



## Särskild sammanställning

### Detaljplan för kv. Gelbgjutaren m.fl. inom stadsdelen Hagalund

---

#### Innehåll

1. Bakgrund
2. Hur miljöfrågorna integrerats i detaljplanen
3. Hur synpunkter från samråd/utställning beaktas
4. Skälen till att planen antagits i stället för alternativ som övervägts
5. Viktigaste miljökonsekvenserna
6. Åtgärder för uppföljning och övervakning

#### 1. Bakgrund

I samband med att en detaljplan antas ska en särskild sammanställning enligt 6 kap. 16 § miljöbalken upprättas av den beslutande kommunen. Syftet med den särskilda sammanställningen är att göra resultatet av bedömningsförfarandet tillgängligt för allmänheten och för dem som deltagit i processen.

I den särskilda sammanställningen ska det redovisas hur synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen har beaktats under planprocessen samt skälen till eventuellt val av alternativ. Slutligen innehåller en särskild sammanställning en redogörelse för vilka åtgärder kommunen avser att vidta för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som ett genomförande av planen medför.

Genom att redovisa gjorda överväganden och hur synpunkter och förslag beaktats, ges allmänheten insyn i processen. Den särskilda sammanställningen och detaljplanen ska göras tillgängliga för dem med vilka samråd skett och de ska även informeras om att planen har antagits (MB 6 kap. 16 §). Boverket rekommenderar att sammanställningen finns med som ett utkast inför antagandet av detaljplanen. Då kan sammanställningen vara en del av beslutsunderlaget och ge stöd för antagandebeslutet på samma sätt som granskningsutlåtandet över planen.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra tät blandad stadsbebyggelse i direkt anslutning till den sydöstra uppgången för den kommande tunnelbanestationen Södra Hagalund. Stationsentrén ligger på Gelbgjutarevägen, där även ett torg ska anläggas.

#### 2. Hur miljöfrågorna har integrerats i detaljplanen

Arbetet med miljöbedömningen påbörjades inför samrådet av detaljplanen som legat till grund för planarbetet. Som ett första steg upprättades en behovsbedömning och

avgränsning av kommande miljöbedömning. Även en inventering av verksamheter inom södra Hagalund gjordes och en utredning kring samlokalisering av bostäder med befintliga verksamheter inom södra Hagalund upprättades inför arbetet med detaljplanen. I samband med detaljplaneläggningsen påbörjades också arbetet med själva miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n). Framtagandet av denna har upprättats parallellt med detaljplanens process och tidplan. Slutsatser i bedömningarna har arbetats in och fått påverka bebyggelsens struktur, skala och placering.

I samband med miljöbedömningen och upprättandet av miljökonsekvensbeskrivningen har olika underlagsutredningar tagits fram, bl.a. för att studera områdets förutsättningar, föreslå rätt skyddsåtgärder samt för att kunna belysa planens miljöpåverkan. Till exempel har bullerutredning, riskanalys, provtagningar på mark och grundvatten samt dagvatten-/skyfallsutredning utförts. Även en kulturmiljöutredning har tagits fram. Planförslaget har succesivt bearbetats utifrån utredda förutsättningar för att minimera direkt och indirekt miljöpåverkan.

En utbyggnad enligt planförslaget bedöms ge både positiv och negativ påverkan för människors hälsa och miljön. Olika åtgärder för att förebygga, hindra eller motverka betydande negativa konsekvenser av planförslaget har föreslagits och i tillämpliga delar inarbetats i detaljplanen.

Positiva konsekvenser av planförslaget kommer av att planförslaget innebär tillskapande av attraktiva boendemiljöer i ett område med framtida goda kollektivtrafikförbindelser. Vidare schaktas markföroreningar bort, och förorening med dagvattnet ut från området minskar i och med detaljplanen. Nya bostäder planeras inom ett område med pågående verksamheter och nära Ostkustbanan. Detta kan periodvis innebära bullerstörningar från både järnvägen och biltrafik till och från verksamheterna inom södra Hagalund. På längre sikt planeras även dessa delar av verksamhetsområdet omvandlas till bebyggelseområden med inslag av kontor och bostäder. Inom området saknas lokala värden av ekologisk betydelse men i ett övergripande perspektiv ingår planområdet i ett ekologiskt spridningssamband som behöver förstärkas.

