

Planbeskrivning

Detaljplan för kv. Laboratoriet och del av kv. Polisen m fl

inom stadsdelen Huvudsta, upprättad i juni 2009

Handlingar

Till förslaget hör plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning med illustrationer, genomförandebeskrivning samt miljökonsekvensbeskrivning (MKB) och gestaltungsprogram. Detaljplanen har föregåtts av ett programskede och ett samrådsskede. Synpunkter på programmet finns redovisade i särskild redogörelse, daterad 2008-04-16. Synpunkter på samrådsförslaget finns redovisade i en samrådsredogörelse, daterad 2009-02-18.

Planens syfte

Bakgrund

Skanska Fastigheter Stockholm AB (Skanska) äger fastigheterna Laboratoriet 1 och Huvudsta 4:26 inom vilka bl a byggnader för vaccintillverkning finns. Vasakronan AB äger Polisen 2 (tidigare ägare AP Fastigheter, APF) inom vilken, i den del som ingår i planområdet, finns byggnader för kontors- och gymnastikändamål.

Byggnader för Statens bakteriologiska laboratorium (SBL) uppfördes mot slutet av 1930-talet i Huvudsta. Inom Laboratoriet 1 har vacciner mot folksjukdomar forskats fram och SBL har haft en mycket stor betydelse för den svenska folkhälsan. Merparten av byggnaderna inom området är ritade av arkitekten Gunnar Asplund och området ses som ett av landets viktigaste byggnadsverk från den modernistiska epoken. Anläggningen byggnadsminnesförklarades 1995. Än idag bedrivs, numer i privat regi, tillverkning av vaccin för världsmarknaden i en stor del av de befintliga byggnaderna. Befintliga byggnader inom programområdet omfattar ca 26.000 m², varav på SBL-området ca 20.000 m².

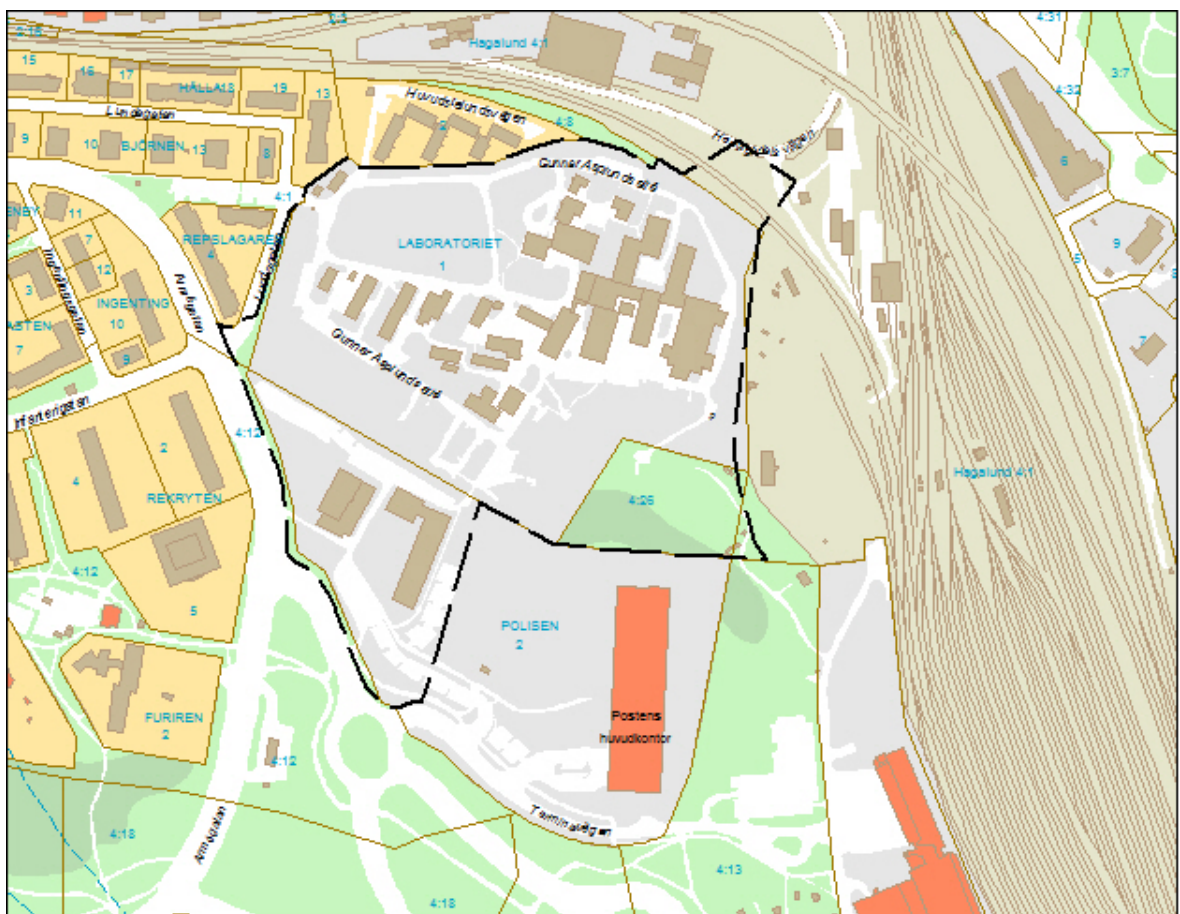
Skanska tillsammans med APF genomförde under våren 2007 tre parallella arkitektuppdrag för att pröva hur området kan utvecklas och bebyggas med bostäder samt lokaler för kontor, med beaktande av det kulturhistoriska värdet i SBL-anläggningen. Utvärderingen, som skedde i samarbete med stadsbyggnadsförvalt-

ningen, resulterade i att ett förslag från AIX Arkitekter lades till grund för fortsatt planarbete. I det program som inledde planarbetet bedömdes preliminärt ca 650 bostäder och 40.000 m² kontor kunna inrymmas. Området har under arbetets gång givits namnet ”Ingenting” taget efter det torp som låg söder om planområdet.

Syfte och omfattning

Planens syfte är att möjliggöra en komplettering av bostäder och kontor, med beaktande av det kulturhistoriska värdet för befintlig bebyggelse i SBL-anläggningen. Planförslaget möjliggör ett tillskott av ca 700 bostäder och 48.000 m² kontor och liknande.

Planområde



Planområde

Läge och omfattning

Planområdet är beläget i östra delen av Huvudsta. I väster gränsar det mot Armégatan - Ekelundsvägen respektive kv. Repslagaren, i norr mot befintlig bostadsbebyggelse (brf Huvudstalund), i nordost och öster mot järnvägsområde och rangerbangård (Tomteboda) samt i söder mot ett kraftigt höjdparti med ett större kontorshus (Postens huvudkontor). Planområdet omfattar ca 12 ha.

Illustrationsplanen redovisar vissa erforderliga förändringar av gatusystemet även utanför planområdet, närmare bestämt en gatuutbyggnad i sydost. Den kan dock ske i enlighet med gällande, äldre detaljplan.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Planområdet gränsar mot Tomtebodas rangerbangård som är klassat som riksintresse. Vägreservat för E4-länken (tunnel) är klassat som riksintresse. Det ligger delvis inom planområdet vilket innebär begränsningar vad gäller bl a grundläggningsdjup. Bromma flygplats är av riksintresse. Det innebär höjdbegränsning för byggnader inom området.

