



Utlåtande efter granskning

Detaljplan för del av Huvudsta 4:17 i stadsdelen Huvudsta, upprättad januari 2020

Innehåll

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

1. Bakgrund

Byggnadsnämnden gav den 8 maj 2019 (§ 54) miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att göra planförslaget tillgängligt för granskning.

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av ett nytt kontorshus med cirka 20 000 kvm ljus BTA inklusive möjlighet till centrumändamål i bottenvåningen. Detta beräknas ge omkring 1000 nya arbetsplatser i området. Minst ett café eller en restaurang ska placeras mot det föreslagna torget söder om kontorsbyggnaden för att ge en offentlig, aktiverad torgmiljö. Det grönskande torget och kontorsbyggnaden skapar en ny entré till Solna stad. En ny gata planläggs öster om kontorshuset för att möjliggöra en framtida stadsmässig koppling mellan innerstaden och Ekelund.

Länsstyrelsen, lantmäteriet, andra myndigheter, sakägare och andra berörda har givits tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Handlingarna har visats i entrén till Solna stadshus och på stadsbiblioteket i Solna centrum under tiden 15 maj – 14 juni 2019. Handlingarna har även funnits på stadens webbplats solna.se/huvudsta417. Granskningen har annonserats i Solnas två lokaltidningar. Inbjudan att lämna synpunkter har skickats enligt sändlista till sakägare enligt fastighetsförteckning, till dem som inkommit under samrådet samt till remissinstanser.

2. Sammanfattning

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

Yttranden i korthet

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikförvaltningens yttrande och anser att Solna stad behöver arbeta vidare med tunnelbanans skyddszon och titta på vad som kan säkerställas på plankartan. Staden behöver också utreda risken för stomljud. Till antagande bör staden se över vilka åtgärder som kan vidtas för att minska risken för skador/dödsfall vid explosion. Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning jordlagrets mäktighet ska klarläggas för att kunna bedöma risken för skred. Länsstyrelsen menar det behöver säkerställas att militärhögskolans verksamhet inte påverkas negativt under eller efter byggskedet. Länsstyrelsen anser att staden bör se över suicidrisken. **Kommentar:** *Efter granskningen har Solna stad haft en dialog med Trafikförvaltningen, som nu är tillfreds med de planbestämmelser som överenskommit för att säkerställa tunnelbanans skyddszon. Stomljudsutredning biläggs planhandlingarna. Trafikförvaltningen har inga återstående synpunkter avseende stomljud. Utifrån framtaget underlag i form av riskbedömning och fördjupande risk-PM är Solna stads bedömning att risknivån för det nya planområdet är acceptabel utan riskreducerande åtgärder. Byggnaden ligger på ett stort avstånd (57–73 m) från Essingeleden. Frekvenser och konsekvenser för farligt godsolyckor med massexplosiva varor föranleder inte några riskreducerande åtgärder. En stabilitetsutredning har gjorts, denna biläggs planhandlingarna. I utredningen bedöms stabiliteten för planområdet mot Karlbergskanalen vara tillfredsställande. SGI delar denna bedömning och har nu inga synpunkter på planförslaget. Militärhögskolans verksamhet ska inte påverkas negativt av planens genomförande. De publika ytorna kommer att förläggas till marknivån/bottenvåningen. Takterrassen kommer inte vara tillgänglig för allmänheten och kan därmed inte medföra någon nämnvärt ökad risk för suicid.*

Trafikförvaltningen konstaterar att plankartan behöver revideras avseende tunnelbanans skyddszon. Trafikförvaltningen menar att det finns behov av en stomljudsutredning. **Kommentar:** *Solna stad har haft en dialog med Trafikförvaltningen, som nu är tillfreds med de bestämmelser som inför planens antagande överenskommit för att säkerställa tunnelbanans skyddszon. Den stomljudsutredning som utförts har efter granskningen översänts till Trafikförvaltningen och Länsstyrelsen. Utredningen biläggs planhandlingarna. Trafikförvaltningen har efter detta meddelat att de inte har några återstående synpunkter avseende stomljud.*