### 3. Hur synpunkter från samråd/granskning beaktas

Plansamråd pågick mellan 26 mars och 7 juli 2021. Ett allmänt samrådsmöte hölls den 7 juni 2021. Totalt under samrådet inkom 16 yttranden. Bland annat inkom ett antal synpunkter, varav flera handlade om bebyggelsens placering och bullerpåverkan från järnvägs- och vägtrafik samt trafiksituationen. Detaljerade synpunkter kring planerad grundläggning, ledningsdragningar med mera har framförts.

Länsstyrelsen ansåg att kommunen behöver bearbeta förslaget med hänsyn till MKN vatten med beaktande av föroreningar i mark och vatten, buller från verksamheter samt trafikbuller från Ostkustbanan med beaktande av skillnader mellan uppmätta och beräknade nivåer, avgränsning av markföroreningar och förslag på åtgärder, konsekvenser av olyckor vid transporter med farligt gods, omhändertagande av skyfallsvatten samt säkerhetsavstånd till bostäder från källa till elektromagnetisk strålning. Länsstyrelsen lämnade även rådgivande synpunkter kopplade till kulturmiljö, markstabilitet och vattenverksamhet.

I stora drag har planförslaget förändrats i och med att torget vid tunnelbaneentrén växt, till bekostnad av de båda kvarteren. Kontorsbyggnaden tar upp mindre mark, men har i delar blivit lite högre. Vidare har berörd del av gällande detaljplan för Tunnelbanan till Arenastaden införlivats i detaljplanen, vilket medfört en planteknisk omarbetning av plankartan med två delkartor.

Utifrån inkomna synpunkter har bland annat påverkan från buller studerats vidare, med framtagande av en ytterligare bullerutredning som beräknar bullret enligt den nyare modellen Nord 2000 (jämfört med tidigare NMT96). Nord 2000 bedöms beräkna komplexa scenarion på ett mer rättvisande sätt. För planförslaget handlar det framför allt om att visa att innergården inte kommer att utsättas för maximala ljudnivåer över 70 decibel.

Det har utförts ytterligare provtagning av mark, grundvatten och luft. Efter analys har det konstaterats att marken under rivna byggnader är förorenade i mindre grad än tidigare antaget. Det har även konstaterats att det inte föreligger behov av saneringsåtgärder för att hantera de små mängder förorening i grundvattnet.

Utredning för risk har reviderats utifrån synpunkterna, och efter översyn av riskåtgärder (exempelvis krav på tändskyddat material i fasader mot järnvägen) bedöms risken ligga på en acceptabel nivå.

Under perioden 19 december 2023 till 31 januari 2024 var detaljplanen och tillhörande MKB ute för granskning. Totalt 13 yttranden inkom.

Länsstyrelsen framförde till exempel att risknivåerna på platsen utgör skäl för en högre skyddsnivå av fasadmateriäl än kravställt tändskyddat. De ville i stället se krav på utförande i obrännbart material, alternativt lägst brandteknisk klass EI30. I övrigt upplös Länsstyrelsen att de maximala ljudnivåerna från Ostkustbanan kan kräva särskild hänsyn vid utformande av fasad för att klara riktvärden inomhus. Vidare påpekas att ekvivalent ljudnivå ska innehållas vid fasad och inte som reglerat endast vid fönster.

I övrigt inkom liknande synpunkter som under samrådet avseende geoteknik, buller och risk men under granskningen inkom även några nya yttranden beträffande rivning av befintlig bebyggelse inom kv Gelbgjutaren. I stort handlade synpunkterna om att bevara byggnader, särskilt de med eget eller gemensamt kulturvärde. Utifrån att minska klimatavtryck, och utifrån att det ska gå att förstå platsens historia/historiska användande.

Kring yttrandena som motsäger sig rivning av befintlig bebyggelse inom Gelbgjutaren svarar förvaltningen att det finns flera aspekter att ta hänsyn till och i vissa fall balansera mot varandra. Solna stad har avtalat om att bygga en viss mängd bostäder i anslutning till den nya tunnelbanan. Riskhänsyn kontra transporter på Ostkustbanan ser annorlunda ut idag jämfört med tidigare, och ett större avstånd mellan bostads- och kontorshus behöver hållas. Anläggandet av tunnelbanan har också krävt utrymme med rivning som resultat.

