



Utlåtande efter granskning

Detaljplan för Hagalund 4:10 m.fl.

i stadsdelarna Hagalund och Skytteholm, upprättad november 2020

Innehåll

1. Bakgrund
2. Sammanfattning
3. Yttranden under granskningen
 - remissinstanser
 - sakägare enligt fastighetsförteckningen och boende
 - övriga
4. Förändringar efter granskningen
5. Synpunkter som inte tillgodosetts

1. Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade den 24 juni 2020 (§ 53) att ställa ut rubricerad detaljplan med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för granskning.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra tät stadsbebyggelse i anslutning till Södra Hagalunds tunnelbaneentré mot Solnavägen. Ett sydvästvänt entrétorg, en ny gata kring det norra kvarteret samt en upprustning av Solnavägen till stadsgata föreslås. Söder om torget föreslås ett kontorshus, som får sin inlastning ovanpå biljetthallen. Norrut föreslås totalt cirka 600 lägenheter kring två bullerskärmda innergårdar. Lokaler för centrumändamål ska finnas i alla bottenvåningar mot Solnavägen och mot torget.

Länsstyrelsen och andra remissinstanser, sakägare enligt fastighetsförteckning med flera har givits tillfälle att lämna synpunkter på planförslag och MKB. Handlingar har visats i Solna stadshus under granskningstiden 4 augusti – 6 september 2020. Handlingar har även funnits på www.solna.se/hagalund410. Annonsering har skett i lokaltidningen Solna direkt. Inbjudan att lämna synpunkter har skickats enligt sändlista till sakägare enligt fastighetsförteckning, till dem som inkommit under samrådet samt till remissinstanser.

2. Sammanfattning

Här följer en kort sammanfattning av inkomna yttranden. Yttrandena återfinns även nedan under rubrik 3. Yttranden. För ökad läsbarhet har de kortats ned. Alla yttrandena finns oavkortade att ta del av på miljö- och byggnadsförvaltningen.

Yttranden i korthet

Länsstyrelsen bedömer att acceptabla lösningar redovisas med avseende på buller, men kräver för att godta planförslaget att regleringar införs i plankartan som säkerställer lägenhetsutformningen. Länsstyrelsen har synpunkter på bestämmelseformuleringen angående markföroreningar. Länsstyrelsen vill att det ska framgå vilka försiktighetsåtgärder som eventuellt kan behövas, ifall högre halter klorerade lösningsmedel skulle upptäckas vid provtagning när marken är iordninggjord. **Kommentar:** *Planhandlingarna uppdateras i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter. Det säkerställs i plankartan att gällande riktvärden enligt bullerförordningen ska följas. Planbestämmelsen om villkor för startbesked med avseende på markföroreningar förtydligas också. I planbeskrivningen beskrivs möjliga åtgärder (främst ventilerade garage) ifall det efter sprängning mot förmodan påträffas förhöjda halter av klorerade alifater. Risken för hälsofarliga halter bedöms utifrån utförda provtagningar vara mycket låg i detta område, men det beskrivs trots detta hur det kan hanteras.*

Lantmäteriet påpekar att x-området bör avgränsas med en administrativ gräns. **Kommentar:** *Behovet av x-område har utgått, varför det tas bort i plankartan.*

Trafikverket menar att deras framförda synpunkter från samrådet har omhändertagits på ett fullgott sätt. Trafikverket påminner om att ett bevakningsavtal behöver tecknas. **Kommentar:** *Ett bevakningsavtal ska tecknas före planens antagande.*

Region Stockholm via Trafikförvaltningen och Förvaltningen för utbyggd tunnelbana (FUT) menar att plushöjden för ovensida T2 (taket till tunnelbaneentrén) i sektion B bör justeras från ”ca +16,5” till ”+16,7”. **Kommentar:** *Höjden i sektion B bör vara kvar på +16,5 meter eftersom den redovisar användningsgräns (inte nockhöjd), vilken är ovan skyddsbetongen. Nockhöjd justeras dock för tunnelbaneentrén eller för vändplanen/kvartersgatan ovan biljetthallen till genomgående +16,7 meter.*

