



## Planbeskrivning

# Detaljplan för del av Huvudsta 4:15 (Elevhem i Karlberg)

inom stadsdelen Huvudsta, upprättad i november 2016

---

### Handlingar

Utöver denna planbeskrivning hör till detaljplanen en plankarta med bestämmelser. En trafikbulerutredning, geoteknisk utredning, PM risk och en dagvattenutredning har tagits fram som underlag till detaljplanen.

Ett gestaltningsprogram daterat 2016-09-06 utgör bilaga till denna planbeskrivning.

### Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av ny bebyggelse inom Karlberg. Byggnaden ska användas av försvaret som elevhem och för utbildning.

### Bakgrund

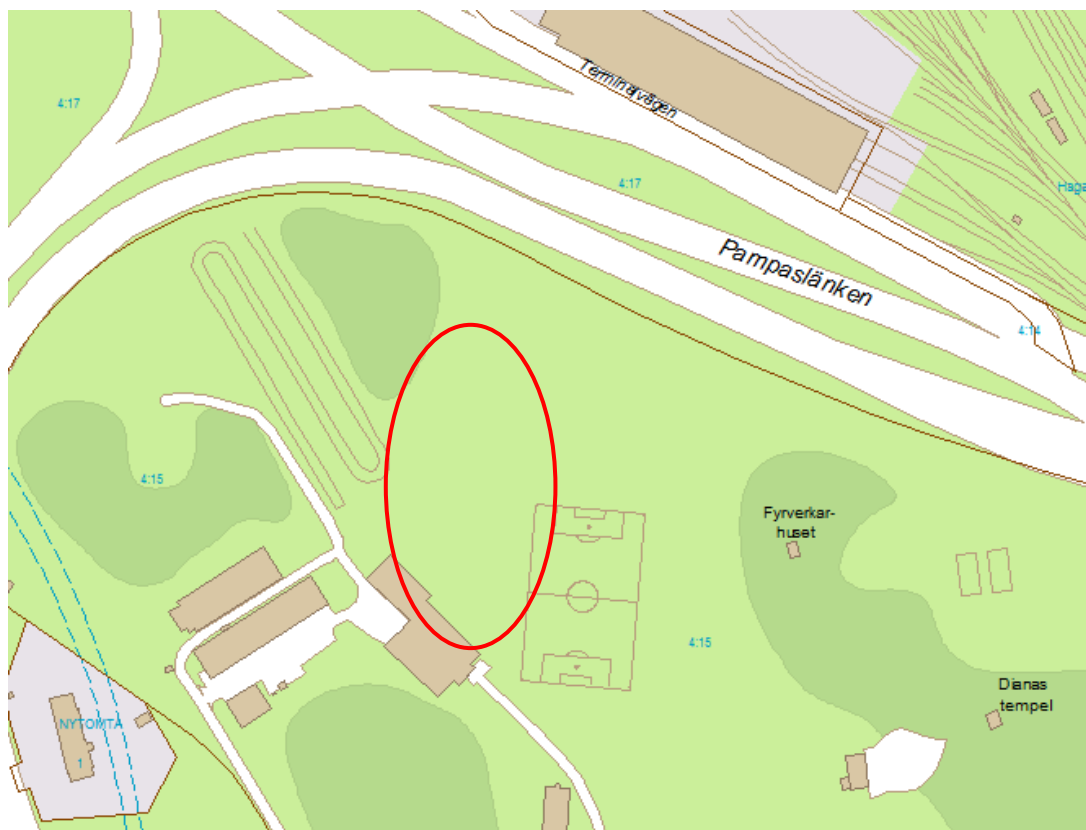
Under 2014 inkom Fortifikationsverket med en begäran till Solna stad om att få utöka den pågående verksamheten på Karlberg med ett nytt elevhem för kadetterna på Militärhögskolan. Området är ej planlagt och åtgärden är av en sådan omfattning att en detaljplan krävs.

Försvarmakten har ett tidsbegränsat bygglov för studentbostäder som står på en grusplan i nära anslutning till planområdet. Det tidsbegränsade bygglovet går ut 2019 vilket medför att försvarmakten söker en permanent lösning.

Den 16 april 2014 beslutade Stadsbyggnadsnämnden att påbörja planarbete för området.

Detaljplanen var ute på samråd mellan den 9 februari till och med den 13 mars 2015. Granskningen genomfördes från 19 september till och med den 10 oktober 2016.

## Planområde



*Planområdets ungefärliga avgränsning i rött.*

Planområdet ligger i den sydöstra delen av Solna, i närheten av Ekelundsvägen, väster om Karlbergs slott. Området utgör en del av fastigheten Huvudsta 4:15 som ägs av staten. Planområdet är ca 0,5 ha stort.

