneetapper. Därav kan inte alla frågor besvaras inom aktuell detaljplan, men de kommer vara en del av det framtida planarbetet. Vidare regleras inte alla frågor inom arbetet med en detaljplan, utan i det efterföljande genomförandet av detaljplanen, som i projekteringen av de allmänna anläggningarna (gator och torg).

### 3. Yttranden

I detta avsnitt redovisas samtliga samrådsyttranden. Varje yttrande kommenteras av Solna stads miljö- och byggnadsförvaltning. Remissinstanserna redovisas i bokstavsordning under respektive underrubrik, förutom Länsstyrelsen som redovisas först. Kortare versioner av respektive yttrande och kommentarer framgår av avsnitt 2. Samtliga yttranden finns i sin helhet att ta del av hos Miljö- och byggnadsförvaltningen.

## Remissinstanser

### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör riksintresse för kulturmiljö, miljö kvalitetsnormer för vatten samt rörande hälsa och säkerhet.

#### *Riksintresse för kulturmiljövård*

Kommunen bedömer att planförslaget inte kommer leda till påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård (Solna, delen Norra begravningsplatsen). Länsstyrelsen delar denna bedömning vad gäller den aktuella detaljplanen. Det är dock förändringen av industriområdet i sin helhet som kan förväntas få störst påverkan på riksintressets relevanta uttryck. Kommunen behöver därför redogöra för vilken helhetspåverkan som förväntas och utifrån detta införa eventuellt nödvändiga åtgärder för att minimera påverkan på riksintresset.

Efter fråga om förtydligande konstaterar Länsstyrelsen att de inte kan kräva att kommunen ska redovisa det större sammanhanget för just denna detaljplan. De betonar dock fördelar och nyttan av att göra det, för såväl kommunen, Länsstyrelsen och inte minst riksintresset.

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Kommunen bedömer att den föreslagna dagvattenhanteringen kommer att bidra till en förbättring av miljökonsekvensnormer (MKN) för vattenförekomsten. Den föreslagna dagvattenhanteringen förutsätter dock att föroreningarna i mark och grundvatten avgränsas och åtgärdas. I planbeskrivningen behöver kommunen därför tydliggöra hur man avser att hantera föroreningar i mark och grundvatten i förhållande till den föreslagna dagvattenhanteringen för att visa att planläggningen är lämplig i förhållande till MKN.

Dagvattenåtgärder ska säkerställas i den mån det är möjligt i plankartan med avsatt yta och/eller med planbestämmelser.

#### *Buller*

Området är utsatt från trafikbuller från Ostkustbanan, från omgivande vägar samt från verksamhetsområdet. Avseende buller från järnvägstrafiken behöver kommunen klargöra att ljudnivåerna vid utsatt fasad inte i framtiden kommer att överskrida de uppmätta nivåer som redovisats och som avviker från de beräknade nivåerna därför

att man förväntar sig fortsatt bra spårunderhåll. Ett alternativ kan vara att visa att bebyggelsen kan bullerdämpa ljudnivåerna tillräckligt till innergården även med de högre beräknade ljudnivåerna på kvarterets utsida.

Kommunen har reglerat utformningen av bostäderna på plankartan med hänvisning till trafikbullernivåerna. Någon motsvarande reglering finns inte för att klara riktvärdena kopplade till verksamhetsbullret. Kommunen behöver därför tydliggöra om nuvarande reglering även bidrar till att säkerställa att riktvärdena för verksamhetsbuller innehålls. Ett alternativ till detta kan vara att redovisa att zon B klaras för alla bostäder och komplettera plankartan med bestämmelse som anger att bostadsbyggnadens utformning tar hänsyn till bullerexponeringen samt att minst hälften av bostadsrummen i en bostad är vända mot den ljuddämpade sidan, enligt Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär (BFS 2020:2).

### *Markföroreningar*

Förorening av klorerade alifater har påvisats i grundvatten och porluft i den översiktliga provtagning som gjorts avseende dessa ämnen. Klorerade alifater är flyktiga och cancerogena och kan påverka människors hälsa i byggnader ovan förorenad mark/grundvatten. De uppmätta halterna bedöms av kommunen inte utgöra någon risk för människors hälsa. Länsstyrelsen anser dock att det behövs kompletterande provtagningar för att kunna bedöma föroreningssituationens omfattning och eventuella hälsorisker eller behov av åtgärder för att kunna säkerställa att marken blir lämplig för den planerade markanvändningen.

Markföroreningar, framförallt PAH, metaller och oljekolväten, har enligt planbeskrivningen påträffats i jord i halter som innebär att efterbehandlingsåtgärder är nödvändiga. Länsstyrelsen anser att det i planbeskrivningen till nästa skede behöver tydliggöras att föroreningar har påträffats och hur de ska åtgärdas. Det behöver tydliggöras att marken i och med åtgärderna blir lämplig för den planerade markanvändningen.

### *Transporter med farligt gods*

Riskutredningen (Tyréns 2021-04-23) behöver redogöra för hur samhällsrisknivån ser ut i aktuellt område baserat på ett nationellt genomsnitt av transporter av farligt gods på Ostkustbanan. I det nationella genomsnittet förekommer fler transporter som skulle kunna ge allvarliga konsekvenser för människor i planområdet vid en olycka. I riskutredningen har endast individrisken beräknats med den nationella genomsnittstrafiken, som en del av känslighetsanalysen. Riskutredningen bör också utgå från Trafikverkets basprognoser för 2040.

Det finns scenarier som involverar klass 5, transport av bland annat oxiderande ämnen, som leder till explosiva förlopp som kan ge upphov till konsekvenser på större avstånd än vad som beaktats i riskutredningen. Detta kan påverka risknivån och riskutredningen behöver därför revideras i detta avseende. Om urspårningsrisker vägts in i beräkning av individ- och samhällsrisk behöver också det tydliggöras.

De persontätheter som används i riskutredningen behöver skrivas ut tydligt för de olika områden som samhällsrisikberäkningen omfattar. Persontätheterna som används i riskutredningen behöver dessutom anpassas till den markanvändning som anges i planförslaget. För kontorsbebyggelsen är utgångspunkten en person per 30 m<sup>2</sup>. Vanligtvis tillämpas en högre persontäthet och det är därför lämpligt att även visa på en risknivå vid en sådan situation eftersom det inte kan uteslutas.

I riskutredningen antas generellt ett bebyggelsefritt avstånd på 30 meter. På några platser finns bebyggelse på kortare avstånd vilket kan ha betydelse för samhällsrisiken. Detta behöver beaktas i riskbedömningen.

Det bör även framgå i vilken utsträckning människor tillfälligt förväntas befinna sig inom det bebyggelsefria avståndet, mellan bebyggelsen och riskkällan, samt hur detta beaktas i beräkning av samhällsrisik.

Med ledning av riskutredningen behöver kommunen komplettera sin riskbedömning och vid behov även införa bestämmelser i plankartan.

#### *Översvämningsrisk*

Höjdsättning inom planområdet behöver regleras i plankartan för att säkerställa flödesvägarna som beskrivs i skyfallsanalysen (DHI, 2021-04-06) med beaktande av Trafikverkets yttrande (2021-06-30). Infiltration av dagvatten intill banvallen får inte äventyra banvallens bärlighet och stabilitet. Kommunen behöver även redovisa i planbeskrivningen hur ytavrinningen vid skyfall kommer att se ut kring tunnelbaneuppgången. Ytan kring tunnelbaneuppgången bör höjdsättas så att tunnelbanan inte riskerar att översvämmas vid skyfallsregn.

#### *Elektromagnetisk strålning*

Kommunen bedömer att magnetfältsvärdena i området generellt kommer att vara låga. Kommunen behöver dock utveckla sitt resonemang kring de nätstationer som tillåts i bottenvåning och källarvåning på husen och säkerställa att avståndet till bostäderna blir tillräckligt.

#### Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

#### *Kulturmiljö*

Kommunen bedömer att befintliga byggnader har ett visst kulturhistoriskt värde. Byggnaderna är karaktäristiska för 1940-talets industribyggnader och är övergripande välbevarade. Länsstyrelsen anser att värderingen av byggnaderna i det antikvariska utlåtandet (Stockholms byggnadsantikvarier, 2021-04-03) är otydligt. Utlåtandet innehåller ingen egentlig avvägning om påverkan på kulturhistoriska värden, endast en redovisning av de omständigheter som ska sägas tala för rivning av befintliga byggnader. Detta återupprepas i planbeskrivning och MKB, men utan efterföljande skattning av vad detta har för påverkan på kulturhistoriska värden. Till granskningen bör kommunen göra en bedömning av effekten rivningar har på kulturhistoriska värden samt hur detta förhåller sig till lagstiftningens krav i 8 kap. 14 och 17 §§, 2 kap. 6 § samt 9 kap. 34 § PBL.