Solna Vatten menar att någon utfyllnad över befintliga VA-ledningar i Solgatan inte får ske. **Kommentar:** *Efter detaljplanens granskning har underhandssamråd skett med Solna Vatten, som nu accepterar en lösning för hur ledningarna ska säkerställas, och dras om, för att möjliggöra föreslagen utfyllnad. Utförandet knyts till exploateringsavtalet.*

Vattenfall önskar att det tydligt framgår var elnätsstationerna ska placeras samt typen av E-område (Nätstation). **Kommentar:** *Efter granskningen har de i byggnaderna inhysta elnätsstationerna fått en mer preciserad placering och användning i samarbete med Vattenfall.*

Norrenergi har ledningar inom planområdet och förutsätter att de beaktas i planarbetet. **Kommentar:** *Dessa beaktas. Parallellt arbete sker med ledningssamordning.*

SSBF (Storstockholms brandförsvaret) har frågor och synpunkter angående riskutredningen. SSBF önskar även vissa förtydliganden i planbeskrivningen. **Kommen-**

tar: SSBF:s frågor och synpunkter besvaras nedan. Riskutredning och planbeskrivning har uppdaterats och förtydligats utifrån SSBF:s synpunkter.

Postnord informerar om att i flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Statens geotekniska institut (SGI) har inget att erinra mot planen, men ger ett par råd inför genomförandet (se nedan under rubrik Yttranden, Remissinstanser).

G.G. (närboende) anser att det norra bostadskvarteret kommer att inverka negativt på närmaste befintliga hus och vill att planen utformas annorlunda. **Kommentar:** *Solstudier visar att konsekvenserna av planförslaget för närboende inte är särskilt stora avseende solljus/skugga. Skuggningseffekten är exempelvis övergående och det finns redan en sådan effekt idag p.g.a. topografi och träd. Efter samrådet sänktes bebyggelsen p.g.a. dagsljus i valda delar en till tre våningar, främst kring den nya gatan från Solnavägen. Bebyggelseförslaget har trappats ned mot befintlig bebyggelse i norr, för att så långt möjligt anpassa till grannhusens skala och solljus.*

S.W. (närboende) anser att det byggas ett hyresrättshus istället för det planerade kontorshuset. S.W. vill få tillbaka busslinje 67 eller att linje 508 trafikeras oftare. **Kommentar:** *Av bullerskäl är den södra (kontors-) delen av planområdet inte lämplig för bostäder, som behöver tyst innergård i detta läge, vilket inte ryms i söder. Varken upplåtelseform eller busstrafikering är detaljplanefrågor, men planen ger utrymme/möjligheter för en tät busstrafik.*

J.S. (Solnabo) anser att det i grunden är ett trevligt förslag med kombination av bostäder, kommersiella lokaler och torg. Däremot önskar J.S. klassisk arkitektur samt att kontorshusets höjd minskas. **Kommentar:** *Inget förbud finns mot "klassisk arkitektur" i planen, vad som nu menas med detta. Höga krav kommer att ställas på den arkitektoniska gestaltningen. Kontorshusets höjd får på denna plats verka som landmärke och signalera stadsutvecklingen kring den nya tunnelbanestationen.*

3. Yttranden

Remissinstanser

Länsstyrelsen bedömer att bullerutredningen redovisar acceptabla lösningar, för att föreslagna bostäder inte ska drabbas av olägenhet eller påverka människors hälsa negativt. Länsstyrelsen anser dock att planförslaget inte kan godtas ur bullerhänseende då det saknas reglering i plankartan som säkerställer föreslagen lägenhetsutformning för bostäderna. Detta med hänsyn till de höga bullernivåerna som redovisas från Solnavägen och Ostkustbanan. För de lägenheter som vetter mot väg eller järnväg där ekvivalenta trafikbullernivåer uppgår till 61–70 dBA vid fasad, menar Länsstyrelsen att staden ska reglera lämplig lägenhetsutformning genom planbestämmelser. Enligt Länsstyrelsen ska staden i plankartan säkerställa att dessa lägenheter får tillgång till en skyddad sida med högst 55 dBA eller att storleken på lägenheterna uppgår till max 35 kvm mot sida där ekvivalent ljudnivå fasad inte överskrider 65 dBA. För enkelsidiga lägenheter om max 35 kvm bör kommunen även beakta de höga maximala ljudnivåerna, upplyser Länsstyrelsen, för att bostäderna inte ska komma att innebära någon olägenhet.

