



Planbeskrivning

Detaljplan för del av kv Myran m.fl. (del av Järva 2:15 m.fl.)

inom stadsdelen Järva, upprättad i april 2021

Handlingar

Utöver denna planbeskrivning hör till detaljplanen:
plankarta med bestämmelser

Översiktlig bedömning av magnetfält, riskanalys och akustikutredning samt en dagvattenutredning utgör underlag till detaljplanen. Även gestaltungsprogram och miljöprogram har tagits fram, vilka kommer följa projektet i genomförandet. De ska utgöra bilagor till exploateringsavtalet

Planens syfte

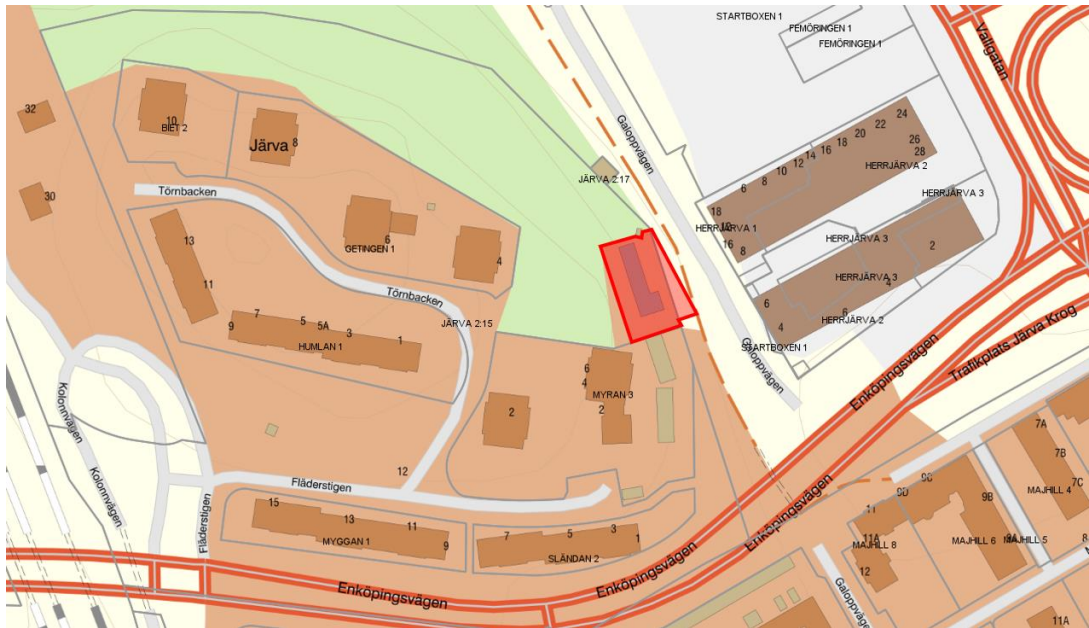
Detaljplanens syfte är att ersätta befintlig lokalnätstation med en regionnätstation och skapa förutsättningar för stationen att bli mer inkluderad i den nya stadsbebyggelsen i området.

Bakgrund

Planområdet ingick i detaljplanearbetet för del av kv Startboxen (BND 2015:136). Efter granskningen beslutades att regionnätstationen skulle undantas från *Detaljplan för del av kv Startboxen* och istället hanteras i en fristående detaljplan.

Granskning genomfördes för denna detaljplan 20 april – 12 maj 2017 efter att byggnadsnämnden tagit beslut den 5 april 2017 om att genomföra granskningen.

Planområde



Ungefärligt planområde angivet i röd figur

Det finns en befintlig lokalnätstation på platsen belägen väster om Galoppvägen. Föreslagen planområdesgräns innefattar fastigheterna Järva 2:15 och Järva 2:2.

Behovsbedömning

När nya detaljplaner upprättas ska kommunen alltid ta ställning till om en miljöbedömning för planen behövs eller inte, en så kallad behovsbedömning. En miljöbedömning ska göras om genomförandet av planen kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt bestämmelserna i Miljöbalken.