### *Hälsa och säkerhet*

Stabiliteten för planområdet bör vara klarlagd inom planprocessen. För de befintliga byggnader där påbyggnad ska möjliggöras så behöver planhandlingarna förtydligas med vilka byggnader som behöver grundförstärkas.

### Rådgivning gällande planens genomförbarhet

#### *Vattenverksamhet*

Av PM geoteknik och hydrogeologi framgår att jord- och eventuellt bergschakt kommer att utföras och vid djupare schaktarbeten finns risk att den grundvattendelare som löper genom området påverkas. I kommande planering och projektering är det viktigt att klargöra huruvida de arbeten som behövs innebär vattenverksamhet. Inom planområdet finns förutom berg även lera och det finns risk att ökad belastning såsom uppfyllnad över befintlig marknivå kommer att innebära att sättningar utvecklas i lerlagret. Planering för att säkerställa genomförandet utan risk för grundvattenpåverkan och skador på omgivningen bör påbörjas i god tid.

Om grundvatten behöver ledas bort under byggskedet och driftskedet, eller annan vattenverksamhet genomförs, krävs tillstånd till vattenverksamhet vid ett genomförande av planen. Vissa mindre vattenverksamheter kan anmälas till Länsstyrelsen, detta gäller dock inte grundvattenbortledning. Tillstånd till vattenverksamhet söks hos mark- och miljöövervakningen och bör sökas i god tid.

#### *Formalia*

I planbeskrivningen anges att kontor planeras inom Instrumenten 5 vilket också bör framgå av plankartan.

### Förvaltningens kommentar på Länsstyrelsens yttrande:

#### *Riksintresse för kulturmiljövård*

Arbete med en strukturplan för hela Hagalunds arbetsområde har påbörjats. Det är samtidigt konstaterat att aktuell detaljplan för sig inte påverkar riksintresset påtagligt negativt. Staden bedömer inte heller att aktuell plan skulle kunna bidra till kumulativa effekter för hela området, med påtaglig påverkan som resultat. Fortsatt arbete med aktuell detaljplan kommer därför inte invänta helhetsbilden från strukturplanen, utan arbete med respektive plan sker parallellt.

#### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

Påträffade föroreningar i mark inom kvartersmark saneras senast i samband med att markområdena schaktas ut för anläggande av källarplan. Gatumarken inom detaljplaneområdet är inte förorenad. Källan till grundvattenföroreningen har inte bedömts finnas inom planområdet, utan nedströms. På så sätt bedömer förvaltningen att dagvattenhanteringen inte riskerar miljökvalitetsnormerna på grund av mark- eller grundvattenföroreningar.

Plankartan reglerar krav på magasinvolym för skyfallsvatten inom kvartersmarken. Vidare regleras yta för ett dike för skyfallsvatten. Närmare reglering för dagvattenhantering, så som att plantering i gaturummet ska utföras med skelettjord bedöms in nödvändigt då staden har rådighet över byggnation och skötsel. En reglering skulle riskera att begränsa möjliga detaljlösningar.

### *Buller*

Vid modellering av spårbuller har Akustikbyrån identifierat en betydande avvikelse mellan i fält mätbara och teoretiskt beräknade frifältsvärden.

Del av orsaken bedömdes till samrådet vara kopplad till att spårsträckan förbi planområdet har särskilt väl underhållna spår. En korrektionsterm beräknades (i enlighet med NMT96) och korrigerade underlag för bedömning av trafikbuller. Efter samrådet konstaterades att det inte finns möjlighet att garantera underhållet som ligger till grund för korrektionstermen.

Avvikelsen mellan mätbara och teoretiska värden begränsade sig samtidigt inte helt till korrektionstermen. Ett ytterligare problem som identifierats är att NMT96 beräknar vissa förutsättningar på ett förenklat sätt. Det handlar bland annat om begränsning i hänsyn till flera skärmar mellan bullerkälla och beräkningspunkt, vilket i detta fall framförallt blir tydligt på den kringbyggda innergården och då särskilt för de maximala frifältsvärdena. NMT96 förenklar även beräkning av maximala frifältsvärden genom att förutsätta ett direkt samband mellan värde i ytterfasad och innerfasad, vilket Akustikbyrån visar inte stämmer. Vid beräkning med den nyare modellen Nord 2000 återges högre samstämmighet mellan uppmätta och beräknade frifältsvärden. Se bullerutredning R192603-4rev2 för utförligare resonemang.

I bullerutredningen redovisas beräkningar utifrån båda modellerna. Då störst avvikelse mellan uppmätt och beräknat trafikbuller (NMT96) setts rörande maximala frifältsvärden, är det endast för maximalt buller som beräkningar utifrån Nord 2000 ska ses som underlag för bedömning av buller för detaljplanen. För övriga värden används NMT96.

Rörande verksamhetsbuller, finns det ingen befintlig verksamhet eller teknik som har förutsättning att överskrida riktvärdena vid planerade yttre eller inre bostadsfasader. Nya verksamheter i området kommer att behöva anpassas till bostäderna. I och med ambitionen att succesivt omvandla hela närområdet, och därmed minska antalet bullerkällor från verksamheter, bedöms det inte befogat att reglera striktare utformningskrav än nödvändigt. Någon ytterligare reglering för därmed inte in i plankartan.

### *Markföroreningar*

Eftersom både kontorsbyggnad och bostadskvarter kommer utföras med källarplan i flera nivåer, kommer den förorenade marken, så väl hotspots i norr som de mer diffusa föroreningarna, att grävas ut och därmed saneras som senast i inledande skede av byggnationen. Att byggnationen kommer till stånd i den omfattningen säkras även via exploateringsavtal mellan staden och exploatören.

Övriga hotspots, som ligger precis utanför planområdet i öster och söder, bedöms preliminärt inte påverkas av genomförandet av detaljplanen. Framförallt för att de ligger i anslutning till bebyggelse utanför planområdet, samt att gatumarken på östra sidan av Industrivägen och södra sidan av Åldermansvägen inte ska förändras som del av detaljplanen. Vid eventuella markarbeten inom utpekade hotspots ska samtidigt provtagning ske för att klargöra om sanering krävs för att säkerställa markens lämplighet.

### *Transporter med farligt gods*

Utredningen har förtydligats gällande prognosår, att det är Trafikverkets basprognos för 2040 som använts. Det nationella snittet har nu använts både vid känslighetsanalys och beräkning av samhällsrisk.

Utredningen har kompletterats med resonemang kring involvering och hantering av transporter med klass 5 ämnen.

Urspårningsrisk har inte vägts in i och med att detaljplanen inte reglerar några ytor för stadigvarande vistelse närmre spår än 30 meter, och att urspårning inte bedöms påverka områden längre än 25 meter från närmsta spårmit.

Persontäthet har förtydligats i beräkningsbilagan till utredningen. Persontätheten för kontor har justerats upp till 10-12kvm per person.

Detaljplanen reglerar inte möjlighet till bebyggelse närmare spårmit än 30 meter. Befintliga byggnader närmare än 30 meter ligger utanför planområdet och hanteras inte åtgärdsmissigt. Byggnaderna ingår dock i utredningen vad gäller beräkning av samhällsrisk.

Ytan mellan inom 30 meter består av gata (Åldermansvägen) och skyfallsdike. Riskutredningen utgår ifrån räddningsverkets ”värdering av risk”, utifrån vilken individrisk för personer som använder en väg ska reduceras med en faktor 100. Gatan är och kommer fortsatt att vara väldigt bullerstörd och vid ombyggnation, i och med detaljplanens genomförande, ska gatan inom 25m från järnvägen utformas så att det inte finns anledning att uppehålla sig där.

### *Översvämningsrisk*

Skyfallsdiket längs Åldermansvägen kommer utformas så att det när fullt avleder vatten längs gatan, och inte mot järnvägen. Planbestämmelsen har dock kompletterats för att säkerställa att diket ska utföras tätt och bredda till körbanan (Åldermansvägen).

En redovisnings av resonemang och förprojektering av torget vid tunnelbaneentrén, med fokus på höjdsättning, har lagts till i planbeskrivningen. Solna Stad kommer bygga ut den allmänna platsmarken, och har därmed rådigheten. Projektering kommer göras efter detaljplanen vunnit laga kraft. Eftersom det handlar om så pass små ytor och små lutningar bedöms en reglering med flera plushöjder i plankarta som en olämplig lösning. Plankartan har dock försetts med en plushöjd för att tydliggöra och säkra förhållandet mellan entré och torg.