SGI vill att jordlagrets mäktighet söder om planområdet klarläggs för att kunna bedöma om det finns risk för att ett initialskred vid Karlbergskanalen kan medföra otillfredsställande stabilitet för allmän platsmark inom planområdet. **Kommentar:** *En stabilitetsutredning har gjorts efter granskning och har översänts till SGI och Länsstyrelsen. I utredningen bedöms stabiliteten för planområdet mot Karlbergskanalen vara tillfredsställande. SGI har meddelat att man delar denna bedömning.*

Solna Vatten har inga vatten- och spillvattenledningar med tillräcklig kapacitet i närheten av detaljplaneområdet. En temporär lösning är att ansluta mot Stockholm Vatten och Avfalls ledningsnät på Kungsholmen. För att kunna ansluta spillvatten mot Stockholm Vatten och Avfalls ledningsnät behövs utrymme för en pumpstation. **Kommentar:** *Ett E-område för detta ändamål införs i planområdets norra del. E-*

områdets storlek och placering har överenskommit med Solna Vatten, JM och ett möte har även hållits för att informera intilliggande tomträttshavaren AIK.

Fortifikationsverket har vissa synpunkter på planens utformning. Bland annat önskas ett större "respektavstånd" mellan den egna tillfartsvägen och den allmänna gatan. **Kommentar:** Anpassningen till Karlbergs parkmiljö bedöms vara god. Det faktum att en gata föreslås i planen i området närmast Dianas kulle, gör att ekarna där får såväl mer solljus som ett "respektavstånd" ur kulturmiljöhänseende. Se gestaltungsprogrammets gatusektion för hur området mellan föreslagen ny gata och Fortifikationsverkets väg är tänkt att hanteras i denna "första etapp" i området.

Stockholm Exergi informerar om att de har ledningar för fjärrvärme i området som behöver beaktas. **Kommentar:** Detta är noterat.

Lantmäteriet samt **Trafikverket** har ingen erinran över granskningshandlingarna.

SSBF (Storstockholms brandförsvaret) lämnar inga ytterligare synpunkter än de som redan framförts i samrådet.

Vattenfall accepterar att JM planerar att bli högspänningskund och att E-område för nätstation därmed ej behövs inom planområdet.

3. Yttranden

Remissinstanser

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikförvaltningens yttrande avseende tunnelbanans skyddszon och en dialog ska föras med Trafikförvaltningen inför antagandet av planen om hur skyddszonen ska säkerställas. I detta arbete bör de åtgärder som kan säkerställas på plankartan föras in till antagandet. Länsstyrelsen delar också Trafikförvaltningens synpunkt gällande utredning av stomljud.

I riskanalysen redovisas skador på byggnad och människor utifrån olika mängder explosivt material (TNT). I samtliga scenarier kommer byggnadens fönster att gå sönder vid en eventuell olycka med explosivt material. Länsstyrelsen menar att en kombination av de kända effekterna av en sådan explosion och byggnadens utformning med stora fönsterpartier gör att staden ska se över vilka åtgärder som kan vidtas för att minska risken för att människor skadas eller liv förloras vid eventuell explosion. Sådana åtgärder skulle enligt Länsstyrelsen kunna vara fasad- och konstruktionsförstärkningar eller explosionsklassade fönster. Länsstyrelsen anser att åtgärder ska säkerställas genom planbestämmelser.

Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning att jordlagrets mäktighet klarläggs för att kunna bedöma risken för skred eller otillfredsställande stabilitet inom planområdet.