Översiktsplan

Solna har en översiktsplan (ÖP 2006) antagen av kommunfullmäktige 2006-05-29. Utgångspunkten för Solna stads strategiska utveckling är att staden även fortsättningsvis ska utvecklas i riktning mot en tät stadsbygd med goda livsmiljöer, korta avstånd och effektiva kommunikationer. Enligt översiktsplanen ingår planområdet i Huvudsta, ett av kommunens fem utvecklingsområden. Det redovisas där för "Blandad stadsbebyggelse"; bostäder, arbetsplatser, service, handel, parker, bostadsanknuten grönska mm. Den skogbevuxna bergknallen i söder med ett större kontorshus (Postens huvudkontor) redovisas som grönområde viktigt för rekreation och biologisk mångfald. Dess sluttning mot öster är ett ekologiskt särskilt känsligt område, med gammalt ädellövsbestånd.

Detaljplaner

För planområdet gäller huvudsakligen detaljplan P95/0529, Kv Laboratoriet, laga kraftvunnen 1995-06-26 och delvis detaljplan P01/0827, Kv Polisen, laga kraftvunnen 2001-09-21 samt till liten del P88/0225, Stadsplan för del av järnvägsområde, laga kraftvunnen 1988-02-25 och P06/0517 och Kv Repslagaren, laga kraftvunnen 2006-06-16. I norr gränsar planområdet mot detaljplan P99/1129, Kv Laboratoriet, laga kraftvunnen 1999-12-27, i sydost mot 0405/1972, Stadsplan för Essingeleden – Europaväg 4 samt del av kv Polisen mm, fastställd 1972-03-09.

Detaljplan, stadsplan för Essingeleden, mm från 1972 berörs av plangenomförandet i och med utbyggnad av en ny, östlig förbindelse till planområdet. Detaljplanen är dock i berört avsnitt utlagd för allmän plats – gata vilket innebär att en utbyggnad kan ske utan ny planläggning. Även föreslagen rondell kan anordnas enligt gällande plan.

Program för detaljplan

Detaljplanearbetet har inletts med ett programskede. Därvid bedömdes preliminärt ca 650 bostäder och 40.000 kvm kontor och liknande kunna inrymmas. Ett program upprättades i september 2007 och var därefter utställt för samråd. Synpunkter som framförts under samrådet har sammanställts i en programsamrådsredogörelse.

Miljöprogram

Solna stads miljöprogram, som antogs av kommunfullmäktige i maj 2000, ska ligga till grund för både extern och intern verksamhet. De uppsatta målen ska så långt som möjligt implementeras i plan- och byggprojekt.

I detta projekt får främst följande miljömål anses tillämpbara:

- 6:1, Trafikplanering med miljötanke
- 7.2, Bullernivåerna utomhus skall om möjligt inte överstiga 65 dB(A) vid fasad
- 8:5, Spara och värna gröna ytor; samt
- 12:1, Miljöanpassat byggande och underhåll

Dagvattenstrategi

Målen i Solnas dagvattenstrategi 2002 är följande:

- Dagvatten som avleds till recipient eller omhändertas lokalt genom infiltration ska vara så rent att det inte ger negativ inverkan på levande organismer
- Dagvatten tas omhand så nära källan som möjligt
- Grundvattennivåerna ska inte förändras på grund av stadens expansion
- Dagvatten ska nyttjas som en resurs vid stadens utbyggnad

Behovsbedömning – motiverat ställningstagande

Samråd om behovsbedömning hölls med Länsstyrelsen i samband med programsamrådet. Länsstyrelsen framförde att planen kan innebära betydande miljöpåverkan avseende byggnadsminnet. En miljöbedömning har gjorts vilket resulterat i att en miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Den omfattar uteslutande de kulturhistoriska aspekterna avseende byggnadsminnet. Övriga miljöfrågor belyses i denna planbeskrivning.

Förutsättningar och förändringar

Stadsstruktur och övergripande utgångspunkter

Utvecklingen av Ingenting skulle kunna vara inledningen av en större utveckling där mark utnyttjas som frigörs vid infrastrukturförändringar i området ner mot Ulvsundasjön. Ingenting och Huvudsta skulle därmed få en starkare koppling till Kungsholmen och Mälarens stränder. Med en ny östra anslutningsgata från Ekelundsvägen och som övergår i en gång- och cykelbro över järnvägen, överbryggas barriären som finns här idag och en starkare koppling skapas mot Solnavägen och Solna centrum.



Planområdet sett från norr, fotomontage AIX Arkitekter.

Ingenting föreslås utvecklas till en ny, spännande och attraktiv stadsmiljö i södra Solna. Bebyggelsemässigt kommer den att utgöra ett komplement till Huvudstas stora volymer av hus-i-natur. Närheten till storstadens intensitet motiverar en effektiv markanvändning som tillsammans med högt nyttjande av gemensam infrastruktur ger god hushållning med resurser. I det offentliga rummet sorteras tillhörighet i offentligt och enskilt och ges en kvalitet av grön stadsdel. En hög täthet med hushöjder i stadens skala möjliggör för många människor att bo och verka på denna stadsnära plats. Armégatan omformas till en stadsgata med ett från söder markerande högre hus vid en ny platsbildning. Den nya bebyggelsen delas in i kvarter utgående från en tänkt ram kring byggnadsminnet med den nya huvudgatan – allégatan – som huvudriktning. Ramen innebär att byggnadsminnet är enkelt och tydligt avläsbart och fungerar som områdets centrum. Samtidigt utgör den utgångspunkt för stadsdelens disposition.

Inom varje kvarter formas bebyggelse som bildar en tydlig höjdhomogen front mot allégatan och mot bullerutsatta anslutande gator. Inom varje kvarter varieras hushöjderna för att få solljusinsläpp. Mot områdets lugnare lokalgator görs öppningar i kvarteren för att ge liv åt gatorna och för att släppa in ljus på gårdarna. Centralt utmed allégatan, i anslutning till den stora ekdungen, vidgas gatan till ett torg.



Torget vid allégatan, AIX Arkitekter

Allégatan förstärker gränsen mellan byggnadsminne och ny bebyggelse och bildar områdets huvudstråk. Den dubbla trädraden och de stora, befintliga ekarna utgör en vacker och karaktärsfull fond för byggnaderna och miljön inom byggnadsminnet. I västra delen ”kompletteras” nuvarande kvarteret Repslagaren med en byggnad så att en ny framsida skapas mot byggnadsminnet som en del av ramen.

