



Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Turkosen 1 m.fl.

inom stadsdelen Skytteholm upprättad i februari 2025

Innehåll

Bakgrund.....	1
Sammanfattning	2
Yttranden i korthet	2
Förvaltningens kommentarer i korthet	3
Yttranden.....	4
Remissinstanser.....	4
Remissinstanser som inte har svarat på remissen	10
Sakägare enligt fastighetsförteckningen och boende	10
Övriga.....	18
Förändringar efter granskning.....	19
Synpunkter som inte tillgodosetts	19

Bakgrund

Samråd för detaljplanen genomfördes under samrådstiden 11 maj–15 juni 2022.

Byggnadsnämnden beslutade den 21 februari 2024 (§ 16) att detaljplanen skulle ligga till grund för granskning.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bebyggelse med cirka 7 000 m² ljus BTA bostäder, motsvarande cirka 80 lägenheter. Planen syftar även till att utöka möjlig användning i befintliga lokaler som idag är planlagda som bostäder, kontor och småskalig handel, då en befintlig vårdcentral i planområdet föreslås flytta till dessa lokaler.

Detaljplanen innebär även att trafiksituationen och miljön runt kvarteret ses över och den planskilda korsningen tas bort. Den föreslagna bostadsbebyggelsen skapar goda förutsättningar att utveckla Huvudstagatan till en stadsgata med trottoar längs med den nya bebyggelsen och lokaler i bottenvåningarna som möjliggör en mer levande stadsmiljö.

Länsstyrelsen, kommunens förvaltningar, sakägare och andra berörda har beretts tillfälle att lämna synpunkter på förslaget under granskningstiden 28 februari–20 mars 2024. Handlingarna har visats på biblioteket i Solna Centrum och vid Solna forum i Solna stadshus under lokalernas ordinarie öppettider. Handlingarna har även funnits tillgängliga på stadens hemsida.

Sammanfattning

Här följer en kortare sammanfattning av inkomna yttranden. Samtliga yttranden finns att ta del av i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden i korthet

Länsstyrelsen ser inga hinder utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL, om kommunen tillgodoser synpunkter som rör buller för de två översta hörnlägenheterna.

Lantmäteriet anser att planbeskrivningen behöver förtydligas angående begreppen servitut och ledningsrätt samt beskrivning av lantmåteriförrättning. Lantmäteriet lämnar även synpunkter på formulering av utformningsbestämmelser.

Norrenergi har befintliga ledningar till berörd fastighet. Norrenergi förutsätter att det beaktas i detaljplanearbetet och informerar att om ledningarna behöver flyttas för att möjliggöra byggnation enligt det aktuella planförslaget bekostas omläggning av de befintliga ledningarna av exploatören.

Region Stockholm noterar att stomljud har inkluderats och utretts i bullerutredningen utifrån synpunkt från samrådsskedet, och meddelar att det är positivt att riktvärden inte kommer överskridas eller påverka bebyggelsen.

Regionen vill, angående körbanebreddens på Huvudstagatan, upplysa om vikten av att följa riktlinjerna i RiGata-Buss och säkerställa att en frizon på 0,25 m rymms mellan körbanan och angöringsfickorna.

Angående närhet till befintlig tunnelbaneanläggning vill Region Stockholm att samordning sker för att säkerställa att kommande grundläggningsarbeten inte kommer att påverka tunnelbaneanläggningen.

Solna Vatten har befintliga ledningar i konflikt med planerad bebyggelse inom detaljplaneområdet, varpå ledningarna behöver flyttas till nytt läge. Solna Vatten menar att en förutsättning för att VA-ledningarna ska kunna flyttas till ett nytt läge är att befintlig gångtunnel i Huvudstagatan rivs. Solna Vatten meddelar att flytt av VA-ledningarna ska ske på bekostnad av exploatören, och att ett avtal mellan exploatören och Solna Vatten AB gällande ledningsflytt och anslutning måste tecknas innan planen kan antas.

Storstockholms brandförsvär (SSBF) anser att förslag för flera olika koncept för ett kvarter/byggnadshus då det avsevärt kommer försvåra läsbarheten för räddningstjänsten, varpå SSBF avråder från sådan lösning då den kan försvåra en insats. SSBF anser att vägen som leder till uppställningsplatsen för bärbara

stegen inte är lättframkomlig och de förbättrade åtgärderna som presenteras i samrådsredogörelsen inte bedöms ge tillräckligt bra förutsättningar för bärbar stege enligt SSBF. SSBF bedömer även det som svårt att nå lägenheterna på den nordöstra delen av den norra byggnaden då den långa utvändiga trappan mellan byggnad och uppställningsplats för stegbilen kan utgöra ett hinder.

SSBF har en tillkommande synpunkt om utrymning från de översta våningarna då dessa ska vara indragna från fasad och att det bör säkerställas att höjdfordon kan nå dessa.

Trafikverket vidhåller behovet av en vidare dialog och samordning för att möjliggöra respektive parts åtgärder i området i händelse av vidare utveckling av stråk som angränsar till Mäljarbanans plan- och genomförandeområde. Trafikverket önskar även en dialog med Solna stad om byggskedet för detaljplanen sammanfaller med byggskedet för Mäljarbanan.

Vattenfall noterar att ett E-område för inhyst transformatorstation har lagts till i detaljplanen och meddelar att befintligt nät, enligt Vattenfalls beräkningar, borde klara det angivna effektbehovet, men Vattenfall Eldistribution ställer sig inte negativt till E-området. Vattenfall anser att om det ska möjliggöras för en inhyst transformatorstation så ska E-området vara specificerat i plankartan.

4 privatpersoner har lämnat yttranden. Synpunkterna berör utformning, trafik och störning under byggtid. En protestlista har bifogats, med synpunkter rörande utsikt, miljö, skuggning, skick på befintliga lägenheter, stängning av badhus, brist på ekonomisk kompensation, otrygghet samt genomförandet av samrådet.

Förvaltningens kommentarer i korthet

Bullerutredningen justeras inför antagande för att säkerställa att samtliga lägenheter uppfyller trafikbullerförordningens riktvärden.

Planhandlingar förtydligas till antagande enligt Lantmäteriets synpunkter.

Erforderliga ledningsarbeten kommer utföras i samband med detaljplanens och Huvudstagatans genomförande och bekostas av exploatör.