Länsstyrelsen menar att staden inför antagande behöver säkerställa att militärhögskolans verksamhet inte påverkas negativt varken under eller efter byggskedet. Forsvarsmakten har meddelat Länsstyrelsen att deras synpunkter i samrådsskedet till viss del tillgodosetts. Forsvarsmakten har enligt Länsstyrelsen frågor rörande inhägnaden av etableringsområdet och insyn in på Militärhögskolan Karlberg. Enligt Länsstyrelsen behöver det säkerställas att transporter till och från MHS Karlberg kan ske utan störningar.

Länsstyrelsen anser att staden bör se över suicidrisken för den sex våningar höga byggnaden med takterrass och komplettera med eventuella åtgärder.

Förvaltningens kommentar: Efter granskningen har Solna stad haft en dialog med Trafikförvaltningen, som nu är tillfreds med de planbestämmelser som gemensamt har överenskommit för att säkerställa tunnelbanans skyddszon. Stomljudsutredning biläggs planhandlingarna. Trafikförvaltningen har fått ta del av utredningen och har meddelat Solna stad att de nu inte har några återstående synpunkter avseende stomljud.

Utifrån genomförd riskutredning är Solna stads bedömning att risknivån för det nya planområdet är acceptabel utan riskreducerande åtgärder. Byggnaden ligger på ett stort avstånd (57–73 m) från Essingeleden, vilket innebär att de rekommenderade skyddsavstånden från Länsstyrelsen i Stockholms län uppfylls med god marginal. Framför allt så föranleder inte de sannolikheter och konsekvenser för farligt godsolyckor med massexplosiva varor som beräknats några riskreducerande åtgärder, trots de mycket konservativa beräkningar som har gjorts. Ett fördjupande risk-PM angående transporter av massexplosiva ämnen på Essingeleden har tagits fram och biläggs detaljplanen. Här utvecklas bland annat följande:

”För att på ett enkelt sätt kunna avgöra om de beräknade risknivåerna är acceptabla eller ej finns det framtagna acceptanskriterier. Området mellan de två acceptanskriterierna kallas för ALARP-området och om risknivån hamnar inom detta område ska kostnadseffektiva åtgärder vidtas för att risken ska anses vara acceptabel. Hamnar riskprofilerna under ALARP-området bedöms risknivån vara så pass låg att den accepteras utan att åtgärder behöver vidtas. Riskprofilerna för berört område anges i figur 4 (Beräknad individrisk och samhällsrisk för berört område) och där framgår det att risknivåerna inom berört område (till höger om svart-prickad linje) är låga och att riskreducerande åtgärder inte behöver vidtas.”

”I riskbedömningen har olycksscenarierna utgjorts av 2 ton, 9 ton och 16 ton laddningsvikt. Dessa scenarier representerar mycket kraftiga explosioner. I samtliga scenarier bedöms fönster inom ett område som överstiger 1 km gå sönder till följd av en explosion. Här bör noteras att detta principiella konsekvensområde faktiskt gäller kring samtliga farligt gods-leder där massexplosiver tillåts och förekommer, dvs. på i princip alla större vägar i Sverige. Beräkningarna visar att människor kan få dödliga skador pga tryckvåg inom ca 60 m från olycksplatsen om det skulle ske en explosion med 16 ton massexplosiva ämnen. Vidare visar beräkningsmodellen att det kan ske mycket allvarliga skador på tegelkonstruktioner upp till ca 40 m för 2 ton laddningsvikt, ca 80 m för 9 ton laddningsvikt och ca 95 m för 16 ton laddningsvikt. Planerad byggnad uppförs med prefabstomme med stålpelare och plattbärlag/håldäck av betong. Fasaden kommer att utformas med stenmaterial, plåt samt glaspartier. Planerad byggnad bedöms därför stå emot en explosion på Essingeleden bättre än om byggnaden skulle uppföras med en tegelkonstruktion.”