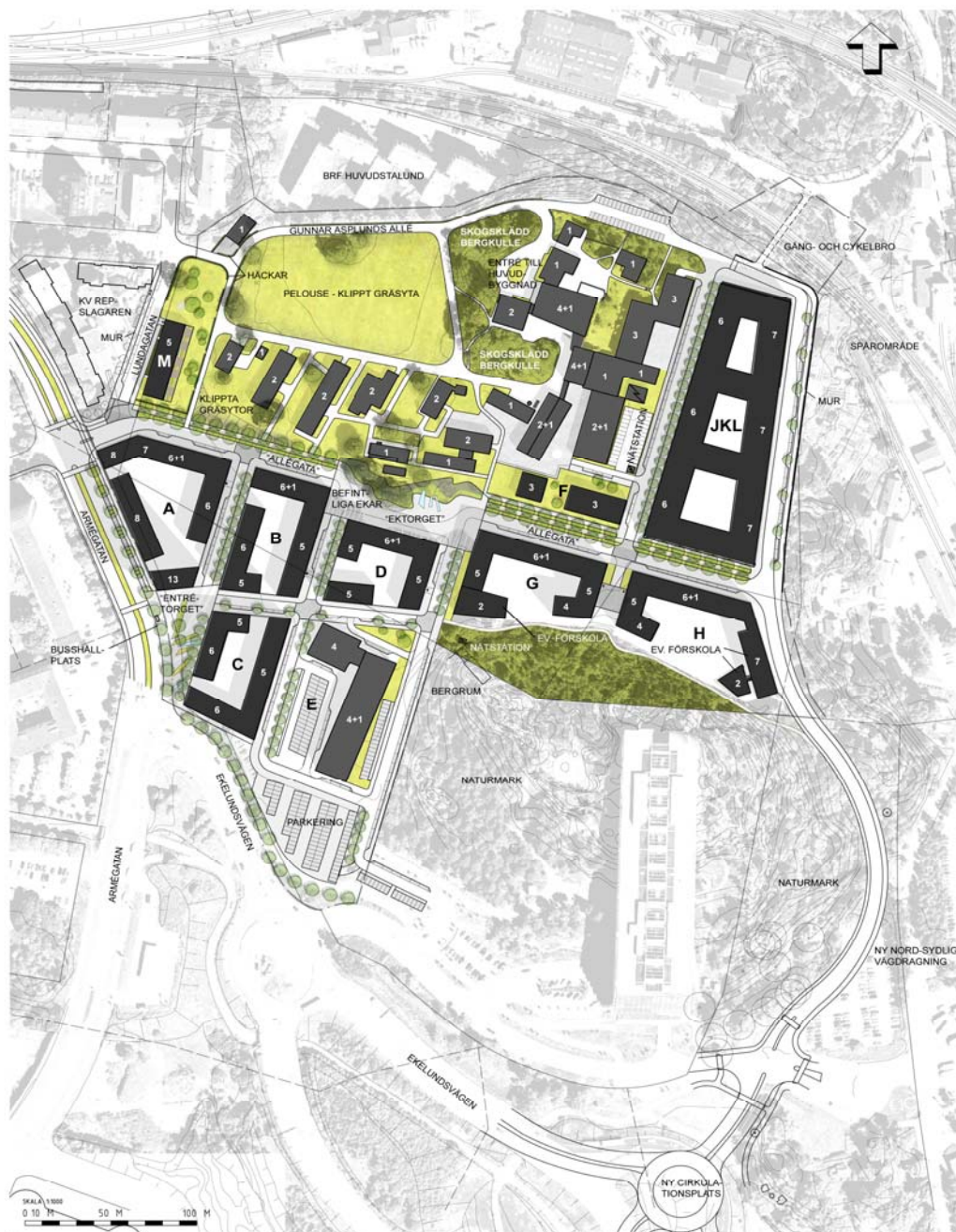
En ny platsbildning vid Armégatan fungerar som entré till Solna söderifrån och för-
enar befintlig bebyggelse i väster med den nya bebyggelsen. Platsen utgör en viktig
länk för fotgängare som rör sig mellan kollektivtrafik, bostäder och arbetsplatser.



Vy från Armégatan mot norr, AIX Arkitekter

Huvuddisposition

Den nya, centrala "allégatan" läggs ut i öst-västlig riktning genom området från nuvarande anslutning till Armégatan. Söder om allégatan redovisas en stadsmässig kvartersstruktur bestående av sju kvarter, huvudsakligen innehållande bostäder. I östra delen av området, mot Tomtebodas rangerbangård, redovisas ett större kvarter för kontor och handel. Inom den centrala delen av byggnadsminnesområde redovisas två mindre "kvarter", ett för bostäder och ett för kontor och handel. I övrigt bevaras bebyggelsen inom området i enlighet med byggnadsminnesförklaringen och gällande plans skyddsbestämmelser. En ny, nord-sydlig gatuförbindelse anordnas i östra delen av området med anslutning till Ekelundsvägen i söder via en cirkulationsplats. Mot Hedvigsdalsvägen i norr anordnas en gång- och cykelbro för att få ett förbättrat samband till Solnavägen. I framtiden kan förbindelsen eventuellt utökas även för körtrafik för att ansluta till Solnavägen eller Sundbybergsvägen. Bebyggelsehöjden varierar mellan två till tretton våningar men är i genomsnitt fem till sju våningar.



Illustrationsplan

Befintlig bebyggelse och miljö

Byggnader för den ursprungliga anläggningen, Statens bakteriologiska laboratorium (SBL), uppfördes mot slutet av 1930-talet. Såväl disposition som byggnader ritades då av arkitekten Gunnar Asplund och området ses som ett av landets viktigaste byggnadsverk från den modernistiska epoken. Anläggningen byggnadsminnesförklarades 1995. Byggnadsminnesförklaringen omfattar hela fastigheten Laboratoriet 1 och preciserar i skyddsföreskrifter vad som skall skyddas inom anläggningen såväl vad gäller byggnader som yttre miljö.

Anläggningen var i hög grad utformad utifrån entrén från väster. Bakom ett öppet landskapsrum, pelousen, reser sig ett mindre höjdparti på vilken huvudbyggnaden och viktigare komplementbyggnader placerades. Bakom och sidoordnat låg övriga laboratorier och servicebyggnader. Söder om pelousen låg stallar i envåningsbyggnader och bakom dessa, hästhagar.

Byggnadsminnets yttre miljö karaktäriseras av en hus-i-parkmiljö med grupper och solitärer av lövträd och tallar, klippta häckar, skogsdungar samt gräs- och ängsytor. Tillsammans med den skogbevuxna bergknallen i söder utgör parkmiljön områdets viktiga landskapselement.

Under årens lopp har anläggningen/verksamheten förändrats och utvidgats. Befintliga byggnader har byggts om och till. Nya byggnader har tillkommit. Huvuddelen av den bebyggelse som idag finns inom området, utgörs av lokaler för vaccintillverkning som numera bedrivs av ett enskilt företag. Vissa byggnader från tidigare verksamhet finns inom området men står idag oanvända. I sin helhet omfattar bebyggelsen ett tjugotal byggnader i en till fyra våningar. Inom Laboratoriet 1 innefattas totalt ca 20.000 m² lokalyta.

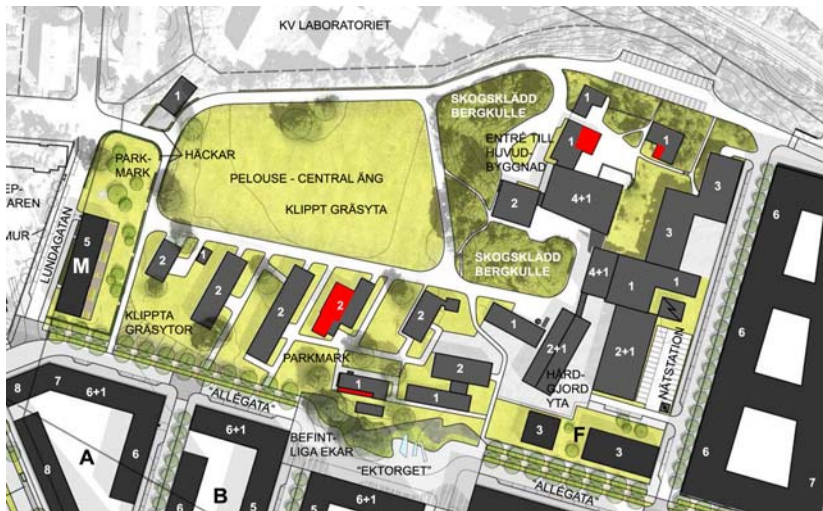
I sydvästra delen av programområdet, inom Polisen 2, ligger två byggnader, dels en kontorsbyggnad, dels en gymnastikbyggnad. Dessa befintliga byggnader omfattar ca 6.000 m².

Kulturhistorisk miljö

Laboratoriet 1 är skyddad som byggnadsminne. Skyddet omfattar dels ett antal av befintliga byggnader såväl exteriört som delar av interiörer, dels den parkartade yttre miljön. Även gällande detaljplan innehåller skyddsbestämmelser – grundade på byggnadsminnesförklaringen. Som underlag och hjälp vid diskussioner om anläggningens renovering och framtida förändringar har Skanska 2005 låtit genomföra en övergripande antikvarisk förundersökning med värdebeskrivning. Den har varit en av utgångspunkterna vid arbetet med utarbetandet av aktuell detaljplan.