Angående den föreslagna angränsningszonen längs Huvudstagatan, som främst är avsedd för personbilar, inrymmer bredden på 2,5 meter en frizon på 0,25 meter, varför riktlinjer i RiGata-Buss säkerställs enligt Region Stockholms yttrande. Samordning vid genomförande kommer ske med berörda parter, däribland Trafikverket.

Föreslagna lösningar för utrymning arbetas om. Under projekteringskedet kommer utrymningen säkerställas från samtliga lägenheter utan att räddningstjänsten ska behöva beträda innergården med sin stegutrustning, detsamma för de lägenheter i översta våningsplan där fasaden är något indragen. I anslutning till uppställningsplats för höjdfordon kommer det att vara låg växtlighet i form av buskage eller motsvarande, vilket inte inkräkta ska på åtkomligheten till lägenheterna.

Angående brandvattensystemet så behöver detta säkerställas i projekteringen i samarbete med Solna Vatten.

Förslaget med att placera en transformatorstation i det nya bostadshuset, E-området, utgår till antagande då beräknad servissäkring på 500 A finns att tillgå i närliggande transformatorstation.

Det allmänna intresset av att utveckla Huvudstagatan till en attraktiv stadsgata och att bygga bostäder i ett läge med mycket bra utbud av service och kollektivtrafik väger över de enskilda intressen som lyfts fram, såsom färre soltimmar för enskilda lägenheter. Stadens sammanvägda bedömning är att planförslaget innebär en väl avvägd och för detta centrala läge acceptabel förtätning där allmänintresset att tillskapa nya bostäder bedöms väga tyngre än de negativa effekter som planförslaget ger för enskilda boende. De negativa effekterna, såsom ökad insyn och minskat solljus, bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för de närboende. Detaljplanen stämmer väl överens med översiktsplanen och stadens målsättning att förtäta med bostäder och service för att få en levande och attraktiv stad.

Yttranden

Remissinstanser

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen ser inga hinder utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL, om kommunen tillgodoser synpunkterna som rör buller.

Buller

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen reglerar buller i plankartan med en generell planbestämmelse som kompletteras av tydliga exempel på planlösningar samt utpekande av den hela ljuddämpade sidan i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen noterar att kommunen sedan samrådet har bearbetat utformningen och arbetat med tillgång till ljuddämpad hel sida, minst hälften av bostadsrummen, företrädesvis sovrummen, i varje lägenhet orienteras mot den ljuddämpade gårdssidan.

Länsstyrelsen noterar att i hörnlägenheterna mot Huvudstagatan, med undantag för hörnlägenheterna på det översta indragna planet (plan 16), åstadkommer kommunen en lokal dämpning genom att vädringsfönster från vardagsrum och sovrum skärmas av ett fasadhögt burspråk tillsammans med en indragen balkong. Länsstyrelsen anser att detta inte är att likställa med ljuddämpad sida, men är en godtagbar lösning som klarar trafikbullerförordningens riktvärde utan tekniska åtgärder. Länsstyrelsen anser att de två hörnlägenheterna på det översta planet inte klarar förordningens riktvärde såsom planlösningen är redovisad i planbeskrivningen och anser att kommunen behöver bearbeta utformningen av dessa två lägenheter och visa en planlösning som på ett likvärdigt sätt klarar riktvärdet.

Förvaltningens kommentarer: *Till antagande har bullerutredningen reviderats för att säkerställa att de två hörnlägenheternas utformning uppfyller trafikbullerförordningen. I det*

reviderade förslaget har takterrasserna på den översta våningen dragits in på liknande sätt som underliggande lägenheter med balkonger, vilket ger lokal dämpning för sidan mot vardagsrummet, där även vädringsmöjlighet inryms. Efter granskningen, i underhandssamråd med Länsstyrelsen, har denna lösning bedömts godtagbar.

Samråd om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan.

Förvaltningens kommentarer: *Synpunkt noteras.*

Lantmäteriet

Begreppen servitut och ledningsrätt

Lantmäteriet påpekar att det under rubriken ”Servitut” på sidan 67 listas tre rättigheter som alla benämns ”servitut” och påpekar att eftersom ledningsrätter och servitut är olika typer av rättigheter kan detta skapa förvirring hos den som berörs av planen.

Under samrådsskedet påpekade Lantmäteriet att det saknades information om hur dessa rättigheter kan komma att påverkas vid genomförande av detaljplanen och vad detta kan få för konsekvenser, och Lantmäteriet menar att denna fortsatt saknas.

Förvaltningens kommentarer: *Synpunkt noteras. Planbeskrivningen förtydligas till antagande.*

Vem ansvarar för och bekostar lantmäteriförrättning?

Lantmäteriet skriver på att det under rubriken ”Avtal samt ansöka om lantmäteriförrättningar” på sidan 69 står att exploatören ansvarar för att ansöka om erforderliga fastighetsregleringar (innefattar både marköverföring och servitutsåtgärder), men det framgår inte vem som ska bekosta dessa. Lantmäteriet anser att det heller inte framgår vem som ansvarar för att ansöka om och bekosta eventuell omprövning av de två ledningsrätter som nämns.

Förvaltningens kommentarer: *Synpunkt noteras. Planbeskrivningen förtydligas till antagande.*

Formulering av utformningsbestämmelser

Lantmäteriet lämnar även synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen. Lantmäteriet anser att egenskapsbestämmelserna $f1$ och $f2$ är svåra att förstå. Lantmäteriet menar att formuleringen ”ska uppföras i sekundär egenskapsgräns” kan tolkas som att det inom det område som markeras med $f1$ respektive $f2$ ska finnas bottenvåning, medan de motiv som redovisas på sidan 63 snarare innebär att det inte får finnas bottenvåning inom dessa områden. Lantmäteriet anser att eftersom motiv till bestämmelserna inte finns i den rättsligt gällande plankartan skulle en omformulering kunna öka tydligheten.

Förvaltningens kommentarer: *Synpunkt noteras. Bestämmelserna revideras till antagande.*

Norrenergi

Norrenergi har befintliga ledningar med värme till de berörda fastigheterna, ledningarna kommer både från Huvudstagatan via gångtunneln och från Skytteholmsvägen. Norrenergi skriver att det även finns ledningar med fjärrkyla i direkt anslutning till fastigheten, och förutsätter att det beaktas i detaljplanarbetet.