Bevarande, genom om och tillbyggnader, samt återbruk blir mer och mer aktuellt och intressant för privata aktörer. Det handlar framför allt om att minimera mängden koldioxid som en exploatering genererar. Fastighetsägaren (Humlegården) undersöker nu möjlighet till bevarande och återbruk generellt inom sitt bestånd i

området. Detta gäller både långtgående återbruk av byggmaterial från alla kvarvarande byggnader och att bevara byggnadskroppen inom Gelbgjutaren 17. Förvaltningen ser positivt på utvecklingen och har arbetat nära fastighetsägaren för att definiera förutsättningar för återbruk och bevarande av byggnader, från att säkerställa karaktäristiska element till att anpassa plankartan till en kontrollerad tillbyggnad. Med tanke på utmaningarna i att bevara och bygga till en befintlig byggnad, ser inte förvaltningen det motiverat att införa rivningsförbud i plankartan. Ett bevarande i stället kan främjas genom att snäva in bygggrätten i plankartan utifrån dagens fotavtryck, och genom ett ramverk för utformning av om och tillbyggnad i gestaltungsprogrammet.

Vidare kommer fastighetsägaren agera i flera kommande etapper av detaljplanering inom området, och förvaltningen tar för givet att dagens goda dialog ligger till grund för fortsatt arbete i stil med i aktuell detaljplan, kring bevarande, återbruk och mer. Annars kan det i förläningen bli diskussion om hårdare reglering i kommande etapper.

Förvaltningen bedömer vidare att stadens strategiska dokument följs så väl som att de följts även sedan tidigare. Staden har en vidare palett av verktyg för att agera för att minska klimatavtryck än bara det granska trubbiga planmonopolet. Att föra dialog, utbyta och införskaffa kunskap samt väcka engagemang ter sig i detta fall vara effektivare än förbud. Utbytet sker så väl mellan förvaltning och byggaktör, som mellan dessa och intressenter som yttrar sig under planprocessen.

#### 4. Skälen till att planen antagits istället för alternativ som övervägts

Sammanfattningsvis bedöms kraven på rimliga alternativ enligt miljöbalkens krav vara uppfyllt. I MKBn har ett jämförelsealternativ och ett nollalternativ jämförts med huvudalternativet, dvs. aktuellt planförslag.

Olika miljöaspekter har i tidigt skede under planprocessen studerats och anpassningar av struktur och utformning av bebyggelse har genomförts löpnade. Ett antal olika konsulter med expertis inom dagvatten, skyfall, akustik, risk, förorenad mark, ekologiska spridningssamband, kulturmiljö, landskapsbild m.m. har löpande tagit fram utredningar för att testa genomförbarheten med det förslag som arbetats fram. Syftet har även varit att integrera och förbättra hållbarhetsaspekter och minska negativ miljö- och hälsopåverkan.

I norra delen av planområdet, närmast ytbehandlingsfabriken, planeras det enligt planförslaget för en kontorsbyggnad. I tidigare studerade alternativ placerades bostäder även i denna del av planområdet, men som har valts bort i planförslaget. En anledning till att kontor valts på denna yta är för att minimera de risker som kan förekomma från ytbehandlingsfabriken. En riskutredning framtagen av Tyréns, 2021 visar att det är möjligt att uppföra bostäder i direkt anslutning till Ytbehandlingsfabriken men förvaltningen har ändå valt att ytterligare minimera riskerna och därmed planlägga för kontor här.

Olika avstånd mellan den planerade bebyggelsen och järnvägen har också prövats under planarbetets gång. Avståndet mellan det närmaste spårets spårmitt och den planerade bebyggelsen, både med kontor och bostäder, kan ur ett riskperspektiv teoretiskt utföras på 25 meters avstånd.