Som redovisas ovan har behovsbedömningen resulterat i att en MKB upprättats, enbart inriktad på de kulturhistoriska frågorna. Planens utformning innebär en påverkan av byggnadsminnet och bl a då en förändring av områdets avgränsning.

För den nytillkommande bebyggelsen redovisas vissa gestaltungsprinciper för den yttre miljön i denna planbeskrivning och utförligare i ett särskilt gestaltungsprogram som har upprättats. Särskilda planbestämmelser avseende främst hänsyn till byggnadsminnet finns införda på plankartan.



De rödmarkerade tillbyggnaderna ska rivas då nuvarande verksamhet upphör.

Förändringar av befintlig bebyggelse och miljö

Befintliga byggnader i östra delen av Laboratoriet 1, belägna inom det föreslagna nya kvarteret J-L, avses rivas. Byggnaderna är tillkomna under 1960- och 1970-talet och står idag outnyttjade. Gymnastikbyggnaden inom Polisen 2 avses rivas. I västra delen av Laboratoriet 1 avses befintligt portvaktshus, uppfört 1977 bredvid den ursprungliga portvaktstugan, rivas.

Vissa ändringar och justeringar har gjorts av skyddsbestämmelserna i gällande plan. Vissa av senare tillkomna byggnader respektive tillbyggnader inom byggnadsminnesområdet har, till skillnad från gällande plan, getts en byggrätt för att kunna bibehållas. Andra tillbyggnader avses att rivas då nuvarande verksamhet upphör. Den intilliggande byggnadskroppen ska då återställas enligt ursprungligt skick. Krav på återuppförande av portik vid portvaktstugan från gällande plan har utgått.

Huvudbyggnaden samt några intilliggande byggnader som idag står tomma avses få en annan användning jämfört med tidigare.



Den röda linjen markerar bebyggelseramen.

Gestaltungsprinciper

Byggnadsminnet skall ses som en helhet med byggnader och naturmark starkt sammankopplade. Ny bebyggelse utformas som en del av en tydlig gräns mot byggnadsminnet. Den nya bebyggelsens fasadliv uttrycks i samgestaltade fasadytor, som en bebyggelseram, kring byggnadsminnet. Tillägg innanför ramen formas efter särskilda principer för att tillhöra den industriella anläggningens karaktär.

Den yttre miljön inom byggnadsminnet har karaktär av naturpark. Byggnadernas materialkaraktär och skarpskurna form kontrasterar mot den till synes opåverkade naturmiljön. Plantering av träd bör användas för att mjuka upp landskapet och binda samman grönskan i området. Häckar, som varit ett viktigt inslag i miljön vid stallarna och pelousen, bör fortsatt vara ett landskapselement för avgränsning och inramning. Kör- och gångvägar inom området bör hållas så smala som möjligt och nivåmässigt ansluta till omgivande natur- eller parkmark utan skärning eller uppfyllnad.

Planerad bebyggelse

Kvarter A – D

Kvarteren A - D ligger söder om allégatan och inramas av ett gatunät vinkelrätt mot allégatan. En utgångspunkt för gatunätets orientering är att föreslagen stadsstruktur på sikt kan fortsätta söderut mot Västra Skogen och Ulvsundasjön. Kvarteren ges stadskaraktär med slutenhet mot gata och gårdsbildning inom kvarteret. Mot Armégatan placeras byggnad mot gata i enlighet med stadens gestaltningsprogram för bl a Armégatan. Byggnadshöjden varierar. Mot allégatan redovisas sex våningar med en indragen sjunde våning. I kvarter A, mot söder, redovisas en högre byggnad i 13 våningar som markering av den torgbildning som avses vara en central punkt i området och som i viss mån korresponderar med en torgbildning på andra sidan Armégatan. Lamellhuset parallellt med Armégatan är i åtta våningar. I övrigt varierar höjden mellan fem till sju våningar med hänsyn till gårdsform och ljusförhållanden. Kvarteren innehåller främst bostäder och medger även förskola. Gårdarna är underbyggda för parkering. I bottenvåning medges lokaler för butiker, restauranger, service, mm. I planen regleras att en viss andel av bottenvåningen mot allmän plats skall innehålla sådana funktioner.



Vy mot väster vid allégatan, AIX Arkitekter

Kvarter E

Kvarter E innehåller idag en kontorsbyggnad i vinkel, något avvikande från föreslagna gatustruktur. Planen medger en påbyggnad av byggnaden med två kontorsvåningar. På den större byggnadsvolymen ska den ena våningen vara indragen. Bruttoarean ökar därmed från ca 6.000 till ca 9.500 kvm BTA.

Kvarter G – H

Kvarter G och H ligger söder om allégatan och har mot gatan samma stadskaraktär som ovan nämnda kvarter A-D. Mot söder öppnar sig dock gårdar mot den kraftiga bergkullen söder därom. Byggnadshöjden är, mot allégatan sex våningar, och i det fall användningen är bostäder får en indragen sjunde våning anordnas. Mot öster, i kvarter H, medger byggnadshöjden sex våningar kontor eller sju våningar bostäder. Övriga byggnadskroppar är i två till fem våningar. Kvarteren innehåller bostäder och förskolor men i kvarter H även en alternativ möjlighet till kontor. I bottenvåning medges lokaler för butiker, restauranger, service, mm. Lösning för att klara riktvärden för externt industribuller beskrivs under Miljöfrågor/buller.

Två möjliga placeringar av förskoleenheter redovisas på illustrationsplanen, en i västra delen av kvarter G och en i östra delen av kvarter H. Utevistelse sker dels på kvartersgårdar, dels på angränsande kvartermark.

Kvarter J – L

Kvarter J – L ligger norr om allégatan och öster om byggnadsminnesområdet. I öster vetter det mot Tomtebodas rangelbangård. Byggrätt redovisas för kvarteret som helhet men bebyggelsen ska visuellt delas upp i flera byggnadskroppar som sinsemellan kan vara sammanbundna. Byggnadshöjden är sex våningar med en indragen sjunde våning mot öster. Totalt medges 42.000 kvm BTA ovan mark inom kvarteret.



Ny bebyggelse mot bangården, AIX Arkitekter

Kvarter M

Kvarteret, eller byggnadskroppen, kan ses som en ”komplettering” av befintliga kvarteret Repslagaren som skapar en ny framsida mot byggnadsminnet och utgör en del i den nya ram som skapas tillsammans med byggnaderna på allégatans sydsida. Byggnaden är i fem våningar. Parkeringsbehov tillgodoses i källarvåning inom kvarteret och i närliggande kvarter.

Den norra delen av kvarteret M, som ingick i den ursprungliga anläggningens entréplats, bevaras obebyggd.

Område F

Område F ligger inom den centrala delen av byggnadsminnesområdet som inramas av den nya bebyggelsen. Här redovisas två nya kontorsbyggnader i tre våningar. Placering, utformning, materialval, mm skall ske i enlighet med planbestämmelser och gestaltungsprogrammet. Garage ordnas i närliggande kvarter.

Totalt tillskott inom planområdet

Sammantaget medger planen en utbyggnad av ca 700 lägenheter och 48.000 kvm för kontor och liknande, varav 2.000 kvm utgör påbyggnad av bef byggnad inom kv E.

Service inom området**Offentlig service**

Skolor, med utrymme för elever från programområdet, finns idag inom Huvudsta. Närmsta skolor är Granbackaskolan (F-5), Tallbackaskolan (F-9) och Fridhemsskolan (F-5). De ligger på mellan 500-800 meters avstånd från planområdet. Förskolor finns i anslutning till skolorna men även separat inom Huvudsta och Hagalund.