### *Elektromagnetisk strålning*

Transformatorstationer får anläggas i botten- eller källarplan på kontorsbyggnaden, med precisering till två möjliga lägen för att begränsa påverkan inom byggnaden. Vidare har användningsbestämmelsen kompletterats med begränsning om att annan användning för stadigvarande vistelse inte får anordnas inom sex meter.

Stadens och Vattenfalls avsikt är samtidigt att utnyttja gällande byggrätter för tekniska anläggningar utanför planområdet för att säkra försörjningen.

### *Kulturmiljö*

Solna stads avvägning, till vilken det antikvariska utlåtandet är ett starkt underlag, har förtydligats i planbeskrivningen. Det antikvariska utlåtandet är även uppdaterat efter att tre byggnader rivits som del i att möjliggöra för byggnationen av tunnelbanan.

Solna stad arbetar parallellt med en struktur för hela arbetsplatsområdet, där bevarande är en viktig del och en utgångspunkt är i linje med utlåtandets konstaterande.

### *Hälsa och säkerhet*

Inga befintliga byggnader inom planområdet kommer byggas på, utan samtliga byggnader kommer att rivras. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

### *Vattenverksamhet*

Ett genomförande av detaljplanen bedöms medföra vattenverksamhet (kompletterat i planbeskrivningen). Ett parallellt arbete med en tillståndsansökan har därför påbörjats.

### *Formalia*

Kontor bedöms rymmas inom användningen C, därför finns inte K med separat. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

## Hyresgästföreningen

Eftersom projektet kommer att innebära betydande miljöpåverkan kräver föreningen att kommunen sätter krav på byggherren, som skall vara miljöcertifierad, att tillse att miljö- och klimatpåverkan minimeras genom att under byggtiden minimera koldioxidutsläpp orsakade av omfattande transporter av material framförallt med bil. Hänsyn ska även tas till byggmaterial ur miljö- och klimatsynpunkt.

Föreningen kräver vidare att i planeringen av närmiljön av bostäderna ställs krav på att barn och äldre personer liksom förskolegrupper skyddat kan röra sig och vistas i området. Föreningen ställer sig bakom kommunens förslag att bygga bostäder i området, men kräver att kontor endast byggs för att motverka olika slag av buller.

Beroende på den bostadsbrist som existerar kräver föreningen att byggplanen ökas markant för byggande av fler bostäder än förslaget ger och att bostäderna utgör 70% av hyresbostäder. Dessa bör byggas för en blandad sammansättning av boende till rimlig hyra, som människor har råd att betala. Ett blandat boende minskar även segregationen.

### Förvaltningens kommentar på Hyresgästföreningens yttrande:

Kommunen har inte laglig möjlighet att ställa tekniska särkrav i en detaljplan. Alla aktörer uppmärksammas samtidigt om kommunens ambitioner. I detta fall har exploitören, Humlegården, även egna uttalade ambitioner vad gäller miljöklassning av byggnader mm.

I och med att detaljplanen är den första av flera i Hagalunds arbetsplatsområde, kommer det under en tid vara blandad verksamhet i nära anslutning till de succesivt utbyggda bostäderna. Kommunen arbetar parallellt med ett större grepp för hela området, där en viktig del är att tidigt i områdets omvandling säkerställa anläggande av en ny park. En annan del är att säkerställa en stor andel bostäder. Dels på grund av behovet i regionen i stort, men även rent konkret för att kommunen avtalat om att bygga en stor mängd bostäder för att möjliggöra den nya tunnelbanelinjen till och förbi området.

Likt tekniska särkrav, har inte kommunen heller möjlighet att reglera bostäders upplåtelseform i detaljplan. Kommunen säljer ingen mark, och har därmed inte heller möjlighet att ställa krav (utöver detaljplanereglering) vid så kallad markanvisning.

### Lantmäteriet

Lantmäteriets uppfattning är att konsekvenserna av exploateringsavtalet inte framgår tydligt av planbeskrivningen, jfr 4 kap. 33 § PBL.

Det framgår inte tydligt vem som ska ansöka om och bekosta lantmäteriförrättningar för att fastighetsrättsligt genomföra planen. Det framgår inte heller tydligt att ersättningsfrågor kan aktualiseras av de fastighetsrättsliga åtgärderna. Det sägs att utrymme för elnätstationer ska upplåtas till Vattenfall men inte hur (civilrättsligt avtal eller förrättningsbeslut?).

Det fastighetsrättsliga genomförandet av E1-området kan komma att försvåras av att det inte har någon avgränsad placering på plankartan.

### Förvaltningens kommentar på Lantmäteriets yttrande:

Konsekvenser av exploateringsavtalet har utvecklats i planbeskrivningen, bland annat rörande ersättning av fastighetsrättsliga åtgärder. Där framgår nu också vem som ska ansöka och bekosta lantmäteriförrättningar vid genomförande av planen. Efter samrådet har det förts en dialog med Vattenfall rörande område för nätstationer. Planbeskrivningen har förtydligats utifrån dialogen både vad gäller precisering av placering och form av upplåtelse.

## Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljöövervakningsenheten stöder och vill lyfta vikten av ett genomförande av förslagen om:

4. Ljudklass B och att enkelsidiga lägenheter inte ska placeras närmast spårområdet.
5. Skyfalls- och dagvattenåtgärder.
6. Miljökontrollprogram för övervakning av grundvattennivåer och föroreningshalter under genomförandeskedet. Samråd om haltkontrollen behöver ske med miljöskydds-enheten.
7. Åtgärder för biologisk mångfald och spridningsvägar.

Vidare anser miljöövervakningsenheten att:

- I enlighet med stadens förväntningar enligt ”På väg mot ett hållbart Solna” ska inriktningen vara att placera sovrummen mot innergården, och att de sovrum som inte kan vändas mot gården förses med vädringsmöjlighet som ger minst motsvarande ljudmiljö med vädringsöppet fönster, samt specifikt att inga sovrum ska placeras närmast spårområdet.
- För att lösa mer av kvarstående skyfallsproblematik ska det undersökas vilka ytterligare skyfallsåtgärder som kan göras inom planområdet. En möjlighet kan vara att skapa ett skyfallsstråk i Industrivägen, på liknande sätt som vid Åldermansvägen, genom att sänka ner trädplanteringarnas skelettjord mer än i förslaget. I det fortsatta arbetet med höjdsättning, särskilt i nordöstra hörnet, bör en strävan vara att förbereda för, och inte omöjliggöra, framtida förbättringar av skyfallshanteringen i kommande planer för hela Hagalunds arbetsplatsområde.
- Det behöver undersökas om det finns risk för att dygnsmedelhalterna för kvävedioxid kan förväntas överstiga nedre utvärderingströskeln år 2040.
- De praktiska förutsättningarna för genomförande av respektive åtgärdsförslag för biologisk mångfald och spridningsvägar bör i det fortsatta arbetet ses över mer fördjupat, så som utrymme för trädens kronor, möjliga placeringar av ek, med mera.

## Förvaltningens kommentar på Miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande:

Utifrån skriften På väg mot ett hållbart Solna förväntar sig kommunen att exploatörer har en högre ambition än gällande förordning om trafikbuller. Det specificeras samtidigt vid vilka decibelnivåer som olika krav bör sällas. Krav om att samtliga samvaros- och sovrum ska förläggas till tyst sida är vid minst 65 decibel vid utsatt sida av fasaden. I aktuell detaljplan ligger värdena på gränsen. Förvaltningen har därför tryckt på ambitionen gentemot exploatören, men samtidigt inte sett anledning att reglera ytterligare i plankartan.

Det pågår ett parallellt arbete med att undersöka framtida struktur för hela Hagalunds arbetsplatsområde. I det arbetet har lågpunkten på Industrivägen, och möjlig hantering av den uppmärksammas. Det återstår dock fortfarande arbete och förankring med den större strukturen. Om genomförande av aktuell detaljplan påbörjas innan den större strukturen är beslutad så bör, som Miljöövervakningsenheten påpekar, framtida lösning för att förbättra skyfallsproblematik inte omöjliggöras.

Efter samrådet har Iterio utrett detaljplanens effekter avseende luftföroreningar. Med fokus på det längre perspektivet, och med antagandet att arbetsplatsområdet omvandlas vidare likt aktuell detaljplan, bedöms inte luftföroreningarna förvärras. Dels för att huvudgatan i området förskjuts från den centrala Industrivägen till utkanten av området i Banvaktsvägen. Dels för att den tunga trafiken minskar i och med omvandlingen med fokus på bostäder, och dels på grund av renare utsläpp från framtida fordon. Resonemang om det längre perspektivet har lagts till i planbeskrivningen.