Förslaget om 25 meters avstånd har därefter prövats och förkastats. Detta delvis på grund av placeringen av tekniska installationer från den planerade Tunnelbaneanläggning längs Åldermansvägen, delvis på grund av att det är önskvärt från Solna stad att ha en rak fasadlinje längs järnvägen. Även riskperspektivet har vägts in och i samrådsförslaget placeras bebyggelsen 30 meter från järnvägen med hänsyn till dessa aspekter.

Ur ett bullerperspektiv är utformningen av bebyggelsen viktig och olika förslag och strukturer har testats för att möjliggöra bästa möjliga ljudkvalitet för bostäder, uteplatser och förskolegård. Då stadsdelen är kraftigt bullerutsatt från järnvägen har ett antal olika fysiska hinder prövats närmast järnvägen. I jämförelsealternativet visas ett alternativ med en sammanhängande bostadsbyggnad mot järnvägen, utmed hela planområdets sträckning. Alternativet har förkastats då det sluter gaturummet mot järnvägen och omöjliggör en kvartersbebyggelse med ett öppet gaturum, både åt öster och väster, vilket har varit önskvärt.

Förskolans placering har justerats under projektets gång. I tidigare studerade utformningar var förskolan belägen i det nordvästra hörnet av bostadskvarteret. Detta förslag gav en gård med sämre soltillgång samt sämre möjlighet för angöring, det vill säga hämtning/lämning av barn till kvarterets förskola. Möjligheten att uppföra en fristående byggnad på gården har också studerats. Från Industrivägen kopplas den samman via en infart och två portiker. En anledning till att detta förslag valdes bort är att det bidrog med färre soltimmar och sämre dagsljusförhållanden i jämförelse med planförslaget, det vill säga utan byggnad på innergården. En annan anledning handlade om att portiker ut mot Industrivägen bidrar till att gårdsytan, eller i alla fall delar av gården, upplevs som offentlig/ halvprivat. Detta var inte önskvärt utan ambitionen är att gården ska kännas trygg och vara fredad för de boende.

I tidigare förslag var husen också till viss del högre och fasadlinjen längs med Gelbgjutarevägen och Åldermansvägen mer ”hackig”. Detta har justerats i detaljplanen för att minimera risken för att skapa otrygga platser.

Torget, i östra delen av Gelbgjutarevägen, var tidigare inte lika tydligt avgränsat. Tidigare föreslogs en ”shared space” yta på större delen av Gelbgjutarevägen. Denna möjlighet studerades i tidigt skede, men valdes bort, då det blev bättre för alla med ett mer slutet och intimt torg. Till granskningen justerades sedan både bostadskvarteret och kontorsbyggnaden till fördel för torgytan, för att ge bättre solförhållanden och förutsättningar för liv på torgytan.

## 5. Viktigaste miljökonsekvenserna

Solna stad har beslutat att detaljplanen riskerar att leda till en betydande miljöpåverkan och därmed har en miljöbedömning gjorts och en MKB upprättats. Sammantaget bedöms komplexiteten av flera miljöaspekter bidra till att en betydande miljöpåverkan riskeras.

De betydande miljöaspekterna som utretts för detaljplanen har varit; risk och säkerhet, buller, vibrationer och stomljud, förorenad mark, samlokalisering (verksamheter och bostäder) och vattenmiljöer (dagvatten, MKN och översvämning/skyfall). Utöver detta har en rad övriga miljöaspekter utretts.

Marken inom planområdet är redan ianspråktagen med bebyggelse (industriverksamhet, kontor med mera) och vägar. Hagalunds arbetsplatsområde exploaterades redan under 1890-talet och på 1930-talet planlades marken för industriändamål. Platsen har således under lång tid varit bebyggd och markanvändningen inom området har under lång tid varit densamma. Ur ett regionalt perspektiv innebär principen att ”bygga staden inåt” att större sammanhängande grönområden, som är av värde för både biologisk mångfald och rekreation kan bevaras och utvecklas, medan redan exploaterad mark tas i anspråk för ny stadsbebyggelse. Med stöd av ovanstående kan det därför anses vara god hushållning med mark- och naturresurser att fortsätta använda den redan ianspråktaga marken inom arbetsplatsområdet för att utveckla en blandstad.