Planområdet ingick i behovsbedömningen för *Detaljplan för del av kv. Startboxen m fl.* och detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Miljö- och byggnadsförvaltningen gör således bedömningen att en särskild miljöbedömning enligt PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ inte behöver göras för denna detaljplan.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt Solnas översiktsplan (ÖP 2030) ingår planområdet i ett område benämnt *framtida blandad stadsbebyggelse*.

Detaljplaner

För fastigheten gäller detaljplan P0414/1970 vilket anger att fastigheten får användas för transformatorstation. Även små delar med användningen Park i detaljplanerna 0404/1955 och P08/0626 ingår i planområdet. Samtliga delar av dessa detaljplaner ersätts av aktuell detaljplan.

Miljöpolicy och strategi för stadens miljöarbete

Miljöpolicy för Solna stad samt *Strategi för Solna stads miljöarbete* (reviderad 2020) ska ligga till grund för både intern och extern verksamhet. De uppsatta målen ska så långt möjligt implementeras i plan- och byggprojekt. De övergripande målen för Solna stads miljöarbete är uppdelade i tre tematiska mål:

- Hållbar stadsutveckling
- Effektiv resursanvändning
- God livsmiljö

Dagvattenstrategi

Målen i *Strategi för en hållbar dagvattenhantering i Solna stad* (antagen i december 2017) ska så långt möjligt implementeras i denna detaljplan. Som verktyg och styrmedel för en hållbar dagvattenhantering i detaljplaner nämns bl.a. dagvattenutredningar med åtgärder. Dagvattenutredningen har tagits fram med stöd av dagvattenstrategin.

Grönplan

Grönplan för Solna stad (aktualiserad av kommunstyrelsen i oktober 2020) är ett strategiskt planeringsunderlag med syfte att tillvarata och utveckla Solnas park-, natur- och kulturmiljöer. Planområdet ligger i direkt anslutning till ett område angivet som närpark/närnatur. Längs med Galoppvägen finns ett socialt viktigt stråk.

Cykelplan

Solna stads cykelplan (antagen av kommunstyrelsen i maj 2016) är ett strategiskt planeringsunderlag med syfte att skapa förutsättningar för ett attraktivt, tillgängligt och säkert cykelvägnät. Intill planområdet går ett regionalt cykelstråk (Märstastråket) och ett huvudcykelstråk mellan Järvastaden och Järva krog.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

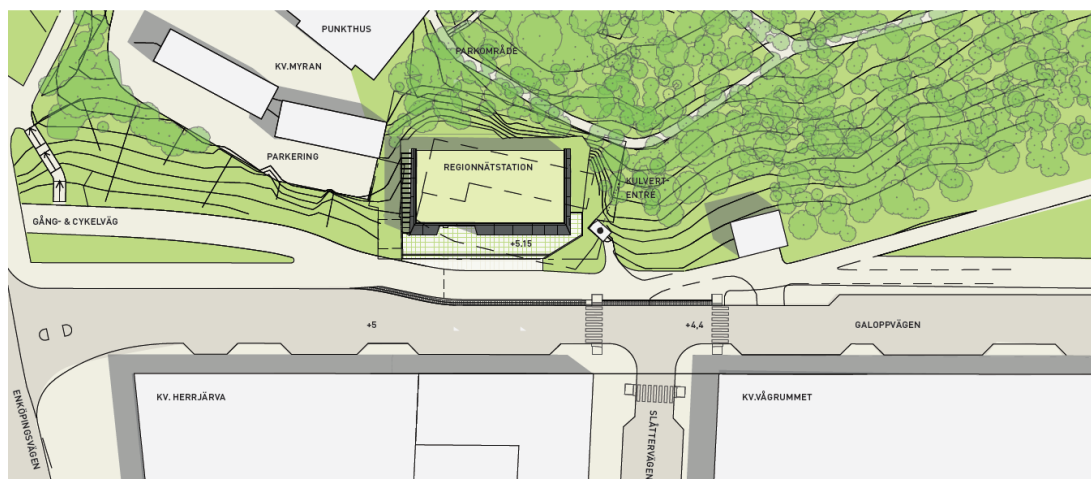
På platsen finns en befintlig lokalnätstation som ligger väster om Galoppvägen i direkt anslutning till ett grönområde, nedanför en bergskant. Byggnaden angörs på en något högre nivå än gatan, via en ramp. Huset är ca 8 m högt, 30 m långt och har putsade fasader. Byggnaden relaterar idag inte till Galoppvägens riktning och rum. Intill stationen finns en mindre byggnad, en entré till en intilliggande kulvert, vilken också, delvis, är en del av planområdet.