I gestaltungsprogrammet redovisas bland annat möjlighet till placering av större träd, som ek. Ytterligare fördjupning sker i samband med staden projektering av allmän palts efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

### Norrenergi

Norrenergi har befintliga fjärrvärmeledningar i anslutning till nu planerat område. Befintliga värmeledningar bör klara den nu planerade expansionen.

### Region Stockholm

Inom planområdet kommer östra uppgången på nya tunnelbanans station i Södra Hagalund att byggas. Region Stockholm noterar även att detaljplanen förväntas genomföras samtidigt som byggnationen av tunnelbanan.

I planbeskrivningen på sidan 10 anges att ”Tunnelbanans detaljplan P2020/05 gäller under mark och är en så kallad tilläggsplan”. Regionen anser det otydligt var tunnelbanans entrébyggnad ovan mark hanteras.

I planbeskrivningen på sidan 42 står ”Den del av tunnelbanans detaljplan (P2020/05) som ligger inom planområdet kommer att tas med i aktuell detaljplan av plantekniska skäl.” Regionen ser inte att detta är medtaget i planförslaget.

Genomförandet av föreslagen detaljplan får inte påverka tidplan och kostnad för tunnelbanans byggnation negativt, inte äventyra tunnelbanans säkerhet, bärighet eller fortbestånd och inte försämra tunnelbanans funktion. I syfte att säkerställa detta kommer Region Stockholm ställa krav om att samtliga frågor avseende genomförandet av detaljplanen regleras i avtal med exploitören innan detaljplanen går på ut på granskning.

### Förvaltningens kommentar på Region Stockholms yttrande:

Skrivningen på sida 42 avsåg att beskriva att P2020/05 inte togs med av plantekniska skäl. Efter samrådet har dock konstaterats att det är lämpligast att ta

med berörd del av P2020/05 i den nya detaljplanen. Berörd del har därför införlivats i detaljplanen. Användningen (T<sub>1</sub>) som representerar användning under mark redovisas på delkarta 2 som urholkandes övriga användningar. Användningen för entrébyggnaderna T<sub>2</sub> redovisas i delkarta 1. Justeringar jämfört med P2020/05 har stämts av med Regionen och begränsas till justering av lägsta schaktdjup i tre mindre områden samt tillägg med övre avgränsning av tunnelbanans användning där det tidigare saknats (invid entrén).

Genomförandet av detaljplanen ska samordnas med byggnationen av tunnelbanan, där den senare är överordnad, inte minst då järnvägsplanen för tunnelbanan sätter begränsningar. Exploatören har tecknat avtal om samordning med Regionen. Inför antagande av detaljplanen tecknas sedan även ett exploateringsavtal mellan Solna stad exploatören.

### Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

### Solna vatten

Träd samt anläggningar för omhändertagande av dagvatten (tex skelettjordar, växtbäddar och avsättningsmagasin) får inte placeras över VA-ledningar eller så att åtkomsten till VA-ledningarna begränsas. De får heller inte riskera att orsaka någon skada på VA-ledningarna. Inte heller cykelställ, fasta bänkar, murar mm får placeras så att åtkomsten till Solna Vattens ledningar försvåras. Beläggning på gator och torg måste vara sådan att den är lätt att återställa efter ingrepp.

Ny bebyggelse ska anslutas till befintligt ledningsnät för VA. Inga nya huvudledningar kommer dras fram.

Exploatören bekostar proppning av VA-serviser till bebyggelse som rivs om serviserna inte ska användas för den nya bebyggelsen.

Solna Vatten kommer att utreda kapacitet på befintligt ledningsnät och pumpstation.

Det framgår inte hur mycket marknivån ska justeras på södra Åldermansvägen. Vid justering av marknivå måste hänsyn tas till befintliga VA-ledningar så att de varken hamnar för djupt eller för grunt.

Skyfallsdiket måste utföras/utformas så att det inte påverkar befintliga VA-ledningar. Nu är det skelettjord föreslagen rakt över VA-ledningarna och markytan föreslås sänkas med 0,3 m.



### Förvaltningens kommentar på Solna vattens yttrande:

Förvaltningen noterar synpunkterna. Planbeskrivningen förtydligas rörande proppning av serviser som inte återbrukas. I övrigt ska hänsyn till befintliga och nya ledningar tas vid projektering av mark, möblering och växtlighet mm.

Nämnd kapacitetsutredning är framtagen sedan samrådet, och resultatet och konsekvenser av den har infogats i planbeskrivningen.

### Statens geotekniska institut (SGI)

Markytorna inom området är till övervägande del hårdgjorda. Det övre jordlagret utgörs av ca 1 - 3 meter fyllnadsmaterial av grus, sand, silt och lera vilket underlagras av lera med mäktigheter upp mot 20 m och morän med mäktigheter upp till 4 m ovan berg. Området lutar svagt med drygt 5 m höjdskillnad inom området.

I 2) och 3) beskrivs att stabiliteten mot järnvägen har utretts översiktligt i en sektion och att erforderlig säkerhet mot stabilitetsbrott uppnås för både det odränerade och det kombinerade fallet under befintliga förhållanden. I 3) framgår det att beräkningsresultaten har jämförts mot rekommenderade säkerhetsfaktorer i TK Geo13. SGI anser att beräkningsresultaten bör jämföras mot de för erforderlig säkerhetsfaktor vid planläggning enligt IEG 4:2010.

SGI rekommenderar generellt att en geoteknisk utredning utförs i detaljplaneskedet för att klarlägga de geotekniska förutsättningarna för planändamålet. Geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållandena ska utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1. SGI rekommenderar att stabilitetsberäkningar utförs för de belastningar (fyllning och byggnader) som kommer att tillåtas enligt detaljplanen. Vi vill även understryka att stabiliteten för hela planområdet ska vara klarlagd.

I 3) anges i Tabell 2 att den odränerade skjuvhållfastheten hos torrskorpeleran ansätts till 25 kPa, men i beräkningarna i Bilaga C verkar materialet vara beskrivet med 30 kPa. Vi utgår från att detta kommer att justeras till nästa skede i planprocessen.

I 4) presenteras i Figur 2 resultat från konförsök 20GA07 vilka inte stämmer överens med laboratorieresultaten som presenteras i Bilaga B. Vi utgår från att detta kommer att justeras till nästa skede i planprocessen.

### Förvaltningens kommentar på SGI:s yttrande:

Det geotekniska underlaget är korrigerad och uppdaterad för att svara upp mot synpunkterna.

### Storstockholms brandförsvaret (SSBF)

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 verksamhet<sup>3</sup>
- Spårbunden trafik och urspårningsrisk
- Suicidrisk

Utifrån riskidentifieringen har SSBF funnit att aktuellt planområde ligger i närheten av ett antal riskkällor som bedöms kunna påverka risknivån inom planområdet:

- Farligt gods-led järnväg; Ostkustbanan och Mäljarbanan
- Farligt gods-led väg, Solnavägen
- Riskfylld verksamhet; Ytbehandlingsfabriken
- Spårbunden trafik urspårningsrisk; Mäljarbanan.
- Suicid

I övrigt har SSBF ingen kännedom om några ytterligare riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna påverka planområdet i sådan omfattning att de behöver utredas vidare. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

#### *Farligt gods och riskfylld verksamhet*

Till samrådet har en riskanalys utformad av Tyréns tagits fram. I denna bedöms även riskerna kopplade till brand i tunnelbanan, och brandröks eventuella påverkan på området.

SSBF har i nuläget kännedom om tidigare riskbedömningar och planer i Ostkustbanans närhet där riskerna bedömts något annorlunda än i analysen kopplat till denna plan. Främst gäller det hur åtgärder regleras och hur säkerhetsnivån sätts kopplat till eventuella olyckor med explosiva ämnen.

SSBF instämmer i att det är lämpligt att reglera utrymningsvägars riktning, placering av ventilationsintag och bebyggelsefritt område. Gällande brandteknisk klass har detta i Gelbgjutaren enbart reglerats i form av tändskyddat material (B-s1, d0) på trapphus närmst spår. I andra planer längs Ostkustbanan har hela fasader reglerats med brandtekniska skyddsåtgärder, exempelvis:

- Fasad som vetter mot Ostkustbanan ska utföras i obrännbart material
- Glaspartier i fasad mot Ostkustbanan ska utgöras av säkerhets- eller skyddsglas som förhindrar omfattande glassplitter vid explosion.

