



## Planbeskrivning

### Detaljplan för kv Rödlöken mm

**inom stadsdelen Huvudsta, upprättad i november 2010**

---

#### Handlingar

Utöver denna planbeskrivning hör till förslaget:

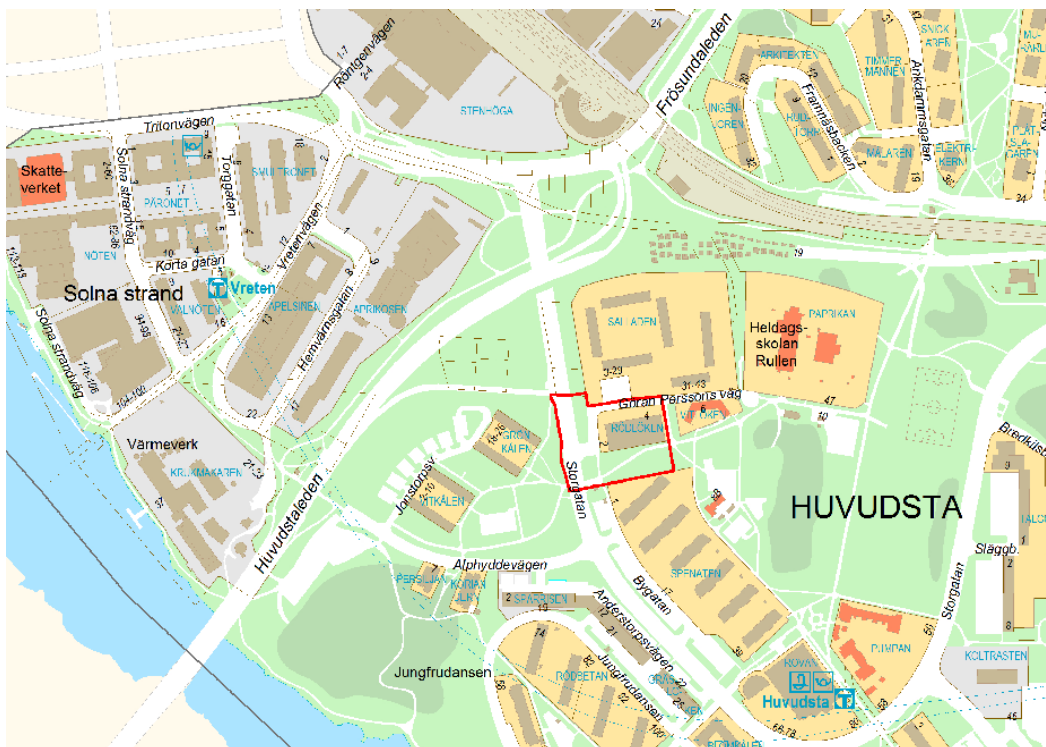
- plankarta med bestämmelser
- genomförandebeskrivning

Illustrationer till detaljplanen har tagits fram av Nyréns Arkitektkontor. En situationsplan bifogas till handlingarna. Inför utställningen har en bullerutredning (rev 2010-08-10) av ACAD-International AB samt solstudier och en parkeringsutredning av Nyréns Arkitektkontor tagits fram. Till exploateringsavtalet knyts ett gestaltningsprogram och miljöprogram.

#### Planens syfte

Planens syfte är att tillskapa nya bostäder genom en förtätning kring befintligt parkeringshus i kv Rödlöken och längs med del av Storgatan. Förslaget förutsätter att Storgatan omgestaltas enligt ett framtaget gestaltningsprogram för gator i Huvudsta.

## Planområde



Planområdets läge

## Behov av miljöbedömning

Staden bedömer att planens genomförande inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan. Någon miljöbedömning krävs därför inte. Aktuella miljöfrågor kan hanteras inom ramen för planarbetet.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Solnas översiktsplan ÖP 2006 antogs av kommunfullmäktige i maj 2006. I översiktsplanen ingår planområdet i ett av utvecklingsområdena där intentionerna är att förtäta utan att göra intrång i bevarandevärd grönstruktur, minska genomfartstrafiken på gatunätet och bryta ner gaturummen till en mer småskalig och mänsklig skala samt att bevara det viktiga regionala grönstråket. Söder om planområdet finns ett i översiktsplanen utpekat grönt stråk som är viktigt för rekreation och som spridningskorridor för växter och djur.