Länsstyrelsen påminner om riskerna med eventuell förekomst av förhöjda halter klorerade alifater. Detta är något som ska följas upp efter att markarbeten skett på de platser där byggnader ska uppföras, eftersom sprängning för tunnelbaneprojektet samt aktuell detaljplan eventuellt skulle kunna påverka detta. Planbeskrivningen tar därför upp att föroreningssituationen i genomförandeskedet som en försiktighetsåtgärd behöver uppmärksammas igen, för att säkerställa att det inte uppstår någon problematik med anledning av klorerade alifater. Riskbedömningen föreslår att mätningar ska göras i porgas eller grundvatten efter att marken är iordninggjord. Vidare framgår att grundvattenytan generellt ligger under planerade grundläggningsnivåer. Dock kommer vissa schaktarbeten för tunnelbana/tekniska anläggningar att behöva utföras under grundvattennivån. En planbestämmelse villkorar startbesked med anledning av den eventuella risken för dessa markföroreningar. Ifall förhöjda halter av klorerade alifater skulle påträffas inom planområdet, och ingen åtgärd för detta görs, så skulle detta kunna resultera i ånginträngning i byggnader. Föroreningarna är cancerframkallande vid långvarig exponering och barn är känsligare än vuxna. Eftersom en förskola enligt Länsstyrelsen planeras i det norra bostadskvarteret är det extra viktigt att planområdet inte innehåller hälsoskadliga ämnen. Staden ska därför redogöra för vilka försiktighetsåtgärder som kan komma att krävas för att marken ska bli lämplig för planerad användning. Staden ska före planens antagande beskriva hur eventuella påträffade förhöjda halter av klorerade alifater ska hanteras och vilka försiktighetsåtgärder som kan behöva göras om sprängningsarbeten inom planområdet skulle leda till risk för människors hälsa. Villkorsbestämmelsen om startbesked i plankartan måste ses över, eftersom nuvarande formulering innebär att lämplighetsbedömningen av detaljplanen enligt Länsstyrelsen skjuts fram till genomförandeskedet och bygglovsprocessen. Bestämmelsens saknar enligt Länsstyrelsen lagstöd.

Förvaltningens kommentar: Planhandlingarna uppdateras i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter. Det förtydligas och säkerställs nu, inför planens godkännande och antagande, även i plankartan att gällande riktvärden enligt bullerförordningen (2015:216) ska följas. Planbestämmelsen om villkor för startbesked med avseende på markföroreningar förtydligas också i plankartan. I planbeskrivningen utvecklas vad som ska göras för att säkerställa att klorerade alifater inte ska utgöra en risk för människors hälsa. Risken för hälsofarliga koncentrationer bedöms vara mycket liten i planområdet utifrån de prover och analyser som gjorts i och i närheten av planområdet, men det beskrivs ändå i planbeskrivningen hur en sådan eventuell framtida upptäckt skulle kunna hanteras. Marken bedöms vara lämplig att bebygga. Dels utifrån de låga koncentrationer som uppmätts i den närmaste omgivningen, dels då det djupa grundvattnet i planområdet överlagras av lera, vilket inte förändrad markanvändning bedöms komma att förändra. Och dels i och med att metoder finns (främst förknippade med ventilation av underliggande garage) för att hantera eventuella förhöjda halter av klorerade alifater som mot förmodan skulle kunna upptäckas när sprängning skett och marken iordningstälts för bebyggande. Källarvåningar innehållande garage kommer att uppföras under de planerade bostäderna, kontoren och kommersiella lokalerna. Förskola fanns med i planen i samrådet, men förskolan planeras inte längre här, utan togs bort inför granskningen.