## Behovsbedömning

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

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte innebära någon risk för människors hälsa och säkerhet. De miljöfrågor som har betydelse för projektet anses vara kulturmiljö, buller och luftkvalitet. Den miljöpåverkan som planen kan ge upphov till bedöms som begränsad.

Miljö- och byggnadsförvaltningens planenhet gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och bedömer att en särskild miljöbedömning enligt PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ inte behöver göras för denna detaljplan.

Behovsbedömningen har samrått med Länsstyrelsen, som delar stadens bedömning. Någon miljökonsekvensbeskrivning upprättas därför inte.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Enligt Solnas översiktsplan (ÖP 2030) ingår planområdet i stadsdelen Huvudsta. Generellt bedöms Huvudsta lämpa sig för kompletteringsbebyggelse. Karlbergs slott med slottspark är en kulturhistorisk miljö av riksintresse som skall bevaras.

### Detaljplaner

Det saknas detaljplan för området i dagsläget.

### Miljöstrategi för Solna stad

Solna stads gällande miljöprogram ska ligga till grund för både extern och intern verksamhet. De uppsatta målen ska så långt som möjligt implementeras i plan- och byggprojekt.

### 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 och dagvattnet ska användas som en resurs vid stadens utbyggnad.

## Förutsättningar och förändringar

### Stadsbild/Landskapsbild

Marken inom planområdet består av delvis trädbevuxna gräsytor och en jordvall. Karlbergområdet används av totalförsvaret, men är öppet för allmänheten mellan kl 6.00-22.00. Karlberg bedöms vara ett viktigt rekreationsområde för närliggande stadsdelar.



*Flygbild över området, planrådets ungefärliga läge i rött.*

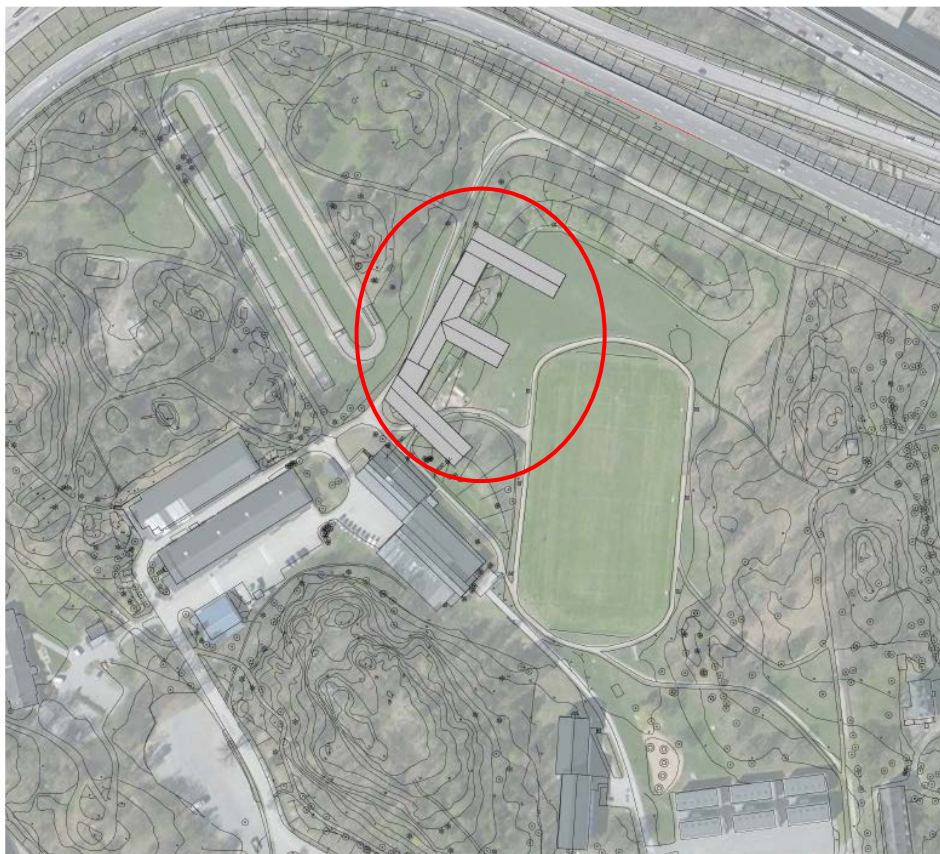
### **Befintlig bebyggelse och parkanläggning**

Planområdet ligger i nära anslutning till Karlbergs slott. Slottet anlades i mitten av 1600-talet. I slutet av 1700-talet etablerades en militärakademi i slottet. Karlbergs Krigsakademi för officerare är världens näst äldsta krigsakademi på samma plats och i samma byggnad.