### Detaljplaner

Området omfattas dels av detaljplanen 0418/1966, där marken utgörs av allmän platsmark, park, gata och gatuplantering och dels av 0426/1966 som medger garageändamål, allmän platsmark, gata, och gatuplantering. Båda antogs 1966.

### Program för detaljplan

Ett program till detaljplan upprättades i maj 2009, med förslag till förtätning av bostäder i anslutning till befintligt parkeringshus. I programsamrådet studerades tre alternativ till förtätning. Vid jämförelse mellan de tre alternativen bedömdes

stadsbyggnadsförvaltningen att alternativet med fem punkthus var att föredra, vilket också utgjorde huvudalternativet. Huvudalternativet ger en ny struktur åt området, möjliggör utblick mellan husen och ger en ljus och luftig miljö. Husen har entréer mot Storgatan, vilket ger gatan en mer stadsmässig och tryggare karaktär.

### **Fastighetsplan**

Inom detaljplaneområdet finns en gällande fastighetsplan från 0502/1968.

### **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.

Till projektet tas ett miljöprogram fram som knyts till exploateringsavtalet.

### **Dagvattenstrategi**

Solna stad antog en dagvattenstrategi i oktober 2002. De mål som anges är att dagvatten som avleds till recipient eller infiltreras ska vara så rent att det inte ger negativ påverkan på levande organismer, dagvatten ska tas omhand nära källan, grundvattennivåerna ska inte förändras på grund av stadens expansion, dagvatten ska nyttjas som en resurs vid stadens utbyggnad.

### **Gestaltningssprogram för gator i Huvudsta**

Gestaltningssprogrammet togs fram i oktober, 2007. Syftet med gestaltningssprogrammet är att förbättra boendemiljön avseende buller och luftföroreningar, att minska trafikströmmarna genom Huvudsta samt att redovisa hur befintliga huvudgator bättre kan anpassas till stadsmiljön.

### **Huvudstaleden i tunnel**

Huvudstaleden ska hantera den ökande trafiken mellan Stockholms innerstad/E4 och de nordvästra delarna av regionen. Solna stad ser tunneln som en nödvändig förutsättning för att Stockholms västra och nordvästra delar skall kunna förtätas samt för att en bättre boende- och trafikmiljö skall kunna uppnås. Sträckningsstudier för Huvudstaleden gjordes 2005, vilken innehöll tre olika tunnellägen. Det sydliga tunnelläget var det mest fördelaktiga. Dess sträckning ger en begränsning för bebyggelse kring kv. Rödlöken.

### **Övriga kommunala beslut**

Kommunstyrelsen gav 2008-10-13, § 142, i uppdrag åt stadsbyggnadsnämnden att ta fram en ny detaljplan för kv Rödlöken mm. Stadsbyggnadsnämnden vidarebefordrade uppdraget 2008-11-19, § 121, till stadsbyggnadsförvaltningen.

## Befintliga förhållanden

### Befintlig bebyggelse

Inom planområdet ligger idag ett parkeringshus vilket ägs av Solna stad och abonneras ut till boende i området samt företag. På en höjd norr om planområdet ligger bostadsbebyggelse uppförd i sex våningar. På andra sidan av Storgatan, västerut, ligger fyra sexvåningslameller. Söder om planområdet ligger sex tvärställda skivhus längs med Storgatan, uppförda i sex våningar.

### Offentlig och kommersiell service

Öster om planområdet ligger en enskild förskola, Barnens Montessori Akademi samt en kommunal förskola, Paprikan. I området ligger också Pumpan som är en stödförskola samt särskolan Rullen som tar emot elever från förskoleklass till gymnasiet. Området ligger nära Huvudsta centrum där det finns ett utbud av både offentlig och kommersiell service. En genomgående modernisering och effektivisering av centrumet har gjorts. I samband med ombyggnaden och renoveringen kommer cirka 200 nya bostäder att byggas i anslutning till centrum. Förslaget förutsätter även en ombyggnad av Storgatan i syfte att minska genomfartstrafiken.

### Natur och vegetation

Planområdet vegetation utgörs av mindre grösytor, s.k. restytor, och träd. Söder om parkeringshuset finns ett grönstråk som pekats ut i översiktplanen, viktig för rekreation och som spridningskorridor för växter och djur.

Öster om planområdet ligger ett grönområde, Huvudstafältet, som är viktigt för rekreation och biologisk mångfald. Närheten till detta Huvudstafältet är en god kvalitet för den föreslagna bostadsbebyggelsen i området. I nära anslutning till den nya bebyggelsen ligger dessutom en lekplats.