Lokaler för förskoleverksamhet för 180-200 barn avses anordnas inom planområdet. Preliminärt redovisas fyra avdelningar i kvarter G och sex avdelningar i kvarter H. Lokalerna inryms i de nedersta två våningarna och såväl gårdarna som delar av angränsande kvartersmark utnyttjas för utevistelse. Även inom kvarteren A – D, liksom inom byggnadsminnesområdet, ger planbestämmelserna möjlighet att anordna lokaler för förskola.

Kommersiell service

Västra Skogen är ett mindre stadsdelscentrum och det som ligger närmast planområdet, ca 500 meter därifrån. Direkt väster om Armégatan finns en dagligvarubutik (ICA).

Planen medger etablering av såväl butiker, som restauranger, service mm i bostadskvarterens bottenvåningar. Butikslägen är i första hand i anslutning till Armégatan och den platsbildning som planen redovisar, men även utmed andra stråk inom planområdet. Lokaler i den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen bedöms även på sikt kunna användas för t ex serviceändamål under förutsättning att detta går att förena med bevarandeintresset.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning har gjorts av Golder Grundteknik KB, redovisad i Rapport 2, 2000-03-09. I rapporten konstateras att området utgörs av en svag höjdygg som faller mot väster och öster och har marknivåer mellan +24 och +19,5. I norr finns en brant bergskärning ner mot spårområdet.

Generellt består marken överst av ett fyllningslager som underlagras av torrskorpele- ra och lera. Lerlagret underlagras av friktionsjord, till stor del innehållande sand/silt, på berg. I den norra delen finns berg i dagen på ett flertal platser. Lera kan ställvis förekomma.

Grundläggning bedöms, utifrån utförda undersökningar, kunna ske på berg, på packad sprängstensfyllning, på packad uppfyllnad av friktionsjord och på pålar.

Planområdets östligaste del berörs av reservat för E4-länken i tunnel. Tunneldragningen, från utredning 1985, har lagts in på plankartan med åtföljande restriktioner för grundläggning och andra åtgärder inom tunnelreservatet.

Rekreation

Två grönområden finns inom och i anslutning till planområdet, dels pelousen, dels den stora bergknallen i söder. Ett gångstråk förbinder dessa båda grönområden. Pelousen fungerar idag som en mindre närpark för kringboende, både visuellt och som lektyta. Bergknallen i söder är i gällande plan till stora delar kvartersmark men med x-beteckning, dvs tillgänglig för allmän gångtrafik. Bägge dessa områden är således tillgängliga för lek och promenader. Ett gång- och cykelstråk sträcker sig i sydväst även ner mot Ulvsundasjön och promenadstråken utmed sjön.

Natur och vegetation

Planområdet är till större delen relativt plant med ett mindre höjdparti i norra delen av området där den ursprungliga huvudbyggnaden inom SBL-anläggningen ligger placerad. Den sydvästra delen sluttar svagt mot söder och den östligaste delen sluttar mot öster. I sydost gränsar området mot ett kraftigt höjdparti med ett större kontorshus på toppen. Dess sluttning mot nordost är, enligt Solnas översiktsplan, ett ekologiskt särskilt känsligt område.

I en ursprunglig situationsplan av Asplund redovisas vegetation och förslag till plantering av ny växtlighet. Situationsplanen visar ett starkt samband mellan byggnader och parkmiljö med den centrala ängen (pelousen) som samlande element, omgärdad av huvudbyggnad och laboratorier på höjdpartiet, stallbyggnader på det lägre partiet samt trädrader och häckar.

Vegetationen kring huvudbyggnaden består idag av ett bestånd av tall och ek i ängsvegetation – tätare än ursprunget. Vissa delar har tillåtits växa igen med naturmarks-karaktär och förvuxet buskskikt. Utmed tillfarten, Gunnar Asplunds allé, består en ensidig rad alléträd - lönnar. Stallarna står i öppna gräsytor med enstaka större träd från den ursprungliga planteringen. Övriga delar av området innehåller grupper av äldre lövträd och solitärträd. Häckar från den ursprungliga anläggningen finns delvis kvar inom området.

Skyddsbestämmelserna i byggnadsminnesförklaringen omfattar bl a behandlingen av den yttre miljön. Under avsnittet Gestaltungsprinciper ovan och i gestaltungsprogrammet redovisas även hur den yttre miljön, inom och i anslutning till byggnadsminnet, bör behandlas. I planen regleras att marklov ska sökas vid trädfällning inom byggnadsminnes-området.

I områdets nordöstra gräns, i norrslänt, finns ett smalt parti av tallskog med inslag av lövträd. I gränsen mot bangårdsområdet består vegetationen av lövsly med inslag av några större lövträd. Höjdpartiet i söder innehåller lövvegetation med enstaka större träd.

Den nya allén genom området innebär tillskapandet av ett nytt vegetationselement i området som också kommer att utgöra en tydlig avgränsning av byggnadsminnet. Inom byggnadsminnesområdet bevaras vegetationen som en viktig del av de kulturhistoriska kvaliteterna. Den centrala ängen, pelousen, avses vara tillgänglig för all-

mänheten som en parkyta och läggs nu ut som allmän plats - park. Gång- och cykelstråk ansluter till såväl pelousen som till den skogbevuxna bergknallen i söder samt även söderut mot Ulvsundasjön och de grönstråk som finns utmed stranden.

Planens genomförande innebär att viss vegetation tas bort. Huvudsakligen gäller detta vegetation i släntfot mot berget i söder och vegetationen öster om berget där den nya, nord-sydliga huvudgatan byggs ut. Eftersom detta är ett ekologiskt särskilt känsligt område har vägdragningen studerats noga för att vegetation ska kunna sparas, framför allt äldre, värdefullare ädellövträd. Övrig vegetation inom planområdet bibehålls huvudsakligen och förstärks med alléplanteringar.

För att behålla områdets karaktär bör topografin bevaras i så lång utsträckning det går. Nya byggnader och gator bör anpassas till de befintliga husen och nivåerna, särskilt viktigt är detta i mötet mellan allégatan och byggnadsminnet. Den föreslagna nya huvudgatan i öster bör även anpassas noggrant till terräng och vegetation.

Tillgänglighet

Nivåskillnaderna är relativt små vilket ger underlag för god tillgänglighet över hela planområdet. Gångvägar i anslutning till bostäder och lokaler kan utformas med godtagbara lutningar. Handikapparkering kan anordnas i nära anslutning till entréer på gatumark eller via garage.

Trygghet

Planerad bebyggelse har en tät och stadsmässig karaktär. Kombinationen av bostäder och arbetsplatser innebär genomströmning och närvaro av människor under stor del av dygnet. Gång- och cykelstråk mellan viktiga målpunkter är gena och går i nära anslutning till bebyggelsen. De går mestadels i anslutning till gatutrafiken vilket ökar tryggheten. Separata gc-stråk kommer att förses med belysning. Gårdar och allmänna platser är överblickbara vilket skapar en naturlig övervakning.