Om ledningarna behöver flyttas för att möjliggöra byggnation enligt det aktuella planförslaget utgår Norrenergi från att omläggning av de befintliga ledningarna bekostas av exploatören, och att vid en eventuell omläggning skall väderförhållande och urkopplingstider beaktas, så att kringliggande kunder ej drabbas mer än nödvändigt.

Förvaltningens kommentarer: *Synpunkt noteras.*

Region Stockholm

Region Stockholm noterar att planområdet ligger inom Centrala regionkärnan och regional Stadskärna i RUFSS 2050 och planförslaget ligger i linje med RUFSS bebyggelseutveckling.

Region Stockholm skriver att närmaste kollektivtrafik finns via buss direkt norr om planområdet som trafikeras av linje 952 och trafikeras mellan Huvudsta och Råsunda med fem avgångar per dag, närmaste tunnelbana, Solna centrum återfinns cirka 250 meter norr om planområdet. Region Stockholm skriver att kommande pendeltågsstation i Huvudsta kommer finnas inom 200 meter och kommande tunnelbana mot Arenastaden kommer finnas inom 700 meter österut vid Solnavägen.

Region Stockholm noterar att justeringar har skett utifrån inkomna samrådssynpunkter men önskar till granskningen följa upp några frågor.

Stomljud

Region Stockholm noterar att stomljud har inkluderats och utretts i bullerutredningen utifrån synpunkt från samrådsskedet. Regionen uppfattar att stomljud utifrån utredningens resultat inte kommer att överskridas eller påverka bebyggelsen, vilket är positivt.

Framkomlighet för kollektivtrafiken

Region Stockholm noterar att körbanebredder på Huvudstagatan enligt planhandlingarna kommer minska till 3,5 meter och att körbanan i norrgående riktning kommer att angränsa till angöringsfickor för långsgående parkering med 2,0–2,5 meters bredd. Regionen vill upplysa om vikten av att följa riktlinjerna i

RiGata-Buss och säkerställa att en frizon på 0,25 m ryms mellan körbanan och angöringsfickorna.

Närhet till befintlig tunnelbaneanläggning

Region Stockholm noterar att nya byggnader föreslås som närmast placeras cirka 90 meter från befintlig tunnelbana, föreslagen grundläggningsmetod med pålning i berg kan innebära risker för befintlig tunnelbaneanläggning. För att säkerställa att kommande grundläggningsarbeten inte kommer att påverka tunnelbaneanläggningen önskar Region Stockholm att samordning sker. I god tid innan byggnationerna påbörjas, ska "Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken" skickas in till Regionen. Region Stockholm meddelar att innan arbeten påbörjas skall samordning ha skett med trafikförvaltningens utsedda produktionssamordnare och överenskommelser träffats gällande omhändertagande av risker, fastställande av kontroller och kravställning samt begränsningar. SL:s föreskrifter ska följas.

Förvaltningens kommentarer: *Synpunkter noteras. Angående den föreslagna angöringszonen längs Huvudstagatan, som främst är avsedd för personbilar, inrymmer bredden på 2,5 meter en frizon på 0,25 meter, varpå riktlinjer i RiGata-Buss säkerställs.*

Solna Vatten

Solna Vatten har befintliga ledningar för vatten och dagvatten i konflikt med planerad bebyggelse inom detaljplaneområdet vilka behöver flyttas till ett nytt läge. Solna Vatten påpekar att en förutsättning för att VA-ledningarna ska kunna flyttas till ett nytt läge är att befintlig gångtunnel i Huvudstagatan rivs, VA-ledningarna behöver flyttas innan den nya byggnaden uppförs och rivningen av gångtunneln behöver vara utförd innan VA-ledningarna kan flyttas. Solna Vatten bekostar inte rivningen av tunneln. Solna Vatten meddelar att flytt av VA-ledningarna ska ske på bekostnad av exploitören, varpå ett avtal mellan exploitören och Solna Vatten AB gällande ledningsflytt måste tecknas innan planen kan antas.

Solna Vatten meddelar att det finns befintliga serviser där funktionen behöver lösas, en sprinklerservis och en dagvattenservis. Solna Vatten meddelar att eventuella åtgärder ska ske på bekostnad av exploitören, varpå ett avtal mellan exploitören och Solna Vatten AB gällande åtgärder måste tecknas innan planen kan antas.

Solna Vatten konstaterar att ny bebyggelse ska anslutas till befintligt ledningsnät för VA och att inga nya huvudledningar kommer dras fram. Solna Vatten meddelar att spillvattenledning endast finns i Skytteholmsvägen, varpå ett avtal mellan exploitören och Solna Vatten AB gällande anslutning av spillvatten mot Skytteholmsvägen måste tecknas innan planen kan antas.

Förvaltningens kommentarer: *Synpunkter noteras.*

Storstockholms brandförsvaret (SSBF)

Kvarvarande synpunkter

I SSBF:s yttrande (2022-06-09) för samrådet framfördes synpunkter bland annat gällande möjligheter till räddningsinsatser, vilka bemötts i samrådsredogörelsen (2024-02-13). SSBF anser att flera av dessa synpunkter kvarstår. SSBF noterar att det i redogörelsen beskrivs att de centrala trapphusen (trapphus 2 och 3) ska utföras som tr2 trapphus, där utrymning kan ske utan räddningstjänstens hjälp, vilket SSBF ser positivt på. SSBF noterar att det är tänkt att de övriga trapphusen skall utformas som vanliga trapphus där räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning, det är planerat att både bärbar stege (utskjutsstege) och stegbilen skall nyttjas, tillsammans är det tänkt att ha tre utrymningsstrategier för hela byggnaden; tr2 trapphus, bärbar stege och stegbil.

SSBF anser att planera för flera olika koncept för ett kvarter/byggnadshus avsevärt kommer försvåra läsbarheten för räddningstjänsten och därmed försena hjälp till de drabbade. SSBF avråder från sådan lösning då den inte är intuitiv och därmed kan försvåra en insats.