Lantmäteriet påpekar att den administrativa bestämmelsen x (Markreservat för sikt och allmännyttig gångtrafik, med en lägsta fri höjd om 3 meter) bör avgränsas med en administrativ gräns, inte en egenskapsgräns.

Förvaltningens kommentar: X-området tas bort. Före planens godkännande och antagande bestämdes att Solnavägen med dess gång- och cykelväg ska fortsätta

rakt, i samma läge, norrut efter korsningen med Västra vägen. Därför har behovet försvunnit av ett avfasat hörn, med x-område i bottenvåningens nivå, mot korsningen Solnavägen – Västra vägen. Förändringen av detaljplanen i sent skede gör att framtagna illustrationer och vyer fortfarande redovisar en avfasning av bottenvåningen i detta västliga hörn, en fasning som inte kommer att utföras. Förändringen är varken gestaltningsmässigt eller konstruktivt till nackdel för det norra kvarteret.

Trafikverket anser att Solna stad har omhändertagit deras under samrådet framförda synpunkter på ett fullgott sätt. Närheten till Ostkustbanan förutsätter dock att Trafikverket kan delta i genomförandeskedet och får möjlighet att granska handlingar. Därmed behöver ett bevakningsavtal tecknas mellan Solna stad och Trafikverket. Avtalet är en förutsättning för att Trafikverket ska kunna godkänna åtgärderna i närheten av Ostkustbanan och Trafikverkets fastighet.

Förvaltningens kommentar: *Bevakningsavtal ska tecknas före planens antagande.*

Region Stockholm via Trafikförvaltningen och FUT skriver att det har förts en diskussion om avgränsningen mellan taket till tunnelbaneentrén och ovanliggande byggrätt och att man kommit överens om att denna ska ligga på +16,7. I detaljplanens sektion anges nu ”ca +16,5” så därför bör detta justeras, enligt Region Stockholm, som i övrigt inte har något att erinra.

Förvaltningens kommentar: *Höjden i sektion B bör vara kvar på cirka +16,5 meter eftersom den redovisar ungefärlig och huvudsaklig användningsgräns, inte nockhöjd. Den ungefärliga och huvudsakliga användningsgränsen i höjldled för tunnelbaneentrén ligger då ovan skyddsbetongen, såsom överenskommit. Nockhöjd justeras dock för tunnelbaneentrén eller för vändplanen/kvartersgatan ovan biljetthallen till genomgående +16,7 meter. Detta efter underhandssamråd med FUT.*

Solna Vatten menar att någon utfyllnad över befintliga VA-ledningar i Solgatan inte får ske. Befintliga VA-ledningar riskerar att hamna djupt och dessutom kan de påverkas av den extra vikt som en utfyllnad innebär.

Förvaltningens kommentar: *Efter detaljplanens granskning har underhandssamråd skett med Solna Vatten, som nu accepterar en lösning för hur ledningarna ska säkerställas, och dras om, för att möjliggöra föreslagen utfyllnad. Utförandet knyts till exploateringsavtalet. Den för Solgatans höjning styrande plushöjden i plankartan tas dock bort, för att möjliggöra viss anpassning i gatuprojekteringen.*

Vattenfall önskar att det tydligt framgår var elnätsstationerna ska placeras samt typen av E-område (Nätstation). Bostad får inte placeras inom 5 meter från nätstation.

Förvaltningens kommentar: *Efter granskningen har de i byggnaderna inhysta elnätsstationerna i samarbete med Vattenfall fått en mer preciserad placering och preciserad beteckning på plankartan. De två inhysta elnätsstationerna som planeras i garage under respektive bostadsgård kommer i enlighet med Vattenfalls riktlinjer placeras mer än 5 meter ifrån någon bostad eller utrymme där människor varaktigt vistas. Kontorshusets elnätsstation ska, liksom bostadskvarterens nätstationer, vara aluminiumbeklädd och ska placeras minst 4 meter från kontorsarbetsplats eller annat utrymme för varaktigt vistelse.*

Norrenergi har ledningar inom planområdet och förutsätter att de beaktas i planarbetet.