Gator och trafik

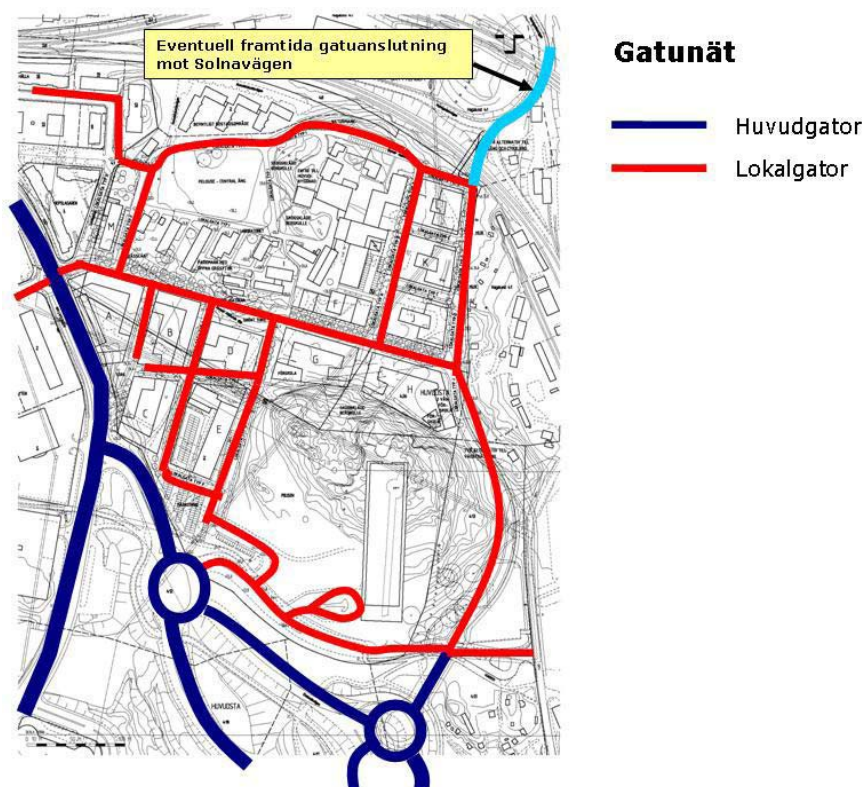
Biltrafik

Planområdet nås idag via Armégatan-Lundagatan och till viss del från Ekelundsvägen. Armégatan är idag hårt belastad av genomfartstrafik. Strax söder om planområdet redovisar översiktsplanen, för det övergripande trafiknätet, dels en framtida tunnel under Huvudsta (Huvudstaleden), dels E4-länken, en förbindelse i tunnel från Essingeleden (Tomtebodas trafikplats) till E4 vid trafikplats Frösunda.

En ambition enligt översiktsplanen är att minska genomfartstrafiken på gatunätet samt öka stadsmässigheten och förbättra gestaltningen längs vissa huvudvägar. Två trafikutredningar, gjorda av Tyréns, berör bl a aktuellt avsnitt. En av dem, daterad 2006-03-30, behandlar "Trafikdämpande åtgärder i Huvudsta och Solnas centrala delar". Den andra, daterad juni 2005, behandlar "Huvudstaledens sträckning". I enlighet därmed har en vidare utredning genomförts för att begränsa Armégatans och Storgatans bredd i anslutning till planområdet till ett körfält i vardera riktningen och utforma gaturummet mer stadsmässigt. Ett Gestaltningprogram för gator i Huvudsta har upprättats av Tyréns i oktober 2007. Ett Gestaltningprogram för Solna stads offentliga miljöer, upprättat av stadsbyggnadsförvaltningen i januari 2008, har antagits av stadsbyggnadsnämnden 2008-01-30. Dessa program har legat till grund för utformning av gatumiljön och avgränsning av planen i berört avsnitt.

I Gestaltningssprogram för Ingenting (090806) redovisas gatusektioner och principer för utformning av torg. Allégatan förses med en dubbel trädrad, medan övriga nya gator i området utförs med en enkelsidig trädrad och kantstensparkering.

Ett särskilt PM-Trafik, (090212) har upprättats av Ramböll. Det redovisar förutsättningar för föreslagen trafiklösning, de avvägningar som gjorts under arbetet, konsekvenser av föreslagen lösning samt diverse utredningsskisser.



Biltrafiknät

En av de två huvudtillfarterna till området är den befintliga från Armégatan. Till denna ansluts en ny allégata genom området. Den är huvudstråket inom området varifrån övriga gator utgår. I öster ansluts den till en ny, nord-sydlig huvudgata som i söder förbinds med Ekelundsvägen via en ny cirkulationsplats. På så vis öppnas en ny tillfart, framför allt till områdets östra delar, som därmed dels avlastar Armégatan, dels minskar genomfartstrafiken genom området. Denna nord-sydliga gata har getts beteckningen Huvudgata i planbestämmelserna för att medge att den i framtiden eventuellt kan dras vidare norrut, över spårområdet, till Solnavägen. Detta är endast möjligt om en omfattande "smittrafik" genom området kan begränsas vilket innebär att E4-länken eller annan förbindelse och/eller andra åtgärder måste finnas innan en sådan anslutning kan genomföras. I PM-Trafik, redovisas skisser över anslutningen. I ett första skede avses enbart en gångbro anordnas vilket redovisas på illustrationsplanen.

Den nord-sydliga gatan i öster byggs ut från Terminalvägen. Läget redovisas i illustrationsplanen. En befintlig parkering berörs. Den del av utbyggnaden som ligger utanför aktuell detaljplan kan genomföras enligt gällande, äldre detaljplaner.

Nuvarande Gunnar Asplunds Allé, som är tillfart dels till en del av nuvarande bebyggelse inom byggnadsminnet, dels till Brf Huvudstalund, bibehålls som kvarters-

mark. I och med utbyggnad av den nya gatuförbindelsen i öster kommer Gunnar Asplunds allé att kunna avlastas framför allt tyngre trafik.

Från allégatan redovisas ett nytt gatusystem söderut som del i den föreslagna stadsstrukturen. Avsikten är bl a att de i framtiden kan förlängas i en utbyggd stadsstruktur vidare söderut mot Västra Skogen och Ulvsundasjön. Förutsättningen är att såväl Huvudstatunneln som E4-länken får lösningar som medger detta.

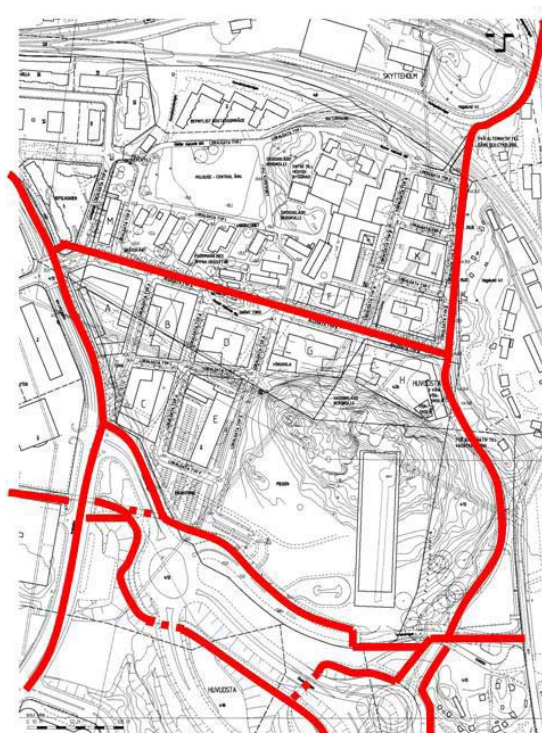
Kollektivtrafik

Armégatan trafikeras av tre busslinjer dagtid och två nattbusslinjer med anslutning till bl a Solna centrum och Västra Skogen. Närmsta tunnelbanestation är Västra Skogen ca 400 meter från planområdet.

Enligt upprättat Trafik-pm är en tänkbar kollektivtrafiklösning för området att leda en busslinje genom området via den nya allégatan.

Gång- och cykeltrafik

Ett övergripande gång- och cykelstråk går längs Armégatan – Lundagatan. Det kommer norrifrån på Lundagatan och fortsätter vidare utmed Armégatan och mot Stockholm via Pampas marina och Karlbergs slott. Från Lundagatan och norrut nås Solna centrum via dels en plankorsning med stambanan, dels en planskild korsning utmed Huvudstagatan. En koppling finns även till stråk mot väster genom Huvudsta.