SSBF:s synpunkter kvarstår även för utformningen och tillgänglighet för uppställningsplatser då dessa inte uppfyller vägledningsdokument VL2014-091. SSBF anser att vägen som leder till uppställningsplatsen för bärbara stegen inte är lättframkomlig då den ska bäras genom flera etapper av trappor med många trappsteg. De förbättrade åtgärderna som presenteras i samrådsredogörelsen med att bredda trappor och förslaget på att ha ett insatskort i trapphuset bedöms inte ge tillräckligt bra förutsättningar för bärbar stege enligt SSBF.

SSBF bedömer det även som svårt att nå lägenheterna på den nordöstra delen av den norra byggnaden då den långa utvändiga trappan mellan byggnad och uppställningsplats för stegbilen kan utgöra ett hinder. SSBF påpekar att det i Samrådsrapporten nämns att träd och andra hinder som är i vägen mellan uppställningsplatser och lägenheter ska tas bort, men att dessa hinder finns kvar i illustrationsplan och i planbeskrivningen.

SSBF har en tillkommande synpunkt om räddningstjänsten kommer ha möjlighet att assistera vid en utrymning från de översta våningarna då dessa ska vara indragna/inskjutna från fasad, då inskjutna våningsplan ibland kan omöjliggöra åtkomlighet, beroende på vinkel, det bör säkerställas att höjdfordon kan nå dessa.

Brandvatten

SSBF anser att det vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. SSBF noterar att det i samrådsredogörelsen framgår det att detta ska beaktas och vid behov utökas. SSBF menar att det behöver säkerställas att brandvatten finns i erforderlig omfattning. Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att brandpostsystemet i området är glest. SSBF anser följaktligen att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för

räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL2014-122.

Övrigt

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Förvaltningens kommentarer: *En insats försvåras i det fall bärbar stege behöver tas upp på innergården, därav kommer denna lösning att utgå. Under kommande skede kommer utrymningen säkerställas från samtliga lägenheter utan att räddningstjänsten ska behöva beträda innergården med sin stegutrustning. En lösning som uppfyller BBR samt de krav som anges i räddningstjänstens vägledning "Utrymning med hjälp av räddningstjänsten" kommer genomföras. Detsamma för de lägenheter i översta våningsplan där fasaden är något indragen.*

Anseende växtlighet i anslutning till uppställningsplats för höjdfordon så kommer det att vara låg växtlighet i form av buskage eller motsvarande, vilket ska säkerställas att inte inkräkta på åtkomligheten till lägenheterna.

Angående brandvattensystemet så behöver detta säkerställas i vidare projektering i samarbete med Solna Vatten.

Trafikverket

Solna stad och Trafikverket har en pågående dialog i samband med framtagande av järnvägsplan sträcka Huvudsta–Duvbo och detaljplan för Mäljarbanan. Trafikverket vidhåller behovet av en vidare dialog och samordning för att möjliggöra respektive parts åtgärder i området vid händelse av vidare utveckling av stråk som angränsar till Mäljarbanans plan- och genomförandeområde. Trafikverket önskar även en dialog med Solna stad om byggskedet för detaljplanen sammanfaller med byggskedet för Mäljarbanan.

Förvaltningens kommentarer: *Synpunkt noteras. Samordning vid genomförande kommer ske med berörda parter, däribland Trafikverket.*

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare yttrande har beaktats. Vattenfall noterar dock att ett E-område för inhyt transformatorstation har lagts till i detaljplanen.

Enligt Vattenfalls beräkningar så borde befintligt nät klara det angivna effektbehovet men Vattenfall Eldistribution ställer sig inte negativt till E-området. Vattenfall anser att om det ska möjliggöras för en inhyt transformatorstation så ska E-området vara specificerat i plankartan och texten "i garage" måste tas bort. Vattenfall anser att E-området måste vara minst vara 6x8 meter med långsidan ut mot vägen.

Förvaltningens kommentarer: Då beräknad servissäkring på 500 A finns att tillgå i närliggande transformatorstation utgår förslaget med att placera en transformatorstation i det nya bostadsbuset.

Remissinstanser som inte har svarat på remissen

- Hyresgästföreningen
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Sakägare enligt fastighetsförteckningen och boende

B-W.H.

B-W.H. lämnar in ett dokument samt namninsamling för att protestera mot detaljplanen. Namnlistan innehåller drygt 100 underskrifter, samt en länk till en protestlista online. Bestridandet grundar sig i följande punkter:

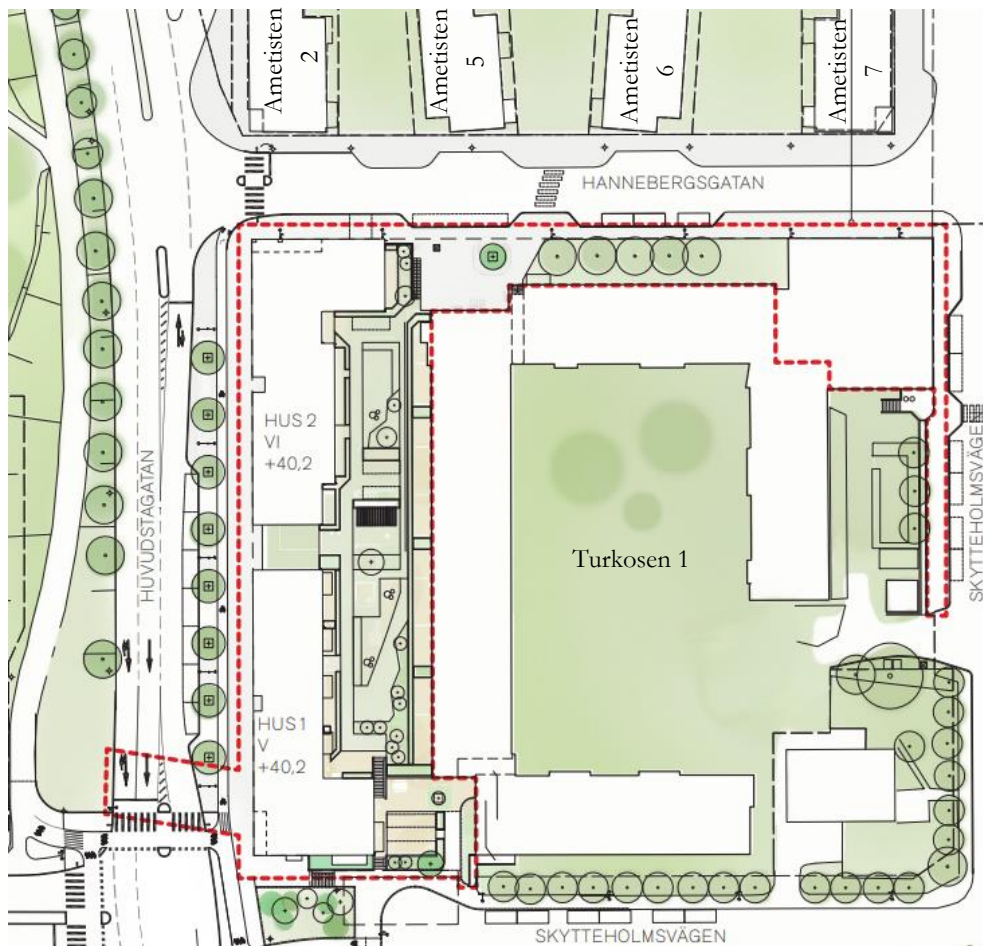
1. Samtliga hyresgäster, framför allt de vars utsikt påverkas, önskar ej att detta bygge genomförs. Utöver hyresgäster i Turkosen har samtliga omfrågade på stora delar av hela Skytteholmsvägen, samt övriga bostadskvarter runt området vid Huvudstagatan uttryckt ett markant missnöje mot ett sådant bygge.
2. Den vackra miljöbild vi i nuvarande läge har vid berört område kommer totalt att försvinna, vilket medför bl.a. visst bortfall av grönska, som i sin tur kommer påverka luftkvaliteten vid en så pass högtrafikerad väg som Huvudstagatan. Det faktum att det även i samband med nybygget planeras att dra in på bredden av bilvägen, och Vi som är boende i dagsläget är fullt medvetna om hur högt tryck det är på denna väg redan i nuläget under stora delar av dagen, så kan man enbart dra slutsatsen att en minskning av antal filer osv kommer att leda till ytterligare ett högre trafiktryck, och med det trafikstockning och stora mängder avgaser. Kringliggande fastigheter kommer även att utsättas för ett högre trafikbuller.

Förvaltningens kommentarer: Utblickar mot parken och ljusinsläpp till gården minskar, men kvarstår i viss mån genom en öppning mellan de två nya huskropparna mot Huvudstagatan. Utifrån det mycket bullerutsatta läget behöver de nya husen placeras längs gatan, utan större öppningar, så att en ljuddämpad sida skapas på gården. De nya husen ger också en tystare gårdsmiljö för de befintliga husen bakom. Planområdet består idag främst av hårdgjorda ytor för markparkering och trafikseparerade gångvägar. Alléträden längs Huvudstagatan föreslås ersättas av nya träd, och en ny, grönskande gård föreslås mellan nya och befintligt hus. Den nya bebyggelsens utformning skapar ett grönare kvarter, jämfört med idag, och en grönare gårdsmiljö tillskapas för befintliga och tillkommande boende, med utblickar mot park. De nya husen förbättrar buller- och luftförhållanden för de flesta intilliggande byggnader genom avskärmning från Huvudstagatan.

Stadens plan är att på sikt omvandla Huvudstagatan till en stadsgata. Strax söder om planområdet planeras för en ny pendeltågsstation med uppgång mot Huvudstagatan. Att bygga vidare på befintliga strukturer och i huvudsak förtäta i kollektivtrafiknära lägen är fördelaktigt, bland annat med avseende på minskad negativ klimatpåverkan samt bushållningen med naturresurser. Bedömningen är att aktuellt projekt stämmer väl överens med översiktsplanen och stadens linje att förtäta med bostäder och service för att få en levande och attraktiv stad. Lösningarna för Huvudstagatan, Hannebergsgatan och Skytteholmsvägen håller god standard och ger en tillfredställande trafikmiljö. Utbyggnaden av Turkosen 1 bedöms bidra till en attraktivare stadsmiljö där Huvudstagatan och även Skytteholmsvägen blir bättre platser för rörelse till fots och vistelse, med genare och mer attraktiva gångstråk till den planerade nya pendeltågsstationen. Den körfil som föreslås ge plats åt angöring är idag en svängfil in mot Hannebergsgatan. En kapacitetsutredning har gjorts som visar att utformningsförslaget klarar den tilltänkta trafikmängden.

3. De klassiska husen på Skytteholmsvägen kommer att sänkas i skugga totalt, vilket är en skymf mot de som bosatt sig där just i många fall tack vare just ljuset och den vackra utsikten. Här handlar det inte bara om att solen berövas, utan även synen av den blåa himlen! Även stora delar av fastighet Ametisten kommer att påverkas negativt på liknande sätt.

Förvaltningens kommentarer: *Alla befintliga lägenheter i lamellen mot Huvudstagatan inom Turkosen 1 är genomgående, med undantag för gavellägenheter mot norr. De flesta har även balkong mot befintlig innergård. Den norra gavellägenheten mot Hannebergsgatan har fönster och balkong mot Huvudstagatan samt fönster mot norr. Gavellägenheter inom Ametisten 2 och 5 mot Hannebergsgatan är alla 3-sidiga med utblickar mot öst och väst, och vars uteplatser eller balkonger alla ligger mot öst eller väst. Takterrass löper mot öst, syd och väst. Se situationsplan:*



Situationsplan över planförslaget med fastighetsbeteckningar.

En skuggstudie är framtagen som visar att påverkan av ny bebyggelse är begränsad, och är övergående över dagen. Skuggningen bedöms inte vara en betydande olägenhet. Bebyggelsen i området runt kv. Turkosen utgörs av förhållandevis böga hus. Att uppföra ytterligare hus i 6–7-våningsskala inom kvarteret bedöms väl avvägt sett till områdets övergripande karaktär.