I övrigt består området framförallt av byggnader som tillkommit under mitten och slutet av 1900-talet för att komplettera verksamheterna inom området.

### **Ny bebyggelse**

Tillkommande bebyggelse utgörs av tre huskroppar i 3 våningar som binds samman av en lägre huskropp i en våning. Byggnaden placeras inom områdets plana delar mellan de trädbevuxna kullarna. Byggnadsvolymen har en öppen struktur i östvästlig riktning som möjliggör ett visuellt samband mellan landskapets lägre delar. Höjdskalan är anpassad till befintlig bebyggelse inom närområdet. Den nya bebyggelsen ligger utanför riksintresset för kulturmiljövård, Karlberg (SP78).



*Situationsplan. Illustration: C.F.Møller*

Byggnaden ska användas som elevhem och för militär utbildning.

### **Offentlig och kommersiell service**

Området är inhägnat och låst nattetid, offentlig och kommersiell service saknas. Det är dock enkelt att ta sig över Ekelundsbron till Kungsholmen för att kunna ta del av den offentliga och kommersiella servicen där.

## Tillgänglighet och trygghet

Det planerade elevhemmet samt trottoarer/gångvägar ska vara tillgängliga för personer med funktionshinder. Entréerna till den tillkommande bebyggelsen är möjlig att angöra med bil. Den invändiga tillgängligheten bevakas i samband med bygglovshandläggningen.

Området har genom sitt läge en låg genomströmning av människor. Tillskottet av nya elevbostäder kommer att förse området med mer liv och rörelse, även kvällstid.

## Geotekniska förhållanden

Jordarterna i området består generellt av friktionsjord eller lera på friktionsjord ovan berg. Risken för ras och skred i samband med byggnationen bedöms som obefintlig. Området kommer vara plant eller har en liten sluttning i nord-sydlig riktning. Det finns rikligt med vegetation i omkringliggande områden som bidrar till att förankra jord och sten.

## Biltrafik

Karlbergsområdet angörs med bil från Ekelundsvägen/Karlbergs slottsväg, inom planområdet finns inga allmänna gator. Vid infarten till Karlbergsområdet finns parkeringsplatser. Elever och personal rör sig därefter främst till fots. Det är begränsat med biltrafik inom området.

## Gång- och cykeltrafik

Längs med Karlbergskanalen går ett väl utnyttjat gång- och cykelstråk. Gång- och cykelstråk finns även inom Karlbergsområdet.

## Kollektivtrafik

Det är drygt 500 meter till Stadshagens tunnelbanestation och 350 meter till närmsta busshållplats.

## Natur

Det finns stora naturvärden inom Karlbergsområdet. I närområdet finns ett 40-tal träd som i *Länsstyrelsens inventering av skyddsvärda träd* har dokumenterats som skyddsvärda. Vid en insektsinventering av Karlbergsområdet (Calluna juni/juli 2014) fann man spår efter bredbandad ekbarkbock, arten är i Sverige klassad som akut hotad.

Naturvärdena inom planområdet bedöms dock som begränsade, och utbyggnaden bedöms inte leda till påtagligt negativa effekter för naturen. Byggnadens placering och utformning innebär att spridningskorridorer inom Karlbergsområdet även fortsättningsvis kommer hållas öppna. Större träd inom planområdet skyddas med en planbestämmelse.

## Dagvatten

Avrinningsområdets recipient är Ulvsundasjön. Ulvsundasjöns ska nå god kemisk och ekologisk status till år 2027. Klassificeringen säger att recipienten har en måttlig ekologisk status och en god ytvattenstatus.

De geotekniska förutsättningarna (lera) gör att lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD) ej är möjligt, all nederbörd måste avledas. För att inte belasta ledningsnätet



med mer dagvatten än vad som skett innan exploatering krävs ett magasin på 80 m<sup>3</sup> för att behålla befintligt flöde till ledningsnätet. Närliggande fotbollsplan bedöms fungera som översvämningsskydd vid extrem nederbörd.

För att minska miljöpåverkan på dagvatten bör material som inte innehåller miljöskadliga ämnen användas i så stor mån som möjligt.

Föreslagna lösningarna för dagvattenhantering bedöms bidra till att uppfylla miljökvalitetsnormerna för Ulvsundasjön.