### Stadsbild

Stadsbilden runt området präglas av storskalig bebyggelse, breda vägar och grönstråk med uppvuxen vegetation. Storgatan utgör ett tydligt stråk och en barriär. De breda stråk som finns i området förstärker upplevelsen av de olika bebyggelsenklaverna som ofta saknar kopplingar till varandra.

### Biltrafik

På Storgatan passerar idag cirka 21 000 fordon per dygn. Gatan utgör ett tydligt stråk, som med sin höga trafikmängd och bredd innebär en kraftig barriär i Huvudsta. Dess utformning, med bland annat fyra körfält, har inneburit att den fått ta emot en stor andel genomfartstrafik, det vill säga trafik som varken har start eller målpunkt i Solna.

### Parkering

Befintligt parkeringshus ägs av Solna stad och inhyser 310 platser som hyrs ut till boende i området samt till företag.

## Kollektivtrafik

Planområdet har god kollektivtrafikförsörjning. Gångavståndet till Huvudsta tunnelbanestation är cirka 500 meter. Längs Storgatan finns en busslinje som trafikerar sträckan Solna C – Vreten. På Huvudstaleden finns en busslinje som trafikerar sträckan Tappström – Danderyds sjukhus.

## Gång- och cykeltrafik

I Huvudsta finns ett väl utbyggt nät av gång- och cykelvägar och planområdet omges av goda kopplingar till regionala cykelstråk i anslutning till Stockholm, Sundbyberg och Solna centrum.

## Planerade förändringar

### Planerad bebyggelse

De föreslagna byggnaderna längs gatan har samma skala som övrig bebyggelse i området. Husen karaktäriseras av höga bottenvåningar med lokaler och entréer, samt att takvåningen är tillbakadragen så att de översta lägenheterna får takterrass. Husen får stora balkonger som till stor del är inglasade för att klara buller.

Det sydligaste huset mot Storgatan är högre, 10 våningar, för att utgöra ett landmärke i korsningen mellan Storgatan och det öst-västliga grönstråket. Husets höjd är densamma som det planerade nya landmärket vid Huvudsta Centrum.

Husen står på samma vis längs den avsmalnade Storgatan, och blir markörer av viktiga punkter längs gatan. Göran Perssons väg ges en smalare sektion i anslutningen mot Storgatan för att gatumiljön ska få en mer stadsmässig gestaltning. Gångbanor, gröna förgårdar och trädplanteringar ska ge Göran Perssons väg en ny karaktär.

Husen utmed Storgatan har entréer både mot Storgatan och mot Göran Perssons väg. De nya byggnaderna i de västliga hörnen av p-huset har markerade bottenvåningar med entréer och lokaler mot gatan. Husen vid p-huset ansluter i utformning och skala till de lägre husen längs Storgatan. Det södra huset mot parkstråket är något lägre för att få en avtrappning mot parken och en tydlig kontrast till det högre landmärket.

P-huset ges en ny sammanhållen fasad genom att det kläs in med ett ribbverk, som medger att växter kan klättra på fasaden och ej inbjuder till klotter. P-huset förses med tak i form av ett terrassbjälklag. På taket föreslås dels en gård i anslutning till husen, dels föreslås ett sedumtak uppföras. Gården blir också ett grönt blickfång för de kringboende, och ska ansluta till parkstråkets grönska.

## Natur och vegetation

Förslaget tar viss naturmark i anspråk i form av mindre gräsytor, s.k. restytter, och träd, vilka inte bedöms ha höga naturvärden. Den del av naturområdet som tas i anspråk i anslutning till det grönstråk som pekats ut i översiktplanen, viktig för rekreation och som spridningskorridor för växter och djur, har ett högre värde och har därför särskilt beaktats i planarbetet. Det föreslagna huset intill stråket bedöms inte ge en negativ påverkan på grönstråket.

Genom att garagets tak görs om till dels en grön gård och dels beläggs med sedumtak ökas den gröna ytan jämfört med befintliga förhållanden. Gården på parkeringshuset kommer att utgöra närlek för barnen i de två anslutande husen som får entréer mot gården. För de föreslagna husen utmed Storgatan utformas miljön mellan husen så att den utgör närlek för barn i dessa hus.

Öster om planområdet ligger ett grönområde som är viktigt för rekreation och biologisk mångfald. Närheten till detta grönområde är en god kvalitet för den föreslagna bostadsbebyggelsen i området. I nära anslutning ligger dessutom en lekplats.