SSBF anser att det tydligt behöver framgå varför dessa åtgärder inte behövs i denna plan, men har reglerats i andra. Gelbgjutaren ligger i ett i nuläget lågbefolkat område, men den aktuella planen har ett stort antal bostäder och verksamheter, vilka innefattar en relativt tät befolkning. Tunnelbanans nya station kommer att leda fler personer till området. I slutändan är det Miljö- och byggnadsförvaltningen (MBF) som tar beslutet huruvida risknivån inom planområdet kan accepteras samt vilka riskreducerande åtgärder som ska krävas. SSBF önskar att MBF i planbeskrivningen redovisar sitt ställningstagande avseende riskbilden.

Riskbedömningar utförda av konsulter utgör endast ett underlag för MBF:s beslut. Det är därför mycket viktigt att MBF förstår innebörden i riskbedömningarnas

slutsatser. SSBF kan hjälpa till med att tolka riskbedömningar utförda av externa parter.

### *Suicid*

I och med att det inom planområdet planeras för spårområdesnära bebyggelse och högre byggnader med takterrasser tillgängliga för allmänheten vilka kan medföra risk för suicid, anser SSBF att frågan vad gäller suicidrisk bör lyftas under planarbetet. Åtgärder för att förhindra suicid kan exempelvis vara stängsel, hinder för hoppning eller liknande.

### *Framkomlighet/Tillgänglighet*

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler<sup>4</sup> bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan.

Frågan gällande framkomlighet behöver bevakas på det nya torget längs Gelbgjutarevägen så att trädplanteringar, utökade gångtor, placering av bänkar och liknande samt tunnelbaneuppgången inte blockerar vårt tillträde till tunnelbanan eller de byggnader som planeras i denna plan.

För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-095 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg.

### *Stegutrymning/Åtkomlighet*

Det är oklart hur utrymningsstrategin ser ut för planerad bebyggelse. Bostadskvarterets slutna gård innebär att vi inte får tillgång till innergården för insats. Detta försvårar släckinsats mot speciellt eventuella enkelsidiga lägenheter mot innergård. Om räddningstjänstens utrustning behöver nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen behöver lägenheterna vara tillgängliga från gatunätet, och därför vara genomgående. Om så är fallet bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon anordnas.

Då vissa byggnadsdelars höjd överstiger 23 meter kan räddningstjänsten ej utgöra den alternativa utrymningsvägen för de delarna av planerad bebyggelse. Den måste därmed dimensioneras för utrymning utan räddningstjänstens stegutrustning. Inom bebyggelsen finns även gårdshus eller liknande, där utrymningen särskilt behöver beaktas. Om utrymning ska ske mot innergård behöver det även säkerställas att utrymmande kan ta sig vidare till det fria och inte fastnar på innergården. Utrymning ska kunna ske hela vägen till säker plats.

SSBF vill poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra, även för de delar av bebyggelsen där höjden inte överskrids. En enhetlig utrymningsstrategi för bebyggelsen underlättar dessutom räddningstjänstens insats. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-096.

#### *Indragna våningar*

Flera av husen har indragna övre våningar och takterrasser. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa våningsplan bör det säkerställas att våra höjdfordon kan nå dessa. Inskjutna våningsplan kan ibland omöjliggöra åtkomlighet, beroende på vinkel.

#### *I närheten av träd*

Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Enligt planbeskrivning och fotomontaget ser träd ut att planteras mellan gata och husfasad, samt på torg. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa byggnader bör trädens placering studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt. Tänk på att lösningen ska vara hållbar över tid då träd och annan vegetation växer i storlek.

#### *Komplexa objekt (tunnelbanan)*

Detaljplanen reglerar förutom byggnader även marken i direkt anslutning till tunnelbana vid Södra Hagalund. Det behöver beaktas att det finns utrymme för räddningstjänstens insats, samt för eventuella utrymmande personer från tunnelbanesystemet i anslutning till stationsuppgång.

#### *Bokaler*

Så kallade bokaler planeras inom detaljplanen. Lokaler och bostäder har olika krav på brandskydd och exempelvis utrymning, larm, belysning och brandcellsklass, varför denna fråga behöver omhändertas redan i detaljplan.

Boverket sammanfattar i sin rapport *Möjligheter att etablera bokaler* de största problemen kopplat till bokaler, däribland brandskydd. En grundprincip för brandskyddet är att så kallade olika verksamhetsklasser placeras i olika brandceller och att utrymning skall ha två av varandra oberoende vägar. För räddningstjänsten kan det vara svårt att utläsa vilken slags verksamhet det rör sig om i denna bebyggelse, särskilt när de båda användningarna kombineras.

#### *Brandvatten*

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att brandpostsystemet i området är bra i nuläget. Om ny bebyggelse påverkar brandposters placering behöver dessa ersättas i erforderlig utsträckning. 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 VL2014-128.

### Förvaltningens kommentar på SSBF:s yttrande:

#### *Farligt gods och riskfylld verksamhet*

Skillnaden i reglering jämfört med andra områden har inte utgångspunkt i pågående markanvändning. Riskutredningen utgår ifrån ett scenario där hela Hagalunds arbetsplatsområde omvandlas till bostäder och kontor.

Eftergenomgång har samtidigt skyddsbestämmelsen om krav på tändskyddat material i fasad reviderats. Skyddsåtgärden ska gälla hela fasadytor direkt riktade mot järnvägen, inom 50 meter från närmaste spårmit.

Planbeskrivningen är även kompletterad med förvaltningens bedömning och motivering av risksituation och skyddsåtgärder.

#### *Suicid*

Vid ett genomförande av detaljplanen kommer ytan, inom planen, närmast spårområdet att utformas som ett dike. Det kommer inte anläggas någon gångbana på den västra sidan av Åldermansvägen. Tanken är att utformningen ska bidra till ett visuellt och upplevelsemässigt avbrott mot järnvägen, samtidigt som de motverkar att personer uppehåller sig i området.

Takterrasserna kommer inte att vara allmänt tillgängliga, utan till för boende/arbetande och dess besökare. För både bostadskvarteret och kontoret regleras även att räcken ska placeras indragna från fasadliv. Ytterligare åtgärder bedöms inte möjliga i planskedet.

#### *Framkomlighet/Tillgänglighet, stegutrymning/åtkomlighet*

Samtlig bebyggelse är tänkt att utföras med Tr2-trapphus.

Som nämns sätts utformningen av torget i projekteringsfasen. Möjlighet till angöring och passage över torget för olika fordon/behov har identifierats tidigt, och kommer ligga till grund för projekteringen.

Till granskning har ett brandteknisk utlåtande tagits fram rörande möjlighet till att hantera brandrisk/krav i bokal. De ska antingen utformas som två separata brandceller för publik lokal respektive bostad. Alternativt kan hela bokalen utformas utifrån krav på en publik lokal. För att bland annat klara bullerkrav för bostäder kommer de även vara genomgående, så utrymning kommer vara möjligt både ut mot gata och in på gården. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

### Trafikverket

#### *Buller, stomljud och vibrationer*

De planbestämmelserna som finns i plankartan, kopplat till skydd mot störningar, är bra då de motsvarar kraven som finns i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Det är dock också viktigt att riktvärden uppnås och hur de uppnås, utifrån rådande och framtida förutsättningar. Vilket också tydligt bör redovisas i detaljplanen.

### *Dagvatten- och skyfall*

Dagvattnet ska hanteras enligt Solna stads krav på kvartersmark. Situationen blir förbättrad om föreslagna åtgärder och lösningar för dagvatten följs.

Dagvattenledningen beskrivs som underdimensionerad för den framtida förändringen som innebär mer hårdgjorda ytor och dagvatten, men det har tagits höjd för det i lösningar och det resulterar i mindre mängd vatten att hantera. Det presenteras ett förslag om att rusta upp befintlig ledning under järnvägen och även anlägga ny kompletterande sådan, detta behöver hanteras i dialog med Trafikverket och hanteras inom gällande processer för Ledningsärenden.

Angående skyfall som är svårare att hantera inom kvartersmark, då vattnet rinner till lågpunkter. Är det därför viktigt att inte bygga in instängda områden (pooler) där vattnet inte kan ta sig vidare. Under järnvägsbron på Solnavägen finnas det ett befintligt instängt lågområde, samt i angränsning till järnvägen i norr utanför planområdet.