***Förvaltningens kommentar:** Dessa beaktas. Parallellt arbete sker med ledningsamordning.*

SSBF (Storstockholms brandförsvaret) påpekar att i riskutredningens avsnitt 5.2.2 hänvisas till figur 5.6 där samhällsriskerna inom det studerade området ska redovisas. Samhällsriskerna ska presenteras för sammanlagda risker. I bildtext till figur 5.6 uppges F/N-kurvan dock endast visa samhällsrisknivån avseende Ostkustbanan. SSBF undrar om det stämmer eller om F/N-kurvan visar den sammanlagda samhällsriskerna.

SSBF anser inte att åtgärder kan avskrivas enbart på grund av att rekommenderade avstånd uppfylls. SSBF menar att det är den totala risken och inte förändringen av risk som ska beaktas i planprocessen. Varken länsstyrelsens rekommenderade avstånd eller nettotillskottet är enligt SSBF en acceptansnivå för farligt gods.

SSBF noterar positivt planförslagets utformning där byggnader som ligger direkt vid Solnavägen ska vara möjliga att utrymma bort från vägen samt att friskluftsintag ej får placeras på fasad mot Solnavägen.

SSBF anser att det är oklart om bedömningen av samhällsrisk omfattar en kvadratkilometer samt befintlig bebyggelse inom denna. SSBF vill också lyfta att vid beräkning av individrisk ska risknivån baseras på att alla individer är kontinuerligt närvarande och befinner sig utomhus. Individrisken inomhus är inte ett vedertaget mått på risknivån, menar SSBF.

SSBF anser att det är relevant att vidta åtgärder gällande konsekvenser från farligt gods-olyckor på Ostkustbanan som når planområdet. I slutändan är det kommunen som tar beslutet huruvida risknivån inom planområdet kan accepteras samt vilka riskreducerande åtgärder som ska krävas.

SSBF ser positivt på att kommunen nämner i samrådsredogörelsen att utrymningsvägar, framkomlighet och brandpostsystem kommer att utredas i projekteringen. I planbeskrivning under punkten Handlingar omnämns inte PM Brandtekniska förutsättningar. SSBF anser att då solceller planeras kan det vara bra att tidigt se till att förslaget är genomförbart utifrån BBR samt att hänsyn tas till räddningstjänstens insatsmöjligheter. Detta är i grunden projekteringsfrågor, men bör enligt SSBF möjliggöras i detaljplanen. SSBF påminner också om att då det planeras gröna tak, taktäckningar och liknande är det viktigt att detta utförs så att taken uppfyller krav på taktäckning i BBR, så att risk för brandspridning till taket förhindras. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men bör enligt SSBF möjliggöras i detaljplanen.

***Förvaltningens kommentar:** Riskutredning och planbeskrivning förtydligas utefter SSBF:s synpunkter. SSBF har bl.a. uppmärksammat ett fel i bildtexten till figur 5.6, vilket nu justerats i riskutredningen inför planens antagande. F/N-kurvan visar den sammanlagda samhällsriskerna i figur 5.6.*

Skyddsavstånden i sig bedöms utgöra åtgärder som kraftigt begränsar risknivån i planområdet. Alltså att man t.ex. uppfyller Länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd på 30 meter till kontor och 50 meter till bostäder. Utöver detta är förhål-

landena även gynnsamma topografiskt, då skyddande berg kommer att finnas kvar på Trafikverkets mark mellan spårområdet och planområdet.