På gång- och cykelavstånd kommer boende kunna ta sig till målpunkter inom Solna liksom till Stockholms city samt fler angränsande kommuner. Området kommer ur kommunikationssynpunkt att vara väl tillgängligt. Bland annat genom etableringen av den nya tunnelbanan i mitten av planområdet och genom att området trafikeras med buss till och från området. Planförslaget bedöms därmed inneha en god tillgänglighet via kollektiva färdmedel, vilket är positivt både ur ett klimatperspektiv och ur ett tillgänglighetsperspektiv. De nya bostäderna kan också anslutas till befintligt fjärrvärmenät samt till planerad sopsugsanläggning. Sammantaget ger detta goda möjligheter att begränsa såväl utsläppen av föroreningar och växthusgaser som till begränsad energi- och resursförbrukning.

Planområdet ligger inom redan ianspråktagen mark, mitt i ett industriområde, där detaljplanen är en första etapp av hela arbetsplatsområdets omvandling. Ser man till endast den aktuella detaljplanen kan det ses som mindre lämpligt ur miljö- och hälsosynpunkt att placera bostäder och förskola mitt i ett arbetsplats- och småindustriområde. Sett ur ett större perspektiv, när hela Hagalunds arbetsplatsområde förändrats och störningar och risker från närliggande verksamheter minimeras är genomförandet av detaljplanen än mer lämplig ur en miljö- och hälsosynpunkt.

En utbyggnad i enlighet med detaljplanen bedöms innebära såväl positiva som negativa konsekvenser för människors hälsa och miljön. De negativa konsekvenserna bedöms till stor del kunna hanteras med olika typer av skydds- och förstärkningsåtgärder varför den sammanvägda bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen kan genomföras med övervägande positiva konsekvenser för människors hälsa, säkerhet och miljön.

Störningar (buller) och risker från Ostkustbanan kommer att bestå, även efter en utveckling av hela arbetsplatsområdet, men buller- och riskutredningarna bedömer att planförslagets utformning är lämplig, med hänsyn till vissa rekommenderade skyddsavstånd och föreslagna åtgärder. Även närheten till ytbehandlingsfabriken, belägen på Instrumentet 3, direkt norr om planområdet bedöms inte innebära några oacceptabla risker eller olägenheter med hänsyn till att det är kontor som planeras direkt söderut och att ytterligare åtgärder föreslås för att minimera riskerna. Det går dock inte att helt utesluta att tillfälliga utsläpp till luft/lukter förknippade med de kända verksamheterna i planområdet och dess närområde kan förekomma. Riktvärdena för industribuller bedöms innehållas vid bostädernas fasader. Trots detta kan den aktivitet och trafik som verksamheterna i området ger upphov till leda till att arbetsplatsområdet utanför planområdet upplevs bullrigt, stökigt för boende

inom detaljplaneområdet. I takt med att utveckling sker i resterande delar av arbetsplatsområde förväntas dock dessa störningar att minimeras.

Planförslaget innebär även att risken för exponering av föroreningar i mark, grundvatten och inomhusluft minskar jämfört med i dag, förutsatt att kända och kommande påträffade föroreningar schaktas bort och frågan hanteras på ett miljömässigt korrekt sätt i genomförandeskedet. Dock innebär ett genomförande av detaljplanen att det kommer röra sig betydligt fler människor i olika åldrar i området som kan komma att exponeras för eventuella föroreningar.

Till följd av detaljplanen kommer trädplanteringar att ske längs gator och inom det slutna bostadskvarteret. För att hantera dagvatten och skyfall krävs gröna LOD-lösningar, gröna tak samt skyddsåtgärder och medveten höjdsättning av marken för att hantera översvämningssproblematiken inom och utanför planområdet. Sammantaget innebär dessa åtgärder att föroreningsbelastningen till recipienten Brunnsviken minskar och att skyfallsproblematiken hanteras och förbättras i jämförelse med nuläget. Genom trädplantering och åtgärder för att stärka spridningssamband skapas förutsättningar för positiva konsekvenser för biologisk mångfald både lokalt, och i ett större perspektiv. Detta då planområdets ekologiska betydelse som spridningsväg för vissa arter stärks, vilket är en förbättring jämfört med dagens situation.