Höjdsättningen på planområdet bör anpassas till järnvägen så att järnvägen ligger högre än gatorna inom planen. Skyfallsvattnet bör avledas på gatumarken, inte rinna till järnvägsområdet för avledning. I planen har man ritat in ett grönstråk som ska hantera skyfallsvatten längsmed järnvägen, vilket kan komma att påverka banstabiliteten. Om detta alternativ kvarstår är det av betydande vikt att grönområdet klarar den mängd skyfall som ska dräneras via grönområdet så att vatten inte leds in i järnvägsbanken. Även här är höjdsättning viktig, grönområde bör ligga under nivån för järnvägsbanken för att reducera risken för att banstabiliteten undermineras. Skyfallsvatten bör hanteras och inte ledas in i järnvägsområdet.

Skyfallsutredningen baseras på befintlig bebyggelse och markytor, och man har enbart sett till hypotetiska förhållanden pga. att det ännu inte finns någon markmodell med höjdsättning för området efter exploatering. Detta medför en osäkerhet kring verkliga vattenflöden. Vilket är viktigt att ha i beaktande i det fortsatta planarbete.

### *Geoteknik och hydrogeologi*

Den nya tunnelbaneuppgången (norra uppgången) ska anläggas under spåren, vilket bör bevakas noggrant med tanke på markförhållandena i området (lera som övergår till fastmark).

Utifrån planområdets närhet till Ostkustbanan ser Trafikverket att riskerna för geotekniska påverkan på järnvägsanläggning i sin helhet ska analyseras både i genomförande fas och i en slutlösning. Specifikt ser Trafikverket att dessa områden behöver finnas med i fortsatta arbetet

- Sättningsrisk kopplat speciellt till grundvattensänkning,

- Markrörelser, markförskjutningar kopplat till eventuella spottning-, schaktning-, pålningsarbete osv.

Kopplat till att utreda/analysera riskerna ska motsvarande åtgärdsprogram och/eller kontrollprogram framtas och ingå inom bevakningsavtal och genomförandeavtal.

### *Övrigt*

Trafikverkets Underhåll har en serviceväg inom planområdet, invid Åldermansvägen 6. Det är viktigt ur ett underhållsperspektiv att Trafikverkets tillgänglighet till anläggningen inte påverkas under något skede, dvs. att vi har fri tillgång till befintliga service- och angreppsvägar.

Trafikverket ser att ett bevakningsavtal och efterföljande genomförandeavtal behöver tecknas mellan Solna stad och Trafikverket för att säkerställa att järnvägsanläggningen Ostkustbana inte riskerar att påverkas negativt av genomförandet av detaljplanen.

### Förvaltningens kommentar på Trafikverkets yttrande:

#### *Buller, stomljud och vibrationer*

Se kommentar om buller under Länsstyrelsens yttrande.

#### *Dagvatten- och skyfall*

Solna Vatten har genomfört en kapacitetsutredning med beaktande av omvandling av hela Hagalunds arbetsplatsområde. I utredningen konstateras, som tidigare, att befintlig dagvattenledning under järnvägen inte har tillräcklig kapacitet för framtida flöden. Ledningen räcker till för genomförande av aktuell detaljplan, men nästkommande etapp kräver andra åtgärder. Det kommer då vara aktuellt att anlägga ny pumpstation och dra nya ledningar till Solnavägen i söder. Befintlig ledning under järnvägen behålls som reserv/breddningsledning.

Skyfallsdiket närmast järnvägen ska utformas som tätt och höjdsättas så att diket avvattnar till gatan (Åldermansvägen) och inte mot järnvägen. Att sänka Åldermansvägen så att järnvägen ligger högre än gatan längs med hela planområdet bedöms inte som genomförbart.

Förvaltningen är medveten om förutsättningen med att skyfallsutredningen bygger på befintliga förhållanden. Områdes övergripande struktur och höjdsättning kommer samtidigt inte att påverkas i någon större omfattning.

Huvudanledningen till att flödet av dag- och skyfallsvatten från området ökar efter ett genomförande beror till största del på att beräkningar är gjorda med klimatfaktor. Ett noll-alternativ skulle därmed också ge ökade flöden, men utan fördröjande åtgärder. Sammantaget ger planförslaget mindre flöden från området, och mindre flöde mot järnvägen.

### *Geoteknik och hydrogeologi*

Utbyggnaden av tunnelbanan regleras inte i aktuell detaljplan, utan hanterades i gällande plan P2020/5.

### *Övrigt*

Det är många aktörer som ska samsas inom planområdet, för att genomföra del av tidigare detaljplan för tunnelbanan (entré) och för att genomföra aktuell detaljplan. Trafikverkets åtkomst ska också säkerställas. Separat avtal om detta ska upprättas innan detaljplanen antas.

### Vattenfall

Vattenfall Eldistribution har elnätsanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplanbestående av 24 kV markkabel, ljusblå streckad linje i karta nedan, 24 kV nätstation / transformatorstation, svart kvadrat, 0,4 kV markkabel, mörkblå streckad linje, 6 kV markkabel, orange streckad linje samt kabelskåp, svart rektangel. Elnätsanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Byggnader som kräver grundläggning skall placeras på ett minsta avstånd om 5 meter till markkabellns närmaste fas. Om växtlighet i form av buskar och prydnadsväxter planteras inom ett område av 5 meter från ledningens mitt kan Vattenfall Eldistribution vara tvungen att flytta dessa vid en eventuell åtgärd på Vattenfall Eldistributions markkabel vid driftstörning på markkabelln. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall Eldistribution skall i sådant fall hållas skadeslöst.

Vattenfall Eldistribution önskar få "E1" beteckningen mer specificerad, alltså en markering i plankartan vart stationerna kommer att vara placerade, det ska synas tydligt och även förklaras i beskrivningen. Vattenfalls anläggning är uppförd efter gällande starkströmsföreskrifter och branschregler. Fördelningsstationen är en inomhusanläggning utan yttre driftstängsel. På byggnadens fasad finns tryckavlastningsluckor som i händelse av fel på högspänningsanläggningen öppnas så att tryckavlastning sker. För att säkerställa tryckavlastningsluckornas funktion samt att inte person, husdjur eller egendom blir skadad, får inget placeras, varken tillfälligt eller permanent närmare än 2 meter från byggnadens fasad. Detta omfattar förutom byggnader, fordon m.m. även träd, buskar och markförändringar.

Vid planerade nybyggnationer nära våra anläggningar rekommenderar vi att verksamheter där barn vistas, t.ex. daghem, skolor eller lekplatser, inte byggs nära våra anläggningar på grund av den ökade risken för personskada.

Rekommendationen gäller även sådan verksamhet som innefattar äldreboende och personer med särskild tillsyn t.ex. handikappade. Våra anläggningar alstrar ljud, huvudsakligen buller från transformatorn. Vi vill därför alltid lämna våra kommentarer innan bostäder och annan bebyggelse uppförs eller på annat sätt förändras så att buller kan komma att uppfattas som störande för omgivningen. Vi rekommenderar att sådan bullerkänslig bebyggelse inte bör förläggas nära våra anläggningar. Om Vattenfall ändå samtycker till byggnation så åligger det exploatören att i dialog med Vattenfall säkerställa att rätt åtgärder vidtas för att



bullernivåer inte överskrider av Naturvårdsverket fastställda gränsvärden, både inom- och utomhus. Åtgärderna måste vara anpassade så att kraven på isolationshållfasthet och underhållstillgänglighet behålls. Kostnader för att bullerdämpa vår anläggning, inom fastigheten eller utanför, bekostas till sin helhet av exploatören.

Vattenfall Eldistribution noterar i planbeskrivningen att utredning kring kapacitetsbehov och anslutningar ska göras i samråd med Vattenfall och välkomnar en fortsatt dialog.

### Förvaltningens kommentar på Vattenfalls yttrande:

Ombyggnation av gator och torg inom planområdet kräver samordning med flera nätägare, inkl. Vattenfall. Respekt för ledningar och anläggningar över mark kontra möblering och växtlighet säkras i projekteringen efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Placering av nätstationer har preciserats närmare till två möjliga lägen inom kontorsbyggnaden. Dialog mellan staden, Vattenfall och Humlegården har samtidigt lett fram till att lösa försörjningen till området genom utökad och ny station utanför planområdet.