Volymerna har bearbetats i flera omgångar för att den nya bebyggelsen ska förhålla sig så respektfullt som möjligt till den befintliga. De nya husen placeras i fastighetsgräns för att ge största möjliga avstånd till befintlig bebyggelse inom befintlig fastighet, samtidigt som en stadsmässig gata möter bebyggelsen. Avståndet mellan de nya husen och befintlig lamell inom Turkosen 1 är drygt 17 meter, med undantag för lågdelen i norra delen i en våning ovanför innergården som hamnar drygt 14 meter ifrån befintligt hus. Det nya huset hamnar lika nära Hannebergsgatan som befintligt punkthus i nordöst, och markerar kvarterets hörn på liknande stadsmässigt sätt. Den nya bebyggelsen planeras hamna drygt 7 meter närmare Hannebergsgatan jämfört med befintlig lamell mot Hannebergsgatan. Förslagen bebyggelse hamnar drygt 17 meter från kv. Ametisten. Skalan och placeringen speglar befintlig bebyggelse i närområdet och bedöms väl avvägd för området och medför ingen betydande olägenhet för närboende.

Förslaget överensstämmer med inriktningen för utvecklingen av Skytteholm enligt kommunens gällande Översiktsplan 2030. Solna centrum är definierat som ett stadsutvecklingsområde som ska utvecklas till en tydligare stadskärna med hjälp av såväl kompletterande bebyggelse som

nya trafiklösningar. Det offentliga stadsrummet ska framhåvas tydligare och dagens centrumbelyggelse byggas ihop med omgivande områden för ökad stadsmässighet, tillgänglighet och trygghet.

Kommunens bedömning är att förslaget visserligen medför olägenheter för vissa boende men att påverkan beträffande dagsljus, skuggning och insyn inte är så omfattande att det medför någon betydande olägenhet sett i relation till områdets karaktär. Den skuggning som projektet medför bedöms vara acceptabel med hänsyn till platsens centrala läge i Solna och befintliga lägenheters utformning. Försämringen av ljus- och insynförhållanden är inte större än vad som ofta förekommer vid förtätning i centrala delar av en tät och växande storstadsregion.

Enligt översiktsplanen ska planeringen ske utifrån de olika stadsdelarnas egna karaktärsdrag, förutsättningar och behov. Generellt gäller att skapa förutsättningar för ett effektivt markutnyttjande och för att utnyttja goda kollektivtrafiklägen. Inriktningen är att skapa en tät stadsstruktur med en varierad bebyggelse.

Med tanke på behovet av nya bostäder i Stockholmsområdet behöver obebyggd mark användas effektivt. I en storstadsregion är det också förstaeligt att faktorer som närheten till kollektivtrafik och avståndet till stadens centrala delar ges särskild betydelse vid lokalisering och utformning av nya bostäder. När ny bebyggelse placeras i ett befintligt bostadsområde måste hänsyn emellertid tas till områdets karaktär och konsekvenser för dem som redan bor i området. Den föreslagna nya bebyggelsen i denna detaljplan har placerats och utformats för att skapa en god boendemiljö för både tillkommande och befintliga solnabor. Mot bakgrund av översiktsplanens inriktning, den nyexploatering som skett och som planeras kring Solna centrum, Huvudstagatan och planerna på en ny pendeltågsstation, samt sett till det centrala läget och förekomsten av flera högre bostadshus i närområdet, bör närboende ha haft anledning att räkna med en förtätning i närområdet.

Staden bedömer att förslagens påverkan på befintliga bostäder är begränsad, samt att det i ett så centralt läge kan accepteras att tätheten är högre. En viss skuggning av befintliga bostäder har vägts mot möjligheten till nya bostäder och en attraktivare miljö och staden bedömer att det senare väger tyngre. Bebyggelsen uppförs i en befintlig tät stadsmiljö, där den nya bebyggelsen placerats på ett avstånd och i en skala som man kan förvänta sig i en sådan miljö.

4. Då berggrunden sprängdes för utbyggnation av parkeringsgaraget under Turkosen drabbades husväggar i de befintliga husen av sprickor i fasad, samt lutande golv i flera lägenheter, varvid ett större projekt som nybyggnation skulle garanterat riskera katastrofala följder för befintliga byggnader. Något som även riskerar att påverkas ytterst negativt är de befintliga avloppstammarna som redan i dagsläget är i ytterst dåligt skick, och har orsakat läckage och översvämningar vid flertal gånger i flera av lägenheterna.

Förvaltningens kommentarer: Den nya bostadsbebyggelsen inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala vatten- och spillnätet (Solna Vattens nät). Gällande regler och lagar ska följas gällande kontroller vid markarbeten.

Det befintliga huset ingår inte i aktuellt detaljplaneprojekt, frågor och synpunkter gällande befintligt lägenhetsbestånd ställs direkt till fastighetsägaren.

- Att besluta att stänga badhuset, som var så uppskattat av barnfamiljer och våra äldre är sorgligt. En renovering hade varit mer än uppskattat! Här vill Vi även lyfta dom stora nackdelarna i att flytta vårdcentralen till Signalistens gamla kontor. Detta medför stora halkrisker för våra äldre och personer med funktionsnedsättning under vintertid. Här tar Signalisten bort "service" ur serviceboendet! Vi är alla självklart mycket positiva till ett LSS boende, och föreslår istället att dessa placeras i Signalistens gamla lokaler i Turkosen.

Förvaltningens kommentarer: Turkosens simhall stängde i februari 2023. I september 2022 öppnade Solnas nya simhall i Frösunda. När den nya simhallen dimensionerades tog man med i beräkningen att både Vasalundshallen och Turkosen skulle avvecklas. Den nya simhallen har en kapacitet som är tre gånger så stor som Vasalundshallen.

Vårdcentralen föreslås flyttas till Signalistens fd kontorslokaler. Användning av lokalerna som vårdcentral är lämplig med avseende på resande och trafik. Närområdet är tätbebyggt vilket gör vårdcentralen enkel att nå från bostaden till fots och med cykel för många besökande.

Det bedöms inte vara lämpligt med LSS-boende i Signalistens fd kontorslokaler då lokalerna inte är anpassade för boende. Gruppboendet utgick från förslaget innan granskning, och har ersatts av servicelägenheter.