Befintlig nätstation

Planerad bebyggelse

Den nya regionnätstationen ska uppföras inom samma område som befintlig nätstation i gränsen mellan den nya täta stadsbebyggelsen som växer upp i öster, parkområdet i sluttningen och bostads- och garagebebyggelsen väster om Galoppvägen. Placeringen på gatans västra sida, vid släntens fot, innebär att regionnätstationen primärt ingår i det gröna sammanhanget men har med sin front, parallell med gatan, en tydlig relation till det ordnade gaturummet och mot de nya husfasaderna på östra sidan, inom kv. Startboxen.



Situationsplan (Illustration: &RUNDQUIST)

Byggnaden får en yttre form med lutande väggar. Volymen inordnar sig mot trädriddan uppe på höjden och i slänten. Ur den stora formen finns en utskuren nisch för portar till stationen. Framför byggnaden finns en angörings- och inlastningsyta som nås direkt från Galoppvägen i och med att ytan ligger på ungefär samma nivå som vägen. Markbeläggningen ska tydligt markera gränsen mellan vad som är kvartersmark (E1-område) och gatan.



Föreslagen utformning av regionnätstationen (illustration & RUNDQUIST)

Den i planområdet intilliggande kulvertentrén kommer i samband med genomförandet av projektet att få en ny gestaltning som kommer att vara i likhet med gestaltningen av regionnätstationen. Kulvertentrén är med i planområdet pga att den delvis ligger inom nu gällande detaljplan (P0414/1970) vilket anger planbestämmelse Transformatorstation och delvis inom detaljplan (0404/1955) med användningen PARK. Genom att nu planlägga den del som har användningen Transformatorstation som PARK kommer hela kulvertentrén ligga inom samma fastighet (Järva 2:15) och med samma användning (PARK).

Ett gestaltungsprogram har tagits fram som beskriver hur de båda byggnaderna ska få för gestaltning.

Natur/miljö: förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Dagvatten

Det aktuella området ligger inom Brunnsvikens avrinningsområde.

Vid skyfall avvattnas planområdet idag söderut där gång- och cykelbanan som löper parallellt med Galoppvägen fungerar som sekundärt avvattningsstråk. Halter och mängder av föroreningar minskar generellt i framtida läge för många ämnen, även utan föreslagen dagvattenhantering. Detta beror på att takyta, som generellt har låga föroreningsnivåer, ökar medan ytan för hårdgjord mark minskar. Att skogsmarksytan ökar något bidrar också till den minskade föroreningsgraden. En dagvattenutredning har tagits fram (Sweco 2021-03-19).

Fördröjning och rening av mellan 7-11 m³ dagvatten inom planområdet krävs för att uppnå Solna stads åtgärdsnivå. En växtbädd i områdets sydöstra hörn föreslås för att fördröja och rena den åtgärdsvolym som beräknats för de hårdgjorda ytorna. Tillgänglig föreslagen yta är cirka 45 m² vilket bör räcka om växtbädden sköts med tillräcklig frekvens, eller om grönt tak och/eller permeabel köryta väljs vid byggnation. För att skydda planområdet från uppströms naturmarksavrinning föreslås ett avskärande dike på nätstationens baksida. Om planområdet anläggs med föreslagna dagvattenåtgärder sjunker föroreningsgraden av alla undersökta ämnen inom planområdet jämfört med befintlig situation. I plankartan har en

planbestämmelse, b₃, lagts in för att säkerställa anläggande av ett vegetationsbeklätt (grönt) tak på byggnaden. Om både grönt tak och permeabel köryta anläggs förbättras föroreningssituationen ytterligare. Planen bedöms därmed inte påverka Brunnsvikens status negativt eller försämra möjligheter att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Ombyggnationen kan till och med öka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormer för Brunnsviken.