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

- Ellevio
- Exergi
- Luftfartsverket
- Norrvatten
- Svenska kraftnät
- PLT

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

- Försvarsmakten
- Swedavia
- Stockholm Gas
- Stokab
- Polismyndigheten
- Solna hembygdsförening
- Naturskyddsföreningen
- FTI AB
- Kommunstyrelsen
- Barn- och förskolenämnden
- Kultur- och fritidsnämnden
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Omvårdnadsnämnden
- Socialnämnden
- Skolnämnden
- Tekniska nämnden
- Stadsbyggnadsförvaltningen, stadsmiljö
- Rådet för funktionshinderfrågor (RFF)
- Fullmäktigegrupperna: m, s, l, v, mp, kd, c, sd

## **Sakägare enligt fastighetsförteckningen och boende**

### Mjölner 2 (Prästlönetillgångar i Stockholms stift, Svenska Kyrkan)

Fastigheten Mjölner 2 är en prästlönefastighet. Enligt lag (1998:1591) om Svenska kyrkan förvaltas prästlönetillgångarna (fastigheter och fond) av Svenska kyrkan och avkastningen ska bidra till de ekonomiska förutsättningarna för kyrkans förkunnelse. Enligt kyrkoordningen, Svenska kyrkans stadgar, förvaltar stiftens prästlönetillgångarna. Tillgångarna ska förvaltas så att högsta möjliga totalavkastning erhålls. Solna församling har andelar i tillgångarna och får del av den årliga avkastningen.

De fastigheter som ägs av Humlegården och ingår i förslaget var tidigare prästlönefastigheter.

PLT tillstyrker förslaget till detaljplan för att utveckla kv Gelbgjutaren, Instrumentet 5 m.fl. med bostäder och kontor. Området är sedan mer än hundra år taget i anspråk för byggnation och ligger väldigt väl till med närhet till bl.a. Solna centrum, Arenastaden, Karolinska sjukhuset, Karolinska institutet och Hagastaden. Den nya tunnelbanestationen ger området utmärkta förbindelser med kollektivtrafik och läget gör det också lätt att nå med cykel och till fots.

### Instrumentet 1 (Fastighets AB Väderholmen)

Planförslaget har tagits fram utan dialog med oss, trots att vår fastighet ligger i direkt anslutning till föreslaget planområde. Vår Uppfattning är att det nu presenterade förslaget kommer att innebära begränsningar i utvecklingen och att användningen av fastigheten Instrumentet 1.

Förslaget bör återremitteras så att vi tillsammans med berörda grannar och Solna Stad kan utreda om bostäder kan innehållas även i Instrumentet 1. Vi bedömer att detta kan vara möjligt genom att exempelvis ställa byggnader mot varandra i fastighetsgränser. På detta sätt kan framtida byggrätter ökas och markutnyttjande effektiviseras både för våra grannar och oss.

Idag innehåller fastigheten Instrumentet 1 den samhällsviktiga funktionen med ambulansverksamheter i AISAB:s regi. Verksamheterna fyller livsviktiga behov och har regionala intressen av att vara placerade i närhet till bland annat Nya Karolinska Sjukhuset, stora trafikleder och ett stort upptagningsområde. Vi ser fram emot att planförslaget återremitteras så att körvägar och gångbanor utformas så att effektiva och säkra flöden kan innehållas.

Vi ser inga hinder att samverka med andra byggherrar och Solna Stad samt ser fram emot att planförslaget återremitteras för att utreda möjligheter och att säkerställa funktioner enligt ovan.

### Förvaltningens kommentar på Instrumentet 1:s yttrande:

Sedan samrådet har möjlighet att anpassa kontorsbyggnaden, för en framtida ihopbyggnad med byggnad på Instrumentet 1, undersökts av Humlegården. Exempelvis om kontorsbyggnaden skulle byggas med en utkragande del över

kvartersgatan i norr. Förvaltningen har svårt att motivera krav på sådan anpassning till en framtida detaljplaneetapp.

Samrådsförslaget reglerar kvartersgatan med att marken inte får förses med byggnad. Regleringen omöjliggör inte en ihopbyggnad eller sammanläggning via skärm eller liknande, så länge det görs med en fri höjd om minst 4,5 meter. Förvaltningen anser bland annat därför, att möjlighet eller ej till bostäder i Instrumentet 1 inte avgörs i aktuell detaljplan.

Samrådsförslaget ändrar inte på den övergripande gatustrukturen, men eftersom omvandlingen av Hagalunds arbetsplatsområde sker etappvis, samt att tunnelbanan anläggs, kommer det under perioder vara färre alternativa vägar eller mindre framkomliga vägar. Efter genomförandet av tunnelbanan och aktuell detaljplan ska Åldermansvägen vara körbar, och i samband med fortsatta omvandlingsetapper kommer den också vara körbar med hög standard.

### Trafikverket

Se Trafikverkets yttrande under avsnitt ”3 Yttranden, remissinstanser”.

### Vattenfall eldistribution

Se Vattenfall eldistributions yttrande under avsnitt ”3 Yttranden, remissinstanser”.

## **Övriga**

### Privatperson

Södra Hagalund är ett gyllene tillfälle för Solna stad att profilera sig som en evenemangsstad med bredd och djup utöver dagens Friends Arena-karaktär, skapa en destination och att vara Sveriges bästa kommun även för företagare inom mat-/dryck-/musik- och upplevelseindustrin. Det tillfället bygger på hur dagens industriområde är utformat och på flertalet av dess befintliga byggnader.

Det finns ett bra exempel i Slakthusområdet på andra sidan Stockholms innerstad, som visar på vad som kan ske och blomstra när rätta förutsättningar ges. Dock har Stockholms stad andra planer på gång för Slakthusområdet, läsa tex här <https://www.svd.se/lyxiga-bostader-hotar-magisk-musikalisk-frizon> eller här <https://www.stockholmdirekt.se/debatt/technopartiet-vill-skapa-kulturell-frizon/reprhB!DUrFxihKAhEIR0FnWIeww/>

Därför vill jag lansera förhoppningen att Solna stad och områdets största fastighetsägare Humlegården vågar ta möjligheten som just nu finns. Man skulle kunna tänka sig en ”fristad” där det satsas på kultur, musik, evenemang, konst, klubbbliv, ett restaurang- och barkluster, etc. Förebilder att titta på finns det gott om, tex Købbyen i Köpenhamn som blivit en destination samtidigt som det är en dynamo för den lokala ekonomin ( <https://kodbyen.kk.dk/> ).

Erbjud verksamheterna i Slakthusområdet möjligheter att flytta in på Hagalund. Kontakta regionens bästa och mest intressanta krögare och utelivsaktörer. I Hagalund finns redan embryon till ovanstående och minst ett konstnärskollektiv som

har sina ateljéer och studios i industriområdet – involvera dem. Upplåt plats för relevanta kuvösverksamheter och utbildningar. Soundtrade AB hyr rivningskåk i Västra skogen där säkert 30 olika orkestrar repeterar idag (allt från garage-rock till feministisk samba)...Black Sheep är redan verksamma i området och har väl rätt bra ställning hos staden pga drogfritt. Teater SAT har problem med lokaler (finns nu lite motvilligt i Sumpan).

Kontakta PG Nilsson, krögaren som äger Riche, Sturehof, Teatergrillen mm men också redan är närvarande i Solna iom sitt ägande av Ulriksdals Wårdshus. Prata med Jakob Grandin som driver Trädgården, är en viktig aktör i Slakthusområdet. Etc etc...

Våga ha visioner. Ovanstående behöver inte stå i konflikt med att bygga nya bostäder. Tvärtom kan det göra de nya bostäderna ännu mer attraktiva iom närheten till ett område som skulle kunna vare Sverigeunikt vad gäller skaparkraft, grogrund för kultur/eventemang/restaurang, tillväxt inom upplevelseindustrin, och samtidigt vara en mötesplats dit man vill åka för att roa sig, umgås, skapa, äta, dricka och dansa.

#### *Solna Stads kommentar:*

Vad gäller inriktning på verksamheter, ser Solna Stad positivt på en blandning av verksamheter. Huvudfokus är samtidigt på bostäder. I Hagalunds arbetsplatsområde äger staden begränsat med mark som kan utvecklas med bebyggelse. Stadens huvudansvar är därför att säkerställa att önskade verksamheter som kan samsas med bostäder kan förverkligas planmässigt. Därtill kommer fastighetsägarnas ansvar och intresse. Staden för en kontinuerlig dialog med Humlegården och på sikt även med övriga fastighetsägare inom och om Hagalunds arbetsplatsområdes fortsatt utveckling.

#### Psykologigymnasiet

Psykologigymnasiet har bedrivit skola sedan 2007 i Hagalund. Vi trivs jättebra i området och vill så klart vara kvar där. Dock finns vi ej med i någon planering av detaljplanen, vilket vi tycker är väldigt sorgligt eftersom vi bedrivit verksamhet där i snart 15 år. Både personal och elever (både nuvarande och tidigare elever) har ett starkt emotionellt band till sin skola och det område skolan ligger i.

Vi har tydligt uttryckt ett önskemål till vår Hyresvärd Humlegården att vi vill stanna kvar i området, men vi har inte fått någon bekräftelse på att vi är tilltänkta att få stanna kvar.