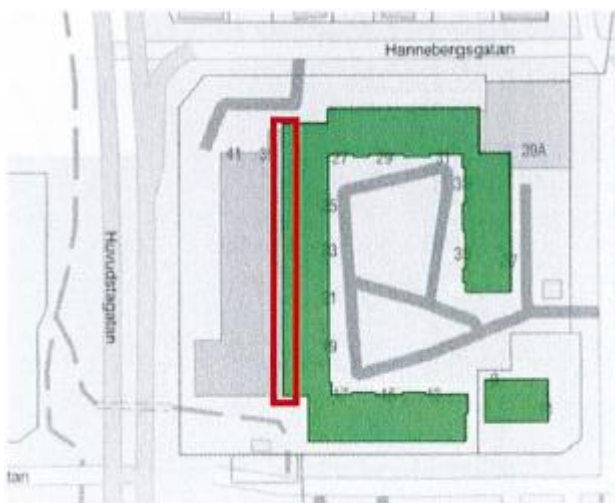
- Vi i Turkosen har redan drabbats av Signalisten grova tabbe att genomföra nybygge intill vår gård, där mängder hyresgäster för alltid fått sin utsikt fördärvad, med en skandalöst låg kompensation.



Ovanstående bild bifogas till yttrandet.

Förvaltningens kommentarer: Punkthuset uppfördes 2011 och synpunkten kommenteras därför inte. Frågor och synpunkter gällande befintligt lägenhetsbestånd ställs direkt till fastighetsägaren.

7. Här nedan visar vi även på hur ett stort antal lägenheter, på plan 1, som i dagsläget är upphöjda kommer att utsättas för en ofattbar höjning av bristande trygghet och risk för inbrott och lösdriveri, då Signalisten vill utföra ett nybygge som placerar dessa uteplatser på "markplan" där enkelt åtkomliga trappor ger alla tillträde upp. Även ett springande av folk kommer att leda till att allt vårt lugn Vi har nu kommer att vara ett minne blott! Detta i kombination med inplanerade butiker ser Vi som helt oacceptabelt!



Ovanstående bild bifogas till yttrandet.



Ovanstående bild bifogas till yttrandet.

Förvaltningens kommentarer: Den nya gården är upphöjd från omkringliggande gator, och hamnar därmed inte i marknivå. Gården får en privat karaktär. Trapporna som

planeras till/från gård är inte avsedda för förbipasserande gångtrafikanter, utan dessa föreslås röra sig längs den nya trottoaren vid Huvudstagatan. Gården blir gemensam för befintliga och nya hyresgäster, med privata uteplatser och balkonger mot gård. Det nya gårdsbjälklaget ersätter det befintliga tunna taket och möjliggör planteringar och hantering av dagvatten. Längs nya och befintliga fasader anläggs privata uteplatser omgärdade av grönska i upphöjda bäddar. Gårdens gemensamma delar rymmer ytor för samvaro och lek. Växtligheten anpassas till gårdens skala och planeras omsorgsfullt för att skapa en bra balans mellan sol och skugga, insynsskydd och öppenhet.

Vi är medvetna om att spridandet av informationen kring detta projekt har tekniskt sett gått den legala vägen. Med det sagt så är Signalisten väl medvetna om att en stor del av de boende i Turkosen är äldre, och därför kanske inte alltid har den nödvändiga tekniska erfarenheten för att kunna bestrida detta bygge. Därför tycker vi att det är väldigt fult gjort att endast gå ut med en liten notis i Solnatidningen, där ingen vidare info finns för hur man går till väga för bestridande. Ej heller hålls något samrådsmöte på plats, utan endast digitalt! I år kräver vi som bor i Turkosen att ett samrådsmöte sker på plats, efter normal arbetstid, för att ge alla boende möjligheten att opponera sig.

Med detta som våra argument så Kräver VI att den planerade nybyggnationen slopas, och i stället förflyttas till annan plats där befintliga boende inte behöver lida för ett ytterligare snedsteg från Signalisten, då det gäller nybyggnation av bostäder!

Förvaltningens kommentarer: *Enligt plan- och bygglagen finns det krav på vilka som ska delta i samrådet. Utöver detta är det inte reglerat hur ett samråd ska genomföras, därför kan samrådets form variera från fall till fall och behöva anpassas till den aktuella situationen.*

Ett digitalt samrådsmöte hölls den 23 maj 2022, under pandemin. Information om samråd fanns:

- *digitalt på stadens hemsida*
- *i annons i lokaltidning med inbjudan till digitalt samrådsmöte, information om var planförslaget fanns tillgängligt och hur synpunkter samlas in*
- *i brev till remissinstanser, sak- och fastighetsägare*
- *genom lappning i portar i närområdet*

Information om granskning fanns:

- *digitalt på stadens hemsida*
- *i annons i lokaltidning med information om var planförslaget fanns tillgängligt och hur synpunkter samlas in*
- *i brev till remissinstanser, sak- och fastighetsägare samt till de som yttrat sig under samrådet*

Granskningens syfte är att visa det bearbetade planförslag som kommunen har för avsikt att anta och samtidigt ge berörda intressenter en sista möjlighet att lämna synpunkter. Efter granskningen görs justeringar av förslaget om det har kommit synpunkter som motiverar detta. Inkomna synpunkter och kommentarer samlas i ett granskningsutlåtande, dvs detta

dokument. Därefter godkänns detaljplanen av byggnadsnämnden. De som inte får sina synpunkter tillgodosedda meddelas. Efter godkännandet går planen vidare till kommunfullmäktige för antagande. Efter antagandet meddelas de berörda som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda under samråd eller granskning. Den som vill överklaga planen har tre veckor på sig efter det att fullmäktiges beslut har anslagits på kommunens anslagstavla. Om planen inte överklagas, vinner den laga kraft ungefär fyra veckor efter antagandebeslutet. Om planen har överklagats vinner den laga kraft när överklagandet färdigbehandlats, såvida inte den klagande får rätt i högre instans. Får den överklagande rätt så kan det innebära att fullmäktiges beslut om att anta planen upphävs.

Det allmänna intresset av att utveckla Huvudstagatan till en attraktiv stadsgata och att bygga bostäder i ett läge med mycket bra utbud av service och kollektivtrafik väger över de enskilda intressen som lyfts fram, såsom färre soltimmar för enskilda lägenheter. Stadens bedömning är att planförslaget innebär en för detta centrala läge väl avvägd förtätning i linje med gällande översiktsplan.

B.W.