Magnetfält

Elektromagnetiska fält alstras överallt där det finns elektrisk ström, t.ex. intill kraftledningar och elektriska anläggningar så som transformatorstationer. Den nya regionnätstationens utformning gör att den i stort sett kan likställas med en normal nätstation vad gäller magnetfältsnivåerna. Dessutom kommer regionnätstationen inte placeras nära bostäder. Därför har det i framtagna utredning (Sweco 2021-03-16) endast studerats magnetfältet på en övergripande nivå och inga beräkningar för den specifika situationen har gjorts. Utifrån tidigare erfarenheter och det aktuella avståndet från regionnätstationen till närmaste bostäder bedöms det vara uteslutet att magnetfältets momentana maxvärden är i närheten av riktvärdet 100 µT.

Buller

I den akustikutredningen (Sweco 2021-03-22) visa att regionnätstationen inte ger upphov till några överskridanden av riktvärden för buller under förutsättning att dörrarna till de tekniska installationerna i regionnätstationen har ett dämpningsvärde om minst 35 dB. Utöver detta måste eventuella fläktar placeras på stationens baksida, detta säkerställs med planbestämmelse (b1). En annan planbestämmelse reglerar att bullernivåerna vid ett avstånd på 14 meter från område med användningen E1 inte får överstiga 35 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

Risk

Det finns endast riktlinjer vad gäller säkerhetsavstånd mellan utomhusplacerade elektriska anläggningar och omkringliggande byggnader. För utomhusplacerade anläggningar med aktuell oljevolymer (~4000 liter) bör ett avstånd på 10 meter upprätthållas mellan komponenter och brännbar byggnadsdel. Framtagen riskutredning (Sweco 2021-03-22) belyser att den nya regionnätstationen kommer ha samtliga oljefyllda komponenter inomhus i separata brandceller vilket innebär en kraftigt reducerad risk för brandspridning och ovan nämnda säkerhetsavstånd är inte då inte relevant. Med ett avstånd på cirka 14 meter till befintligt bostadshus i sydväst, cirka 2 meter till befintliga garage i söder och cirka 27 meter till planerad nybebyggelse på andra sidan Galoppvägen anses ingen förhöjd risk föreligga.

Eftersom utrustningen i regionnätstationen innehåller stora mängder olja ska byggnaden konstrueras så att läckage och spill av vätskor samlas upp och därmed inte kan spridas på ett okontrollerat sätt till omgivningen. En planbestämmelse (b1) säkerställer detta.

Vad gäller olycksrisk (brand, explosion och utsläpp av olja till miljön) bedöms risknivån för omgivande bebyggelse vara acceptabel förutsatt att relevant standard uppfylls avseende brandklassning i byggnaden. Det har lagts i en planbestämmelse (f1) som anger att väggarna mot transformatorrummen ska uppföras brandklassade samt att rummen ska förses med sprinklers.

Trafik: förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Trafik

Regionnätstationen beräknas inte generera några trafikmängder. Det måste dock säkerställas att det är möjligt att angöra till byggnaden med tunga transportfordon vid behov. Delar av Galoppvägen, framförallt den intilliggande gång- och cykelvägen) kommer att förstärkas så att tunga fordon kan stanna och angöra till stationen. Det är endast i det fall då utrustning inom regionnätstationen behöver lyftas in eller ur. Den vanligast trafik är med mindre servicefordon, angöringen för dem säkerställs genom passage från gatan, över gång- och cykelbanan och upp till regionnätstationen. Det möjliggörs tack vare att gatan och regionnätstationen ligger på samma ungefär samma nivå.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

Tidplan för planarbetet

Samråd (del av kv Startboxen m. fl.)	Juni 2015 – augusti 2015
Granskning (del av kv Startboxen m. fl.)	April 2016 – maj 2016
Granskning	April 2017 – maj 2017
Godkännande av byggnadsnämnden	April 2021
Antagande av kommunfullmäktig	Maj 2021
Laga kraft (tidigast)	Juni 2021

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Järva 2:2 och Järva 2:15, båda fastigheterna ägs av Solna stad.