Cykevägnät

— Huvudcykelstråk med cykel på egen dubbelriktad cykelbana

Cykelvägnät

Parallellt med den nya allégatan läggs ett nytt gc-stråk med en fortsättning utmed den nya, nord-sydliga gatan. I söder ansluts det till befintliga stråk. I nordost föreslås en ny gc-förbindelse på bro över spårområdet och anslutning till Solnavägens stråk via Hedvigsdalsvägen. Detta ger en förbättrad förbindelse mot bl a Solna centrum.

Parkering

Kommunens aktuella parkeringsnorm är per lägenhet 1,0 plats för boende och 0,1 plats för besökare. För kontor är parkeringsnormen 15 platser för anställda och 3 platser för besökare per 1000 kvm BTA. Parkeringslösningarna bygger huvudsakligen på att underjordiska respektive gårdsunderbyggda parkeringar för den nya bebyggelsen anordnas inom respektive kvarter. Besöksparkering för såväl boende som besökare till verksamheter inom området anordnas på gatumark samt till viss del i parkeringsgarage.

Nuvarande kontorshus inom kvarter E har idag markparkeringar inom och i anslutning till kvarteret. Delar av parkeringen hyrs idag ut till Posten för att täcka behovet för dess huvudkontor. Plangenomförandet innebär omDispositionering av parkeringsplatserna. För att täcka behovet, inklusive åtagandet gentemot posten, medger planen anordnande av en parkeringsanläggning i två plan söder om kvarter E och intilliggande lokalgata. Det övre planet ska ligga i marknivå. Söder om parkeringsdäcket skall träd planteras. Parkeringsbehovet inom den befintliga SBL-anläggningen tillgodoses genom markparkering inom kvartersmark.

Miljöfrågor

Buller

Planområdet utsätts för buller från främst spårbunden trafik och vägtrafik men även externt industribuller från trafikterminal inom Tomtebodas rangerbangård.

En bullerutredning har tagits fram av ÅF-Ingemansson.

Trafikbuller

Riktvärdena för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder är, vad gäller ekvivalentnivåer, 30 dB(A) inomhus och 55 dB(A) utomhus vid fasad och vad gäller maximalnivåer 45 dB(A) (nattetid, inomhus) och 70 dB(A) vid uteplats.

Då planområdet är beläget i ett centralt läge i Stockholmsregionen kan avstegsfall från riktvärdena tillämpas. Avstegsfall B innebär att högst 55 dB(A) ekvivalentnivå utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet och högst 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats ska innehållas.

I bullerutredningen redovisas att de ekvivalenta ljudnivåerna vid byggnaderna närmast järnvägen och de omgivande vägarna blir uppemot 65 dB(A). Samtliga nya byggnader får dock minst en sida med högst 55 dB(A). En planbestämmelse reglerar att avstegsfall B innehålls. I gårdarnas öppningar mot Amégatan planeras glasade skärmar för att stänga ute buller men ändå ge ett ljusinsläpp på gården. På gatuplan är fasaden sluten.

Industribuller

Utöver buller från väg- och tågtrafik berörs kvarteren J,K,L (kontor och handel) och kvarter H (bostäder och kontor) även av buller från rangering av tåg och omlastning mellan tåg och bil. Detta buller jämföras med buller från industriverksamhet. Det dimensionerande riktvärdet för externt industribuller är den maximala ljudnivån som inte ska överstiga 55 dB(A), dvs riktvärdena för industribuller är lägre än för trafikbuller.

Planbestämmelse reglerar att om bostäder uppförs i kv H ska dessa utformas och/eller förses med bullerskydd så att ljudnivåerna nattetid 22-07 utomhus och på gårdar inte överskrider 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 55 dB(A) maximal ljudnivå från externt industribuller. Detta kan lösas genom att de bostadsfasader som får över 55 dB(A) maximalnivå nattetid förses med bullerskyddsskärmar.

Luftföroreningar

Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid, bly, bensen samt partiklar (PM 10) i utomhusluft. Kvävedioxidhalterna i området (för år 2006) samt bensenhalterna (för år 2003) ligger enligt beräkningar långt under de värden som inte får överskridas. PM10-halten för partiklar (för år 2005) ligger under gränsvärdet. Miljökvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med mycket stor marginal i Stockholms län.

Planförslagets markutnyttjande bedöms inte påverka luftkvaliteten så att miljökvalitetsnormerna överskrids vare sig inom eller i anslutning till planområdet.

Markföroreningar

Enligt en inventering från 2005 finns två markförorenade områden inom planområdet. En miljöundersökning som gjorts av Golder Associates AB redovisas i rapport 97-797. Häri redovisas, vad gäller mark, dels att en privat skjutbana finns i sydöstra delen av planområdet, dels förekomst av punktvis förorening från petroleumprodukter i samband med tidigare eldningsoljecisterner i södra delen av området.

Radon

Enligt en inventering från 2004 finns inom planområdet markradon med halter från lågrisk till högrisk. Lokala variationer kan förekomma. Gränsvärdet för radon i nya byggnader är 200 Bq/kubikmeter luft. Kompletterande radonundersökning skall göras i bygglovsskedet.

Riskfrågor

I kommunens översiktsplan redovisas verksamheten vid SBL Vaccin AB och Tomtebodas rangerbangård som riskfyllda. Inga vägar i direkt anslutning till planområdet är rekommenderade för transporter av farligt gods enligt Vägverkets väginformation. Enligt Länsstyrelsens i Stockholm län policy för riskhänsyn skall risksituationen inom 100 meter från järnväg bedömas vid exploatering. Rekommenderade skyddsavstånd är 25 meter byggnadsfri zon till bebyggelse, 25 meter till kontorsbebyggelse och 50 meter till bostadsbebyggelse. Särskilda krav kan behöva ställas på bebyggelsens utformning.

Det nordöstra hörnet på närmsta kontorsbyggnad i nordost ligger 23 meter från spår (Mälarbanan). Närmsta bostadshus ligger ca 120 meter från spår (stickspår).

En översiktlig riskanalys för planområdet har gjorts av Brandkonsulten AB. Riskanalysen behandlar transporter av farligt gods i anslutning till området samt hantering av brandfarliga vätskor och gaser inom SBL-vaccin. Enligt analysen bedöms planområdet vara utsatt för en tolerabel risknivå, under förutsättning av vissa riskreducerande åtgärder som får prövas vid utbyggnaden. Bestämmelser på plankartan anger att frågan ska uppmärksammas vid projektering av berörd kontorsbebyggelse.

ÅF-Consult har gjort en kompletterande riskanalys för den planerade utbyggnaden vad gäller verksamhet inom SBL-vaccin. De riskscenarier som identifierats har bedömts ha en tolerabel risknivå. Inga speciella skyddsåtgärder krävs.

Bromma flygplats, höjdbegränsningar

Enligt översiktsplanen ligger planområdet i en zon där byggnadshöjden begränsas till mellan +59,4 - +119,4 meter över nollplanet. Därutöver råder begränsningar med hänsyn till reservinflygningsleder och helikoptertrafik till Karolinska sjukhuset.

Efter utredning och kontakt med Bromma flygplats har en bestämmelse om högsta totalhöjd (+65 meter) införts på plankartan.

Miljöanpassat byggande och underhåll

Ett gemensamt miljöprogram som knyts till exploateringsavtalet har upprättats av Solna stad, Skanska och Vasakronan AB.

Konsekvenser

Allmänt

Området är välbeläget i Solna och i regionen men är trots det relativt anonymt. Förelaggen utbyggnad innebär ett samhällsekonomiskt bättre utnyttjande av detta centralt belägna område och ett första steg i ambitionen att här utvidga staden mot söder. Tillskottet av bostäder och arbetsplatser ger ett bättre underlag för såväl befintlig som tillkommande service i form av butiker, förskolor, restauranger, mm.