Bedömningen av samhällsrisk omfattar mycket riktigt en kvadratkilometer inklusive befintlig bebyggelse. Detta framgår i riskutredningens bilaga B. Vid beräkning av individrisk baseras risknivån mycket riktigt på att alla individer är kontinuerligt närvarande och befinner sig utomhus. Detta görs i riskutredningen. Det är dock relevant att även beakta tidsaspekten. Individrisken inomhus används som ett komplement för att få en tydligare bild av riskbilden inom området. Detta är dock inte den primära bedömningsgrunden för värdering av risk.

I planbeskrivningen förtydligas Solna stads ställningstagande avseende riskbilden. Risknivån inom planområdet bedöms vara acceptabel med de riskreducerande åtgärder som anges i plankartan.

PM Brandtekniska förutsättningar läggs till under rubrik Handlingar. Detaljutformning av solceller, gröna tak, takträdgårdar och liknande är projekteringsfrågor där bland annat brandtekniska förutsättningar är viktiga att beakta. Detaljplanen bedöms vara tillräckligt flexibel för att möjliggöra projektering i dessa avseenden.

Postnord informerar om att i flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Statens geotekniska institut (SGI) har inget att erinra mot fortsatt planläggning. SGI vill dock påtala behovet av att i byggskedet säkerställa konstruktion och genomförandet av de höga och branta skärningar i berg, som illustreras i principskisserna B-B och C-C, så att dessa blir långsiktigt stabila. Utan återfyllnad i spalten mellan berg och byggnad behöver dessa konstruktioner vara besiktningsbara och möjliga att vid behov underhålla.

Förvaltningens kommentar: Konstruktionerna kommer i byggskedet att utföras besiktningsbara samt med möjlighet till framtida underhåll.

Remissinstanser som inte har någon erinran mot planen:

- **Stockholm Exergi**
- **SGI** (se svar ovan)
- **Trafikverket** (se svar ovan)
- **Svenska kraftnät**
- **Försvarsmakten**

Remissinstanser som inte har svarat på remissen:

- **Swedavia Stockholm Bromma Airport**
- **Stockholm gas**
- **Ellevio**
- **Norrvatten** (ingen erinran i samrådet)
- **Stokab**
- **Skanova** (inkom i samrådet)
- **Telia** (underhandssamråd sker löpande)
- **Hyresgästföreningen i Solna** (inkom i samrådet)
- **Solna Hembygdsförening**

- Naturskyddsföreningen Solna-Sundbyberg (inkom i samrådet)
- FTI (inkom i samrådet)

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Inga yttranden har inkommit från sakägare enligt fastighetsförteckning, förutom intilliggande fastighetsägaren Trafikverket och olika ledningsrättshavare (se dessa yttranden ovan under rubrik Remissinstanser).

Boende och övriga

Två yttranden har inkommit från närboende och ett yttrande ifrån en övrig Solnabo.

G.G. (närboende) undrar hur planförslaget ändrats efter samrådet. G.G. vill hänvisa till sitt samrådsyttrande och anser i första hand att det norra bostadskvarteret i 6 till 9 våningar kommer att inverka negativt på närmaste befintliga byggnader såsom fastighet Rudviken 4 (Brf Solregnet). G.G. vill att planen utformas annorlunda. Ett alternativ, skriver G.G., är att planområdet bebyggs med en annan utformning som också tar hänsyn till människors hälsa och miljömålet att Solna ska ha en god livsmiljö för solnabornas hälsa och välbefinnande samt som värnar naturmiljö och biologisk mångfald. G.G. tror också att man tar för lätt på dagvattenhanteringen och översvämningensrisken med klimatförändringar som är tydliga redan idag. G.G. ifrågasätter om det aktuella bygget kommer att ge någon känsla av stadsgata.