### **Stadsbild**

Den nya bebyggelsen innebär en stor lokal förändring, helt i linje med de övergripande visionerna i *Gestaltningssystem för gator i Huvudsta* (oktober 2007). Storgatan omvandlas från en bred genomfartsled till en trädplanterad stadsgata kantad av hus. I bottenvåningarna förläggs lokaler med entréer mot gatan. Storgatans förändring innebär att barriäreffekten minskas och gatan förenar de två sidorna istället för att dela av dem från varandra. Att bebygga miljöer kring befintliga parkeringshus, som oftast kan uppfattas som otrygga miljöer, kan ge mer liv åt området. Förändringen bedöms ge en positiv påverkan på platsen och på omgivande områden. Genom ett utökad befolkningsunderlag kan service och kollektivtrafik stärkas.

### **Biltrafik**

Förslaget förutsätter en ombyggnad av Storgatan, i enlighet med *Gestaltningssystem för gator i Huvudsta* (oktober 2007), i syfte att minska genomfarts-trafiken. Gatan ska minskas från fyra till två körfält och det blir mer utrymme för gående, cyklister samt trädplantering. En omgestaltning av Storgatan förväntas innebära en minskning av trafikmängd och buller. Åtgärder för att minska genomfarts-trafiken och konsekvenser av dessa åtgärder redovisas mer detaljerat i utredningen *Trafikdämpande åtgärder i Huvudsta och Solnas centrala delar* (Tyréns 2006-03-30).

Infart till planområdet och bebyggelsen längs Göran Perssons väg föreslås i befintligt läge, men med minskat breddmått.

### **Parkering**

Förslaget kommer att innebära ytterligare behov av parkeringsplatser. Enligt Solna stads parkeringsnorm ska det finnas 1,1 parkeringsplats per lägenhet. Detta ger ett behov på 132 parkeringsplatser. Den gjorda parkeringsutredningen visar att det befintliga p-huset plus nya p-platser på kvartersmark klarar behovet samtidigt som samtliga boende som idag abonnerar plats kan ha kvar sina platser. Avsmalningen av Storgatan ger också utrymme för kantstensparkering som kan förläggas till gatans östra sida. Dessa är dock inte tillgodoräknade i exploatörens parkeringsutredning.

### **Kollektivtrafik**

Avsikten är att bussar ska ha ett eget kollektivtrafikkörfält fram till där Storgatan omgestaltas och smalnas av. Utsträckningen av kollektivtrafikkörfält kommer att

avgöras när erfarenhet erhållits om eventuella köer uppstår. Diskussioner med SL ska föras kontinuerligt.

### **Gång- och cykeltrafik**

Storgatan är planerad att få väl tilltagna gångbanor på båda sidor och dubbelriktad cykelbana på den ena sidan efter ombyggnad. Detta ska ses som ett led i uppgiften att ändra Storgatans karaktär från genomfartsled till gata.

### **Huvudstaled i tunnel**

I nuläget är det svårt att ange när en Huvudstaled kan komma till utförande. En utredning togs fram i samband med programarbetet, för att säkerställa det sträckningsalternativ som vid en utbyggnad av en Huvudstaled skulle komma att påverka planområdet. Slutsatsen av utredningen visar på att det går att bygga inom delar av kv. Rödlöken och ändå behålla möjligheten att i framtiden bygga Huvudstatunneln. I den nordöstra delen av kvarteret bedöms berget ligga på mellan +8 till +9 meter. Det betyder att täckningen mot en framtida tunnel här troligen är något under 10 meter, vilket bedöms vara för lite.

### **Tillgänglighet**

Den nya bebyggelsen utformas så att god tillgänglighet för alla uppnås. Angöring och parkering till lokalerna och bostäderna skall ordnas så att kraven på tillgänglighet uppfylls.

### **Trygghet**

Den planerade bebyggelsen ökar antalet bostäder och därmed antalet människor som rör sig i området vilket torde öka tryggheten. Trygghetsvandringar har gjorts i Huvudsta och i området. Slutsatsen blev att det som kändes otryggt var buskage som skymde längs stråken, bristfällig belysning och otydlig skyltning för gående och cyklister. Åtgärder som tydligare skyltning för gående och cyklister, beskärning av buskage som uppfattats som otryggt samt förbättring av belysning i exempelvis gång- och cykeltunnlar har gjorts.