Fastighetsbildning

Planförslaget innebär att en ny fastighet kan bildas för ändamålet E1-område. Den nya fastigheten kan upplåtas med tomträtt. Fastighetsbildningen initieras av Solna stad. Vattenfall svarar för förrättningskostnaderna. Ansökan om fastighetsbildningsförrättning sker till Lantmäteriet. Detaljplanen möjliggör så att den intilliggande kulvertentrén som helhet kommer ligga inom fastigheten Järva 2:15.

Ledningar

Inom och i anslutning till planområdet finns ledningar samt nätstation med avtalsservitut som ska upphävas och ersättas med tomträtt för nya regionnätstationen. Övriga ledningsägare ska beaktas under genomförandet av projektet.

Erforderlig flytt av ledningar ska bekostas av Vattenfall som också svarar för avtal och samordning med ledningsägare och Solna stad.

Tekniska frågor

Gator

Körbara ytor ska uppfylla kraven så att utryckningsfordons framkomlighet och uppställningsplatser tillgodoses (vägbredd, bärighet, m.m.).

Påverkan under byggtiden

Exploatören ska upprätta ett kontrollprogram enligt miljöbalken, för den miljö- och omgivningspåverkan som kan uppkomma under byggtiden. Programmet ska även innehålla åtgärder för att minimera dessa störningar. Kontrollprogrammet ska tas fram i samråd med miljöskyddsenheten på stadens miljö- och byggnadsförvaltning. Kontrollprogrammet ska vara fastställt av miljö- och hälsoskyddsnämnden senast två månader före byggstart.

Ekonomiska frågor

Vattenfall svarar för och bekostar samtliga anläggningar inom kvartersmark. Solna stad ska ansvara för utbyggnad av kommunala anläggningar på allmän plats. Vattenfall ska ersätta Solna stad fullt ut för projektering och genomförande av anläggningar på allmän plats (Gata och park) som föranleds av regionnätstationen.

Förrättningskostnader för lantmäteriförrättningar som krävs för genomförandet av detaljplanen debiteras av Lantmäteriet enligt gällande förrättningstaxa.

Avtal

Ett exploateringsavtal mellan Solna stad och Vattenfall ska föreligga innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Avtalet ska bland annat reglera fastighetsbildning, tomträttsupplåtelse, storlek och former på exploateringsbidrag samt övriga frågor med anledning av detaljplanens genomförande. Exploateringsavtalet antas av kommunfullmäktige.

Vattenfall tecknar även ett avtal med Solna Vatten med anledning av nödvändig ledningsflytt.

Konsekvenser av planens genomförande

Dagvatten

En växtbädd i områdets sydöstra hörn föreslås för att fördröja och rena den åtgärdsvolym som beräknats för de hårdgjorda ytorna. Tillgänglig föreslagen yta är cirka 45 m² vilket bör räcka om växtbädden sköts med tillräcklig frekvens, eller om grönt tak och/eller permeabel köryta väljs vid byggnation. Med vidtagna åtgärder förbättras det vatten som släpps ut till recipienten Brunnsviken.

Trafik

Planförslaget anses inte bidra till någon ökad trafikmängd till området. Den enda trafiken som tillkommer är servicefordon till och från regionnätstationen och vid enstaka tillfällen behöver tunga fordon angöra till byggnaden.

Magnetfält

Regionnätstationens utformning gör att den i stort sett kan likställas med en normal nätstation vad gäller magnetfältsnivåer. Det föreligger således ingen ökad risk med planförslaget och dess placering och omgivning minimerar risken ytterligare.

Buller

Vid planens genomförande med då gällande planbestämmelser för buller och placering av fläktar anses bullrets inverkan på människor bli låg.

Risk

Vad gäller olycksrisk (brand, explosion och utsläpp av olja till miljön) bedöms risknivån för omgivande bebyggelse vara acceptabel förutsatt att relevant standard uppfylls avseende brandklassning i byggnaden. Det säkerställs med planbestämmelse (f₁).

Medverkande

Planhandlingarna är framtagna av Marcus Schramm, miljö- och byggnadsförvaltningen tillsammans med Juan Piñones-Arce, stadsledningsförvaltningen, exploatering. Illustrationer har tagits fram av &Rundquist genom Henrik Rundquist och Elin Pääjärvi.

Alexander Fagerlund
Plan- och geodatachef

Marcus Schramm
Planarkitekt