***Förvaltningens kommentar:** Solstudier har gjorts som visar att konsekvenserna av planförslaget för de närboende inte är speciellt stora, särskilt jämfört med dagens situation med den 20 meter höga trädklädda bergsknallen. Efter samrådet sänktes planförslaget en till tre våningar, främst kring den nya gatan in från Solnavägen, detta för att få förbättrade dagsljusförhållanden i lägenheterna. Förvaltningens bedömning är att planförslaget skapar boendemiljöer av hög kvalitet med bl.a. direkt närhet till tunnelbana där lägenheterna kommer att klara gällande dagsljuskrav samt bullerförordningens riktvärden tack vare kringbyggda innergårdar. Dagvatten- och skyfallsutredningar är framtagna av ledande konsulter/expertter inom respektive område och föreslagna åtgärder ska bindas till exploateringsavtalet för att säkerställa genomförandet. Utredningarna bygger som praxis är numera på den framtida ökade nederbörden som spås med klimatförändringar. Exempelvis så tittar man på ett klimatkompenserat hundraårsregn. När Solnavägen och angränsande fastigheter är färdigbyggda kommer känslan av stadsgata vara större än idag. Avståndet till Stockholms innerstad, med Norra tornen i fonden, är endast 1500 meter från aktuell planområde. Med ny tunnelbanestation, och det redan idag gynnsamma läget, bedöms efterfrågan på bostäder och arbetsplatser längs hela Solnavägen vara hög. Det finns samordningsvinster att göra genom att samordna aktuell plan med tunnelbanebygget, vilket även kan förkorta den totala byggtiden för de kringboende.*

S.W. (närboende) anser att Solna inte behöver fler arbetsplatser, men däremot fler hyresrätter. Därför bör det byggas ett hyresrättshus istället för det planerade kontorshuset. S.W. anser också att man bör se till att vi får tillbaka busslinje 67 eller att busslinje 508 återgår till trafik alla veckodagar samt hela dagarna. Nu har många svårt att ta sig till Karolinska sjukhuset. Den dag gula T-banan är klar kan busslinjerna tas bort.

***Förvaltningens kommentar:** Av bullerskäl är den södra ("kontors"-) delen av planområdet inte lämpligt för bostäder, som behöver tyst innergård i detta läge,*

vilket inte ryms här. Det bedöms därför varken vara lämpligt eller möjligt med bostäder i det södra smalare delområdet där kontorshuset är tänkt, på grund av bland annat bullersituationen där och svårigheten att skärma buller. Även riskhänsyn är svårare att hantera för bostäder i den södra delen. Sedan så kan detaljplanen inte styra upplåtelseform såsom bostadsrätter eller hyresrätter, utan detta är i så fall en fråga för exploateringsavtal. Busslinjer och trafikering är inte heller en detaljplanefråga. Detaljplanen ger dock goda förutsättningar för en mycket tät busstrafik med gatubredder, generösa hållplatslägen etc.

J.S. (Solnabo) anser att det i grunden är ett trevligt förslag med kombination av bostäder, kommersiella lokaler och torg. Ett gammalt beprövat sätt att stadsplanera. Däremot skulle J.S. önska och föreslå en byggnadsarkitektur tydligare inspirerad av klassisk arkitektur. Klassisk arkitektur är vackert och får människor att må bra, menar J.S. I många europeiska länder finns en trötthet på kostnads-optimerade modernistlådor. Många städer börjar därför gladeligen återupptäcka det klassiskt vackra, skriver J.S., som drömmer om att Sverige och Solna också kan gå den vägen. En byggnad som uppförs för att hålla kvalitet och utseende över tid blir också billigare - över tid. J.S. anser inte att kontorshuset bör vara 12 våningar högt. Det ligger inte i tiden att öka mängden kontorsyta, menar J.S. Det finns en tradition i Sverige att bygga lågt, menar J.S., som önskar att Solna ärade den traditionen.