## **Miljöfrågor**

### **Buller och vibrationer**

Planområdet är utsatt för störningar från i första hand trafiken på Storgatan men även från Göran Perssons väg och Huvudstaleden. En beräkning av förväntade ljudnivåer från vägtrafik har tagits fram av ACAD-International AB. Bullerutredningen redovisar en lösning med punkthus och skärmplaceringar för att uppfylla ställda ljudkrav baserad på befintlig trafikmängd. Med dagens trafikmängd och hastighet innebär föreslagen husplacering med fem punkthus att man med skärmar på balkonger klarar kraven med avstegsfall B. 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.

På de övre våningarna ger Huvudstaleden en större påverkan på gårdssidan. Det innebär krav på skärm på det nordvästra punkthusets norra bakre balkong. I gestaltungsprogrammet har dessa skärmar även placerats på de lägre balkongerna trots att ljudkrav uppfyllts. Husen får en bullerutsatt sida och en tystare sida. Det innebär att lägenheterna skall ha minst hälften av bostadsrummen mot den tystare sidan. Helst skall dessa rum vara sovrum. Bullerskärmarna ger en något lägre nivå bakom skärmen än vad den tysta sidan hade fått vid ett genomgående lägenhetsalternativ. Dubbelsidiga lägenheter är därför inte nödvändigtvis ett bättre alternativ än föreslagen lösning.

De skärmar som behövs för att uppfylla ljudkraven för avstegsfall B innebär att 75 procent av balkongen kläs in mot Storgatan. Andelen lägenheter som behöver bullerskärm redovisas i bullerutredningen. Cirka 30 procent av lägenheterna behöver ha 75 procentig inklädnad av balkong mot buller. För övriga bullerskärmar är inklädnaden mindre än 75 procent. Räcket mot terrassen för de översta planen skall vara tätt för att ge tillräcklig avskärmning. Placeringen av skärmarna är avgörande för att erhålla tillräckligt god dämpning på balkonger samt att ge vädringsmöjlighet med gällande krav för lägenheterna.

Uteplatserna in mot området i markplan kan bli väl bullerskyddade med en tre meter hög skärm mot Storgatan. En extra tyst uteplats och lekplats kan ordnas på parkeringsdäckets tak. Med föreslagna skärmar uppfylls även kraven per lägenhets balkong/uteplats.

För att erhålla en god ljudmiljö för de föreslagna husen så ska följande ljudkrav uppnås:

- För minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad ej överstiga 55 dB(A) (frifältsvärde).
- Bostäder ska utföras så att stomljud i boningsrum inte överstiger ljudnivån 30 dB(A) (slow) vid tågpassage och att vibrationerna inte överstiger 0,3 mm/s.
- Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna skall utföras eller placeras så att de utsätts för högst 70 dB(A) maximal ljudnivå. Minst en lekyta inom planområdet ska utföras eller placeras så att den dessutom utsätts för högst 50 dB(A) ekvivalentnivå (frifältsvärde).

Bostäderna skall utformas så att trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger gällande krav för ljudklass B enligt SS 25267. Detta skrivs in i miljöprogrammet som knyts till exploateringsavtalet.

### **Luftföroreningar**

Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid, bly, bensen samt partiklar (PM10) i utomhusluft. De tillåtna gränsvärdena överskrids inte, och bedöms inte medföra någon gränsöverskridning genom planerad bebyggelse för någon luftförorening inom området.



## **Dagvatten**

Dagvatten ska i största möjliga mån tas omhand lokalt i enlighet med Solna stads dagvattenstrategi, samt hanteras via fördröjning.

Dagvatten från trafikytorna kommer genom planens genomförande att minska längs Storgatan och Göran Perssons väg. Trädplantering planeras längs den del av Storgatan som får en omgestaltning. Träd som avverkas ersätts med nya och ytterligare träd kommer att planteras.

Den totala arean hårdgjorda ytor minskar. Påbyggnaden av det befintliga parkeringshuset kommer att utföras med planteringsbara gårdsytor och sedumtak. Genomsläppliga material ska användas på gårdsmark för att möjliggöra fördröjning av dagvatten. Trafikdagvatten i parkeringshus passerar via oljeavskiljare.

## **Radon**

Enligt den översiktliga markradon utredning för Solna som gjordes 1992 utgör programområdet normalrisk- och lågrisk område för radon.

## **Riskfrågor**

### **Farligt gods**

Planområdet överskrider 100 meter från Huvudstaleden som är en sekundär transportväg för farligt gods.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

Vatten och avlopp kommer att anslutas till allmänna VA-anläggningar. Exploatering innebär att vatten och avlopp måste flyttas.