### **Buller**

Elevhemmet har till innehåll och karaktär bedömts kunna jämföras med hotell. Det innebär att det inte finns några utomhuskrav eller utomhusriktvärden gällande trafikbullernivåer. I den bullerutredning som WSP tagit fram konstateras att samtliga yttre fasader utsätts för en ekvivalent ljudnivå mellan 59-64 dBA. Mot innergården är nivåerna lägre. Samtliga beräknade maximala ljudnivåer understiger 70 dBA.

Inomhus ska inte den ekvivalenta ljudnivån överstiga 30 dB(A) och den maximala 45 dB(A), vilket säkras genom planbestämmelse. Om boningsrum förläggs mot den sida där ljudnivåerna är höga behövs förstärkt ljudisolering hos yttervägg, fönster och eventuella uteluftsdon.

### **Luftkvalitet**

Söder om detaljplaneområdet finns en fast mätplats utmed E4/E20 för mätning i omgivningsluften. Mätplatsen är placerad vid Lilla Essingen och mätinstrumenten står ca 5 m från körbanan. Vid mätstationen Lilla Essingen överskreds normvärdet för PM10 som dygnsmedelvärde 36 gånger under 2014 i jämförelse med 35 dygns tillåtna överskridanden. Årsmedelvärdet av PM10 och PM2,5 innehölls vid mätstationen under 2014. Trafikflöden vid mätplatsen Lilla Essingen är högre än på den del av Essingeleden som leds förbi planområde Haga 4:15 och avståndet är längre. Därför bedöms partikelhalterna vara lägre vid planområdet.

### **Radon**

Enligt översiktsplanen befinner sig planområdet på mark som innehåller radonhalt med normalrisk. Tätheten mot mark kommer att beaktas inför byggnaderna.

### **Risk**

Utifrån genomförd riskinventering görs bedömningen att det endast är transporter med farligt gods på E4/E20 som kan påverka risknivån inom planområdet.

Studenthemmet planeras på som kortast ca 75 meter från E4/E20. Några platsspecifika faktorer som innebär behov av ökade skyddsavstånd (t.ex. höjdskillnader) har inte identifierats. Mellan vägen och planområdet finns en vall som till viss del fungerar avskärmande vid en olycka på vägen. Sannolikheten för olycka med farligt gods bedöms som mycket liten.

Planerad bebyggelse bedöms kunna uppföras enligt studerat förslag utan krav på ytterligare skyddsavstånd eller byggnadstekniska åtgärder. Risknivån i planerade bostäder bedöms vara acceptabel med hänsyn till närheten till E4/E20.

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### *Huvudmannaskap*

Det finns ingen allmän plats inom planområdet.

#### *Genomförandetid*

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

#### *Tidplan för planarbetet*

Samråd	Februari 2015
Granskning	September 2016
Godkännande av byggnadsnämnden	December 2016
Antagande av kommunfullmäktige	Januari 2017
Laga kraft (om den inte överklagas)	Februari 2017

### Fastighetsrättsliga frågor

#### *Markägoförhållanden*

Staten äger fastigheten Huvudsta 4:15 genom Totalförsvaret.

#### *Fastighetsbildning*

Inga fastighetsregleringar krävs för planens genomförande.

#### *Ledningar*

Eventuell flytt av ledningar ska bekostas av exploitören som också vid behov svarar för avtal och samordning med ledningsägare och Solna stad.

### Tekniska frågor

#### *Gårdar/närmiljö*

Exploitören svarar för bebyggelsen samt utformningen av gård och närmiljö på kvartersmark.

#### *Vatten och avlopp, el, värme*

Den tillkommande bebyggelsen ska anslutas till befintligt nät för vatten- och avlopp inom fastigheten Karlberg 4:15, befintligt elnät och till befintligt fjärrvärmenät om inte ett mer miljövänligt alternativ kan redovisas.

#### *Dagvatten*

Dagvatten leds huvudsakligen till befintligt dagvattennät inom området.

#### *Påverkan under byggtiden*

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

## Konsekvenser av planens genomförande

### **Kulturmiljö**

I nära anslutning till planområdet ligger riksintresseområde för kulturmiljövården Karlberg (AP 78). Karlbergs slott och bebyggelsen närmast slottet är statligt byggnadsminne enligt förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen. Den föreslagna bebyggelsen ligger helt utanför riksintresseområdet och bedöms inte heller visuellt ha någon negativ påverkan på byggnadsminnet eller riksintresset.

Den föreslagna bebyggelsen är utformad för att inordna sig i befintlig struktur i området. Byggnaderna kommer ha en skala och utformning som ansluter till de befintliga byggnaderna inom området.

Ann-Christine Källeskog  
Plan- och byggchef

Jonas Ellenfors  
Planarkitekt