Förvaltningens kommentar: *Inget förbud finns mot "klassisk arkitektur" i planen, vad som nu menas med detta. Höga krav kommer att ställas på den arkitektoniska gestaltningen, så att bebyggelsen håller hög kvalitet och ett vackert utseende över tid. Kontorshusets höjd får på denna plats verka som landmärke och signalera stadsutvecklingen kring den nya tunnelbanestationen. "Traditionen att bygga lågt" tas fasta på kring det planerade torget där tunnelbaneentré och kontorshus uppförs i så lite som en till två våningar för att bland annat släppa in solljus på torget. I detaljplanen föreslås, som J.S. delvis skriver, en blandning av bostäder och kommersiella lokaler (där kontor bedöms vara en viktig förutsättning för företagande även framgent) vilket ger förutsättningar till en över dygnet mer levande, dynamisk stad än rena bostadsenklaver.*

4. Förändringar efter granskningen

Synpunkterna kan läsas sammanfattade ovan. Samtliga yttranden finns i sin helhet att ta del av på miljö- och byggnadsförvaltningen. Följande ändringar/uppdateringar har gjorts efter granskningen inför detaljplanens godkännande och antagande:

- Vissa mindre förändringar och förtydliganden har gjorts i plankarta, planbeskrivning och MKB utifrån bl.a. synpunkter och kommentarer listade ovan.
 - Bullerförordningens riktvärden regleras i plankartan (Länsstyrelsens synpunkt).
 - I planbeskrivningen beskrivs hur det ska säkerställas att eventuella klorerade alifater inte utgör en hälsorisk (Länsstyrelsens synpunkt).
 - X-området i hörnet Solnavägen/Sundbybergsvägen för sikt och gångtrafik tas bort (Lantmäteriets synpunkt berörde detta).
 - En mer preciserad placering och användningsbestämmelse för elnätsstationerna i plankartan. Beklädnad och skyddsavstånd beskrivs i planbeskrivningen. (Vattenfalls synpunkt).

- Den för Solgatans höjning styrande plushöjden i plankartan tas bort, för att möjliggöra viss anpassning i gatuprojekteringen. Avsikten är dock fortfarande att höja cirka 1,8 meter i Solgatans hörn för att uppnå full tillgänglighet i gatumiljön utan negativ konsekvens för de redan boende i området (befintliga infarter opåverkade).
 - Övriga mindre justeringar, preciseringar/förtydliganden och korrigeringar har gjorts vid behov.
- Detta utlåtande efter granskning har upprättats.
 - En redovisning enligt 4 kap. 34 § PBL och 6 kap. 16 § MB har tagits fram.
 - Riskutredningen har uppdaterats utifrån SSBF:s synpunkter.
 - Ett miljöprogram har tagits fram och binds till exploateringsavtalet.
 - PM avseende ekologiska kompensationsåtgärder har förtydligats och binds till exploateringsavtalet.
 - Gestaltungsprogrammet har förtydligats angående kompensationsåtgärder och binds till exploateringsavtalet.
 - Ett exploateringsavtal har tagits fram inför planens antagande.

5. Synpunkter som inte tillgodosetts

Detta utlåtande redovisar yttranden från granskningen. Nedan listas de som yttrat sig under samråd eller granskning, vars synpunkter inte har tillgodosetts. (Anonymt insända synpunkter via solna.se redovisas inte nedan, då förvaltningen inte har möjlighet att återkoppla till den som lämnar synpunkter anonymt).

- **G.G. (närboende)** vill hänvisa till sitt samrådsyttrande och anser i första hand att det norra bostadskvarteret i 6 till 9 våningar kommer att inverka negativt på närmaste befintliga byggnader såsom fastighet Rudviken 4 (Brf Solregnet). G.G. vill att planen utformas annorlunda.
- **S.W. (närboende)** anser att det bör byggas ett hyresrättshus i stället för det planerade kontorshuset.
- **Naturskyddsföreningen Solna-Sundbyberg** (inkom i samrådet). Föreningen beklagar bland annat att aktuell plan innebär konflikter med olika miljömål (se samrådsredogörelse).
- **Hyresgästföreningen i Solna** (inkom i samrådet) är negativa till att planeras för byggande av arbetsplatser i området, eftersom det enligt föreningens uppfattning inte behövs fler arbetsplatser. Hyresgästföreningen vill också att minst hälften av bostäderna blir hyresrätter (se samrådsredogörelse).

Ann-Christine Källeskog
Plan- och byggchef

Erik Nordenstam
Planarkitekt