B.W. skriver att byggnationen utanför Turkosen kommer att innebära att den lilla utsikt och det ljus till fastigheten Hannebergsgatan 32 försvinner eller reduceras. B.W. skriver att de äldre som bor på Turkosen inte kommer ut så ofta och att då bygga för deras fönster och möjligheter till ljus och att se trafik och annan rörelse utanför fönstret är dåligt. B.W. skriver även att den långa byggtiden också är något flera äldre sagt sig vara oroliga för, det ska rivras och byggas.

Förvaltningens kommentarer: *En skuggstudie är framtagen som visar att påverkan av ny bebyggelse är begränsad, och är övergående över dagen. Skuggningen bedöms inte vara en betydande olägenhet. Bebyggelsen i området runt kv. Turkosen utgörs av förhållandevis storskaliga lamellbus. Att uppföra ytterligare bus i 6–7-vånings skala inom kvarteret bedöms som en rimlig anpassning sett till områdets övergripande karaktär. De nya husen kommer skärma bakomliggande byggnader från trafikbuller och luftföroreningar, och en ny, grönskande gård föreslås mellan nya och befintligt bus.*

Staden bedömer att förslagets påverkan på befintliga bostäder är begränsad, samt att det i ett så centralt läge kan accepteras att tätheten är högre. En viss skuggning av befintliga bostäder har vägts mot möjligheten till nya bostäder och en attraktivare miljö och staden bedömer att fördelarna väger tyngre. Bebyggelsen uppförs i en tät stadsmiljö, och den nya bebyggelsen placeras på ett avstånd och i en skala som man kan förvänta sig i denna miljö.

D.A.

D.A. bor i kv. Ametisten och är generellt positiv till fler bostäder och/eller övrig exploatering i området, och i synnerhet till utveckling som bidrar till att göra Huvudstagatan mer stadsmässig. D.A. och anhöriga transporterar sig huvudsakligen till fots och på cykel, men även kollektivt och i bil, och D.A. upplever framkomligheten idag på Huvudstagatan som mycket dålig på cykel och ganska dålig till fots. D.A. vill därför se att hela gatan från Frösundaleden till Storgatan ses över med målbilden att det ska vara enkelt att både gå och cykla hela sträckan i båda riktningar, inkl till/från alla adresser på gatan. Därför

anser D.A. att det är en yttersta vikt att den aktuella detaljplanen för Turkosen 1 bidrar till denna utveckling. D.A. är positiv till att tunneln ersätts med ett övergångsställe. D.A. hade gärna sett antingen en dubbelriktad cykelbana på östra sidan av Huvudstagatan eller enkelriktade cykelbanor på varsin sida. D.A. anser att nuvarande kurva för att fortsätta norrut när man passerat tunneln inte är optimal, och att det helt saknas cykelbana längs Huvudstagatan mellan Skytteholmsvägen och Centralvägen är under all kritik.

Förvaltningens kommentarer: Synpunkter noteras. Aktuell detaljplan, tillsammans med bl a projektet för kv. Albygård och Mälarbanan ska bidra till en utveckling av Huvudstagatan till en stadsgata. Staden är positiv till en vidare framtida utveckling av Huvudstagatan.

En dubbelriktad cykelbana finns idag på Huvudstagatans västra sida. På östra sidan är höjdförhållanden och markägoförhållanden sådana att endast en enkelriktad cykelbana är möjlig att utveckla vid kv. Turkosen.

Övriga

E.K.

E.K. lämnar nedanstående synpunkter:

Om utformning av nya bostadshus i Turkosen:

- Tegel i gula och röda färger som fasadfärg ger ett varmt och gediget intryck och skulle passa grannfastigheter i rött tegel. Allra finast vore att dela upp husens yttre fasader i två kroppar, förslagsvis ett i gult tegel (det närmast Solna c) och ett i rött (det närmast Huvudsta) för att få variation och minskad skala som upplevs mer trevligt för ett i annars upplevt område med något för stor skala på husen. Det skulle bryta ner och göra området mer genuint.
- Balkonger i smidesräcken ger ett klassiskt och vackert intryck. Likt bilderna i förlaget.
- Butikslokaler samt stora entréer med glaspartier i bottenplan är alltid en god idé för tryggare upplevelse av området, satsa gärna på det. Om dessa ramas in med trä-fönster-/dörrkarmar blir det mycket stiligt.

Miljön runt husen:

- Att tunneln under Huvudstagatan tas bort uppskattas då detta är en otrygg väg hem idag.
- Sänkt hastighet på vägen samt många nya träd och låga buskar skulle dämpa bullret från Huvudstagatan som idag avger mycket oljud i området. Framöver kanske hela gatan kan ha en hel trädallé.
- Någon konst i gatunivå, förslagsvis något fint djur kopplat till koraller, fiskar kanske, i koppar skulle liva upp gaturummet och uppskattas av alla åldrar. Verket skulle också koppla till tomtens namn.

Förvaltningens kommentarer: Synpunkter noteras. Att dela upp tillbyggnaden i två volymer istället för en lång byggnad bedöms som positivt, samtidigt som det ur antikvarisk synpunkt är önskvärt att den nya bebyggelsen anpassas efter kv. Turkosens ursprungliga fasader. Stadens sammanvägda bedömning är att de föreslagna nya bebyggelsevolymerna samspelar väl med det befintliga kvarteret. De nya volymerna förstärker kvarteret mot Huvudstagan och har anpassats till det befintliga kvarterets skala och förutsättningar samtidigt som en ny tydlig årsring skapas.

Förändringar efter granskning

Efter granskning har följande ändringar gjorts:

Plankarta:

- E-området, dvs transformatorstationen, utgår.

Planbeskrivning och underlag:

- Reviderad bullerutredning med reviderad planlösning för de två hörnlägenheterna vid Huvudstagan och dess tvärgator på översta våningsplanet.

Utöver dessa förändringar har redaktionella ändringar och förtydliganden gjorts i planhandlingarna.

Synpunkter som inte tillgodosetts

Granskningsutlåtandet redovisar yttranden som inkommit under granskningskedet. Nedanstående förteckning redovisar de som yttrat sig under något planskede och som eventuellt inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

- Storstockholm brandförsvaret (SSBF)
- B-W.H.
- B.W.
- E.S.S.
- S.W.
- L.K.
- R.J.
- D.A
- E.K.
- HSB Brf Lunden och Parken

Alexander Fagerlund
Plan- och geodatachef

Matilda Eriksson
Planarkitekt