### **Värme och gas**

Den föreslagna bebyggelsen kan anslutas till befintligt fjärrvärmenät.

### **Avfall**

Sophantering för den nya bebyggelsen kommer att lösas genom nedgrävda behållare.

De återvinningskärl som i dag står i anslutning till parkeringshuset kommer i samband med planens genomförande att få en ny placering.

## Genomförande

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

Övriga administrativa frågor behandlas i genomförandebeskrivningen.

Sune Ericsson  
T f Stadsbyggnadschef

Karolina Gustavsson  
Planarkitekt



## Genomförandebeskrivning

### Detaljplan för kv Rödlöken mm

inom stadsdelen Huvudsta, upprättad i november 2010

---

#### Handlingar

Utöver denna planbeskrivning hör till förslaget:

- plankarta med bestämmelser
- genomförandebeskrivning

Illustrationer till detaljplanen har tagits fram av Nyréns Arkitektkontor. En situationsplan bifogas till handlingarna. Inför utställningen har en bullerutredning (rev 2010-08-10) av ACAD-International AB samt solstudier och en parkeringsutredning av Nyréns Arkitektkontor tagits fram. Till exploateringsavtalet knyts ett gestaltungsprogram och miljöprogram.

#### Organisatoriska frågor

##### **Planens syfte**

Planens syfte är att tillskapa nya bostäder genom en förtätning kring befintligt parkeringshus i kv Rödlöken och längs med del av Storgatan. Förslaget förutsätter att Storgatan omgestaltas enligt ett framtaget gestaltungsprogram för gator i Huvudsta.

##### **Huvudmannaskap**

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats inom planområdet.

##### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförande skall vara 5 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

## Tidplan för planarbetet

Samråd	1:a kvartalet 2010
Utställning	2:a kvartalet 2010
Godkännande av stadsbyggnadsnämnden	4:e kvartalet 2010
Antagande av kommunfullmäktige	1:a kvartalet 2011
Laga kraft (om den inte överklagas)	1:a kvartalet 2011

## Fastighetsrättsliga frågor

### Markägoförhållanden

Planområdet berör fastigheterna Huvudsta 3:1, Huvudsta 3:8 och Rödlöken 1. Samtliga fastigheter inom planområdet ägs av Solna stad.

### Fastighetsbildning

Rödlöken 1, som utgörs av kvartersmark förutsätts försäljas till exploatören. Del av Huvudsta 3:1 och del av Huvudsta 3:8 som genom planändringen blir kvartersmark förutsätts regleras in i exploateringsfastigheten. Avtal om fastighetsöverlåtelse och fastighetsreglering tecknas med exploatören.

Parkeringshuset och därtill hörande anläggningar på taket ska ägas av exploatören.

## Tekniska frågor

### Gator

Planens genomförande förutsätter en omgestaltning av Storgatan.

### Värme

Fjärrvärme och fjärrkyla finns framdraget i området.

### Vatten och avlopp mfl ledningar

Befintliga VA-anläggningar, starkströmskablar, teleanläggningar och fjärrvärmeledningar som på grund av exploateringen inte kommer att kunna ligga kvar, skall ersättas med nya anläggningar på exploatörens bekostnad.

### Påverkan under byggtiden

”Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser” skall tillämpas. Råden ger vägledning om skyddsåtgärder, begränsningar och försiktighetsmått vad gäller störningar av buller. Exploatören ska i samråd med kommunens miljö- och hälsoskyddsförvaltning ta fram förslag till kontrollprogram för miljöpåverkan under byggskedet. I kontrollprogrammet anges de detaljerade miljökrav som gäller både under projektering och byggprocess. I det ställs krav på att bland annat riktvärden för buller under byggtid, sprängning m.m. uppfylls.

### Miljö

Planområdet påverkas av trafikbuller. Bebyggelse och uteplatser ska utformas så att Länsstyrelsens kvalitetsmål, avstegsfall B, för trafikbuller uppfylls.

## Ekonomiska frågor

### **Avtal**

Innan detaljplanen antas ska exploateringsavtal tecknas. Avtalet ska reglera försäljning av fastighet och fastighetsreglering och reglera ansvar för övriga frågor kopplade till planens genomförande. Miljöprogram och gestaltningsprogram ska upprättas och läggas som bilaga till exploateringsavtal.

### **Medverkande tjänstemän**

Genomförandebeskrivningen är upprättad i samråd med Birgit Merecki.

Sune Ericsson  
T f Stadsbyggnadschef

Karolina Gustavsson  
Planarkitekt