Eftersom vi vet att Solna stad är måna om att det ska finnas en mångfald av skolor i kommunen så skulle vi snarast vilja få svar på hur kommunen skulle kunna säkerställa att vi även i framtiden får vara kvar i Södra Hagalund. Vi tror verkligen att vår skola kan bidra till den levande stadsgata som ni vill skapa där i framtiden, en plats där olika generationer och åldrar möts.

I dagens detaljplan är det endast planerat för en förskola och inte vår gymnasieskola, hur kommer det sig och hur ser kommunen på det?

*Solna Stads kommentar:*

Aktuell detaljplanen avgränsas i Industrivägen, och tar inte med kvarteret (Kassaskåpet) där Psykologigymnasiet är hyresgäst idag. Kassaskåpet kommer på sikt också detaljplaneras för en omvandling. Även Solna stad bedömer att gymnasieverksamhet passar in efter omvandling.

För att inte begränsa typ av skolverksamhet kommer Solna i fortsättningen att reglera skolanvändning med generellt istället för specifikt. I aktuell plan ändras därför användningen S<sub>1</sub> – förskola till S – Skola.

#### 4. Samrådsmöte

Ett samrådsmöte hölls på kvällen den 14 juni 2021. Mötet hölls digitalt via Microsofts Teams. Vid mötet deltog nämndordförande för byggnadsnämnden, handläggande planarkitekt, chef för plan- och geodataenheten, chef för plan och byggavdelningen, representanter från exploatören Humlegården samt tekniska konsulter.

Det togs inga anteckningar vid mötet, och därav redovisas inget om deltagande eller vilka frågor som berördes.

#### 5. Förändringar efter samrådet

##### **Plankarta**

Användnings- och egenskapsbestämmelser från den tidigare parallellt gällande planen för Tunnelbanan till Arenastaden (P2020/05) har lagts till plankartan. På så sätt gäller fortsättningsvis endast en detaljplan för planområdet.

I övrigt har plankartan förändrats enligt nedan för användnings- respektive egenskapsbestämmelser.

##### Användningsbestämmelser

- S<sub>1</sub> - förskola har ändrats till S – skola för att medge större flexibilitet för framtida förändringar av skolverksamheten.
- E<sub>1</sub> – Teknisk anläggning elnätstation har preciserats till två mindre ytor inom användningsområdet kontorsbyggnaden.
- Användningsbestämmelser för bostads- respektive parkeringsändamål (C<sub>1-3</sub> resp. P<sub>1</sub>) har justerats genom att separera ut egenskapsbestämmelse från användning. C<sub>1-3</sub> regleras nu genom kombinationen B + s<sub>1-3</sub> och P<sub>1</sub> genom P + e<sub>5</sub>.
- Bostadskvarterets avgränsning mot torget i norr har justerats med en knäck för att ge en större torgyta.
- Även kontorsbyggnaden (området för CE<sub>1</sub>P) har justerats till fördel för en större torgyta TORG (P).

## Egenskapsbestämmelser

- Därtill har del av samma kvarter reglerats med bestämmelsen  $f_1$  om minsta frihöjd. På så sätt stärks upplevelsen av ett större torg än mer. Tidigare  $f_1$ -bestämmelse finns inte kvar i och med förändringen av bostadskvarterets avgränsning mot torget.
- Utformningsbestämmelserna rörande lägsta höjd på sockelväning, har justerats.
- Generell bestämmelse om skyddsåtgärder inom 50 meter från Ostkustbanan har justerats så att kravet om tändskyddat material gäller alla fasader direkt riktade mot Ostkustbanan.
- Högsta nockhöjd och byggnadsarea inom användningsområdet  $CE_1P$  har justerats i och med omarbetning av byggnaden efter att torgytan utvidgats. Högsta nockhöjd är nu 59,5 meter, vilket också nu är högsta totalhöjd för hela planområdet.
- För att säkerställa byggnation av bostadskvarteret enligt illustrationerna regleras nu även högsta antal våningar ( $h_6$ - $h_{10}$ ).
- Markhöjder har lagts till på Åldermansvägen i söder för att bilda en ny höjdpunkt och på så sätt styra skyfallsvatten från bostadskvarteret till skyfallsdiket i väster istället för till Solnavägen i söder.
- Markhöjd har även lagts till invid entrén till tunnelbanan.
- Gårdsbyggnaden inom bostadskvarteret har utgått. Möjlighet till trapphus upp på takterrass invid tidigare gårdsbyggnad har lagts till i stil med övriga terrasser. Placering av trapphusen har samtidigt gjorts något mer flexibel. Vidare har det nord östra hörnet justerats för att öppna upp torgytan. Därutav har även bestämmelse om högsta byggnadsarea justerats.
- Bestämmelse om komplementbyggnader har utvidgats till att även gälla komplement till bostäder. Bestämmelsen har getts en största bruttoarea, samt delats upp från bestämmelse om underbyggt bjälklag.
- Bestämmelse  $b_1$  om krav på planterbart bjälklag över parkeringsgarage har lagts till.
- Bestämmelse om skyfallsdike har kompletterats med reglering att dikes ska utföras tätt, samt att de ska bredda mot körbana (inte mot järnvägen).
- Bestämmelse om högsta totalhöjd för hela planområdet om 59,5 meter har lagts till.
- Bestämmelser om lägsta schaktnivå enligt detaljplanen för Tunnelbanan har justerats nedåt inom fem mindre områden. Tre vid byggnaderna vid torget och två längs Åldermansvägen vid respektive ventilationsschakt för tunnelbanan. På så sätt kan möjlighet till grundläggning av byggnaderna och ledningsdragning i Åldermansvägen säkras.

- Fasadutbredningen mot innergården för bostadskvarteret har reglerats med ny bestämmelse f<sub>13</sub>. På så sätt kan indrag eller utstickande burspråk placeras mer flexibelt, utan att mer gårdsyta tas i anspråk.

## Planbeskrivning

Planbeskrivningen har förändrats med:

- Beskrivning av införlivandet av berörd del av detaljplanen för tunnelbanan till Arenastaden (P2020/05).
- Förtydligande om resonemang kring trafik samt verksamhetsbuller
- Förtydligande kring föroreningar i grundvattnet efter kompletterande undersökning
- Förtydligande rörande hantering av markföroreningar samt tillägg av bedömning om dess påverkan på dagvattenhanteringen kopplat till MKN.
- Förtydligande rörande breddning och infiltration från skyfallsdiket samt höjdsättning för att säkra avrinning från tunnelbaneentrén.
- Beskrivning av tänkt elförsörjning för planområdet
- Förtydligande rörande hantering av säkerhetsavstånd och placering av nätstationer.
- Förtydligande om avvägning kring att tillåta rivning av befintliga byggnader.
- Tillägg om att arbete med en tillståndsansökan för vattenverksamhet tas fram parallellt med detaljplanen.
- Förtydligande om förvaltningens tolkning att kontors ingår i Centrumanvändning (C).
- Utvecklat resonemang om konsekvenser av exploateringsavtal och fastighetsrättsliga åtgärder.
- Förtydligande om detaljplanens och hela närområdets omvandlings effekter på luftkvalitén.
- Förtydligande rörande kommunens bedömning av risksituation och skyddsåtgärder.
- Förtydligande om hantering av brandskydds krav i bokal.
- Beskrivningen om parkeringsnorm har uppdaterats till att relatera till Solnas gällande norm. I dagsläget i stort sett oförändrat antal platser för bil men fördubblat antal för cykel.

## Övriga handlingar

- Illustrationsbilagan har arbetats om till ett gestaltningsprogram, som underlag för bygglovsprövning och utformning av allmän plats.
- Riskutredningen har reviderats med förtydliganden, antaganden om större persontäthet i området, angående skyddsåtgärd (inom vilket avstånd mm), befintlig bebyggelse, beräkningsunderlag, ny beräkning med mera.
- Geoteknisk utredning har korrigerats och förtydligats.
- Ytterligare miljöteknisk provtagning har genomförts som underlag till reviderad rapport om markföroreningar.
- Ett PM om luftkvalité med fokus på miljökvalitetsnormer och miljömål har tagits fram.
- Reviderad bullutredning med ställningstagande utan korrektionskoefficient.
- Ett brandteknisk utlåtande har tagits fram för att visa på tillgänglighet för räddningstjänst, samt för att förtydliga kring hanteringen av *bokaler*.
- Antikvariskt utlåtande har uppdaterats med konsekvensbeskrivning av rivning av kvarvarande befintliga byggnader.

Alexander Fagerlund

Plan- och geodatachef

Anton Karlsson

Planarkitekt