Kulturhistoriska värden

Det kulturhistoriskt värdefulla byggnadsminnesområdet, centralt i området, består även om det reduceras i omfattning. Sedan tidigare avgränsas det tydligt i norr och väster av nyligen tillkommen bostadsbebyggelse. I och med aktuell plan får det en slutlig avgränsning åt samtliga håll. Ny bebyggelse, såväl inom som i anslutning till byggnadsminnet, innebär en påverkan. Det väsentliga perspektivet från entrén i väster varifrån den ursprungliga dispositionen med huvudbyggnad och laboratoriebyggnader, pelousen och sidoordnade stallbyggnader är utlagd, bevaras dock. Liksom i gällande plan skyddas såväl byggnader som yttre miljö av skyddsbestämmelser. (Se även utförligare redovisning i MKB och gestaltungsprogram)

Stadsbild

Området ligger i Huvudstas östra del mot Tomteboda rangerbangård och relativt undanskymt idag. Detta förstärks av den relativt låga bebyggelsen inom området och att det skymms av den kraftiga bergknallen i söder.

Planen innebär att stadsbilden förändras. Gränsen för Huvudstas stadslandskap flyttas ut mot såväl söder som öster. Söderifrån möter nu en stadsmässig kvartersbebyggelse i området. Den samverkar även med bebyggelsen väster om Armégatan till att skapa ett tydligare gaturum här. En högre byggnad i tretton våningar markerar en platsbildning invid Armégatan. Mot Tomteboda bangård ligger ett större kontorskomplex i sex till sju våningar. Dess skala är väl anpassad till den vidsträckta bangården och till närliggande, storskalig bebyggelse såsom Tomtebodaterminalen och det stora kontorshuset på bergknallen i söder (Postens huvudkontor).

Trafik samt gång- och cykelstråk

Förändringarna vad gäller utbyggnad av gator och gång- och cykelstråk innebär förbättrade kontakter med olika målpunkter. En gång- och cykelbro över spårområdet i norr skapar en bättre förbindelse mot Solna centrum. På sikt kan den komma att kompletteras med bro även för biltrafik.

Armégatan, som avses byggas om för minskad genomfartstrafik och vackrare gatumiljö, bedöms i och med utbyggnad av den östliga förbindelsen till området, inte få någon ökad belastning genom planområdets utbyggnad. Särskilt den tyngre trafiken till verksamheter inom planområdet avses föras via den östra förbindelsen.

Naturmiljö och rekreation

De två, något större, grönmiljöer som idag finns inom planområdet består. Pelousen bevaras liksom tidigare men läggs ut som park i detaljplanen med hänsyn till att den redan idag används som närpark för kringboende. Detta kommer att accentueras i och med den nya bebyggelsen. Bergknallen i söder med sin natur består likaså även om bostadsbebyggelse placeras vid dess norra släntfot. Utbyggnaden av den östra huvudgatan innebär att viss vegetation försvinner. Vägdragningen har dock anpassats så att framför allt de större, värdefullare ädellövträden bevaras.

I och med etablering av såväl bostäder och arbetsplatser som gång- och cykelvägar i området kommer tillgängligheten till och medvetandet om dessa grönområden att öka. De kommer dessutom att upplevas tryggare att vistas i än idag.

Trafikbuller

Området berörs av buller från olika trafikslag och verksamheter. I vissa delar av planen överstiger bullret aktuella riktvärden. Området är dock mycket centralt beläget i regionen. För att nyttja det på samhällsekonomiskt bästa sätt har avsteg från riktvärdena föreslagits. Samtidigt preciseras i planbestämmelserna vilka skyddsåtgärder som erfordras vad gäller bostadsbebyggelsens placering och utformning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

En VVS/VA-utredning har gjorts av WSP. En huvudledning för vatten går idag delvis genom planområdet. Den läggs om till ett läge i Armégatan. Därifrån matas området. Spillvatten ansluts till befintlig VA-tunnel genom planområdet.

Dagvatten föreslås i princip anslutas till kommunens dagvattensystem i befintlig VA-tunnel. De geotekniska förutsättningarna samt föreslagen utbyggnad med i huvudsak dels helt bebyggda kvarter med underbyggda gårdar, dels endast gatumark innebär svårigheter för någon form av LOD-system. Möjlighet till fördröjning och infiltration kommer dock att utredas vidare i samband med projektering.

Värme och kyla

Föreslagen bebyggelse inom området avses anslutas till fjärrvärmenätet och kan även erbjudas fjärrkyla. Huvudledningar finns vid Armégatan-Lundagatan varifrån anslutning sker.

Elenergi

En utredning har gjorts av WSP. Området matas av befintliga ledningar dels från norr via kvarteret/brf Huvudstalund, dels från söder via befintlig, tunnelförlagd högspänningsledning. Två nya nätstationer erfordras inom planområdet. De föreslås placeras dels i östligaste delen av byggnadsminnesområdet, dels invid eller inbyggt i befintligt bergrum områdets södra del. Nya ledningar föreslås generellt förlagda i gatumark.

Tele och kommunikation

Området matas av befintliga ledningar i Lundagatan. Nya ledningar föreslås generellt förlagda i gatumark.

Avfall

Avsikten är att en sopsugsanläggning skall anordnas för bostäderna. En återvinningsstation finns vid Infanterigatan, väster om området. En återvinningsstation med lämpligen nedgrävda behållare bör placeras inom området.

Genomförande

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

Medverkande

Detaljplaneförslaget är framtaget av stadsbyggnadsförvaltningen genom Sofie Lof-tenius, Helena Persson, Allan Hedman, Brita Lindqvist och Birgit Merecki. Från markägare/exploatörer har Inger Olsson och Ulf Ranhed, Skanska samt Jerker Holmgren och Louis Sellgren, Vasakronan AB medverkat. Samarbete har skett med Mikael Uppling och Torbjörn Almqvist, AIX Arkitekter, Magnus Westlund, Westlund Arkitektkontor, Stina Elonsson och Jenny Svensson, Andersson & Jönsson Landskapsarkitekter, Carl Chytréus, Ramböll samt Leif Åkerlöf, ÅF-Ingemansson.



Ann-Christine Källeskog
Plan- och byggchef



Helena Persson
Planarkitekt

Utredningar

- Övergripande antikvarisk förundersökning, AIX, 2005-08-19
- Underlag till MKB (Kulturhistoriska aspekter), AIX, 2008-04-12, rev. 2008-12-02
- Trafikutredning 2006-03-30, Tyréns, ”Trafikdämpande åtgärder i Huvudsta och Solnas centrala delar”
- Trafikutredning juni 2005, Tyréns, ”Huvudstaledens sträckning”
- Gestaltningprogram för gator i Huvudsta, Tyréns, oktober 2007
- Gestaltningprogram för Solna stads offentliga miljöer, stadsbyggnadsförvaltningen i Solna, januari 2008. Antaget av stadsbyggnadsnämnden 2008-01-30
- PM-Trafik, Ramböll, 2009-02-11
- Miljöundersökning, Golder Associates AB, Rapport 97-797.
- Översiktlig geoteknisk utredning, Golder Grundteknik KB, Rapport 2, 2000-03-09
- Bullerutredning för detaljplan, ÅF_Ingemansson AB, 2009-02-16.
- Elförsörjning, utredning av WSP 2008-02-22
- VVS/VA-försörjning, utredning av WSP 2008-03-27
- Översiktlig riskanalys, Brandkonsulten AB, 2008-04-16
- Kompletterande riskanalys, ÅF-Consult, 2008-04-16
- Kompletterande PM risk omlastningsstation, 2009-05-18