Planförslaget tillför även nya sociala värden till området och utformningen av bebyggelsestrukturen bedöms vara positiv ur ett socialt perspektiv, där torget med bland annat tunnelbana och service (restauranger, caféer) uppmuntrar till möten. Bostadens innegård är skyddad för de boende och bedöms även den vara en positiv miljö som uppmuntrar till fri lek för barn som bor i kvarteret.

Innan området som helhet har utvecklats och anpassats efter förändrad markanvändning kan detaljplanens direkta närmiljö, med verksamheternas aktiviteter och trafik, innebära att området upplevs bullrigt, stökigt, otryggt och otillgängligt. I takt med att utveckling sker i resterande delar av arbetsplatsområde finns möjligheter att stärka trygghets-, tillgänglighets- och säkerhetsfrågor och till skapa nya sociala värden. Bland annat genom att förbättra tillgängligheten till omkringliggande område, planera för ökad belysning, säkra skolvägar och övergångsställen m.m.

Dessa frågor är särskilt viktiga att belysa ur ett barnperspektiv då planförslaget innebär att fler barn än i nuläget kommer att visas i området. Viktigt är även att jobba med barnperspektivet för de barn som visats i arbetsplatsområdet idag (bland annat elever på grund- och gymnasieskolorna i området).

## 6. Åtgärder för uppföljning och övervakning

I Boverkets handbok ”Miljöbedömning för planer och program – en vägledning” (Boverket mars 2006) anges att det kan vara svårt att exakt ange hur uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan ska ske. I Naturvårdsverkets ”Handbok med allmänna råd om miljöbedömning av planer och program” (Naturvårdsverket, november 2008) anges följande: ”Det yttersta ansvaret för uppföljningen har den kommun eller myndighet som beslutat om antagandet av planen eller programmet. Det inbegriper även det ekonomiska ansvaret. Själva genomförandet av uppföljningen kan dock helt eller delvis utföras av en konsult

eller verksamhetsutövare.”

Detaljplanens betydande miljöpåverkan ska följas upp i två avseenden. Kommunen ska dels kontinuerligt följa tillståndet i miljön och hälsoläget hos kommunbefolkningen, dels ska uppföljningen av den specifika detaljplanen utvärdera hur planens föreslagna planbestämmelser och åtgärder för miljö och hälsa genomförts och lett till. Uppföljningen behöver avgränsas med avseende på: 1. Behov (anpassas till hur stor den verkliga utbyggnaden och förändringen blivit), 2. Omfattning och innehåll (sakfrågor, mätpunkter och liknande) samt 3. Rapportering.

En del av uppföljningen handlar om regelbunden uppföljning av miljö- och hälsotillståndet i kommunen. Frågor som tangerar den regelbundna miljöövervakning som förekommer kan med fördel kopplas till befintliga tillsyns-, miljölednings- och övervakningssystem, vilket är lämpligt inte minst av ekonomiska skäl. Den andra delen av uppföljningen, som är specifikt inriktad på detaljplanens direkta och indirekta miljöpåverkan, ska fokusera på de åtgärder som konkretiserats i MKBn samt inkluderas i ett miljöprogram som upprättas till planens exploateringsavtal. I detta ska anges konkreta åtgärder som skall följas och genomföras samt vem som är ansvarig för åtgärden. Uppföljning/resultat skall också redovisas. Genomförande och uppföljning av åtgärder kopplade till planering, genomförande och drift ansvarar exploitören eller kommunen för, men samhällsbyggnadsförvaltningen ska i sista ledet också följa upp att miljöprogrammets genomförande efterlevs.

För att exemplifiera uppföljningen av specifika krav/åtgärder kan nämnas att reningsåtgärder ska genomföras i enlighet med framtagna dagvattenutredning, detta för att tillförsäkra att vattenkvaliteten i recipienten inte påverkar Mälaren-Ulvsundasjön negativt och för att säkra att MKN för ytvatten klaras. Andra åtgärder handlar om att säkerställa att de markföroreningar som finns på platsen i dag schaktas bort inför nybyggnation, samt att prover tas under de byggnader som ska rivas, för att fastställa föroreningssituationen ytterligare i området.

Alexander Fagerlund  
Planchef

Anton Karlsson  
Planarkitekt