”Riskberäkningarna visar att sannolikheten att det sker en olycka som leder till en massexplosion på Essingeleden är mycket liten. Olycka som leder till explosion förväntas ske med en frekvens på i storleksordningen 1 gång per 126 miljoner år. Då kan särskilt poängteras att denna skattning med största sannolikhet är en grov överskattning. Vidare har det i riskbedömningen förutsatts att alla explosionsscenarier är allvarliga eller mycket allvarliga, detta på så sätt att mindre explosioner (<2 ton

TNT) inte medräknas. Därmed har det förutsatts att alla explosionsscenarier påverkar den planerade bebyggelsen, vilket i praktiken är en mycket konservativ skattning.”

En stabilitetsutredning har gjorts, denna biläggs planhandlingarna. I utredningen bedöms stabiliteten för planområdet mot Karlbergskanalen vara tillfredsställande. SGI delar denna bedömning och har meddelat att de inte har några återstående synpunkter på planförslaget.

Fortsatt dialog sker med Fortifikationsverket och Försvarmakten angående genomförandet av detaljplanen. Det säkerställs i exploateringsavtalet att befintlig allmän plats i form av Ekelundsvägens körbana, gång- och cykeltvägar, inom och i anslutning till planområdet, under hela utbyggnadstiden kunna användas för sitt ändamål. Försvarmakten ska varken påverkas under eller efter planens genomförande. Vid oro för insyn så bör känslig verksamhet synligt ej placeras synligt. Området fungerar som allmänt tillgänglig park från tidig morgon till sen kväll. Det finns stora möjligheter även i fortsättningen för Försvarmakten att bevaka sin fastighet i och med den angränsande nya gatan som skapar en bebyggelsefri zon kring Fortifikationsverkets fastighet. Längs gatan finns även goda möjligheter att utåt informera om skyddsobjekt, eventuella avbildningsförbud och liknande.

De offentligt tillgängliga delarna av planområdet kommer att begränsas till allmän plats (GATA, TORG) samt under begränsade tider delar av bottenvåningen av JM:s huvudkontor (café, reception, showroom etc.) Takterrassen blir inte allmänt tillgänglig. Därmed bedöms inte suicidrisken vara varken stor eller lämplig att reglera i detaljplan. Utformning av räcken, fönster och andra skyddsanordningar utifrån brand-, olycksfalls-, suicidrisk m.m. hanteras i projekterings- och bygglovskedet.

SGI vill att jordlagrets mäktighet söder om planområdet klarläggs för att kunna bedöma om det finns risk för att ett initialscred vid Karlbergskanalen kan medföra otillfredsställande stabilitet för allmän platsmark inom planområdet.

Förvaltningens kommentar: En stabilitetsutredning har gjorts efter granskning och har översänts till SGI och Länsstyrelsen. I utredningen, som biläggs planhandlingarna, bedöms stabiliteten för planområdet mot Karlbergskanalen vara tillfredsställande. SGI delar denna bedömning och har inga återstående synpunkter på planförslaget.

Trafikförvaltningen, Region Stockholm konstaterar att plankartan behöver revideras avseende tunnelbanans skyddszon och användningsbestämmelse för tunnelbanan samt att genomförandavtal behöver träffas innan planen antas. I plankartan ska tunnelbanans område markeras med skyddszonens begränsningslinjer i plan. Den planerade bebyggelsen planeras ovanpå tunnelbanans blå linje vilket gör att det finns risk för stomljud. Trafikförvaltningen efterfrågar en stomljudsutredning.

Förvaltningens kommentar: Efter granskningen har Solna stad haft en dialog med Trafikförvaltningen, som nu är tillfreds med de planbestämmelser som gemensamt har överenskommit inför detaljplanens godkännande och antagande för att säkerställa tunnelbanans skyddszon. Stomljudsutredning biläggs planhandlingarna. Trafikförvaltningen har fått ta del av utredningen och har meddelat Solna stad att de nu inte har några återstående synpunkter avseende stomljud.

Fortifikationsverket menar att den föreslagna allmänna gatan bör ha ett ”respekt-avstånd” till Fortifikationsverkets tillfartsväg i form av en 3–5 meter bred zon med parkmark inom planområdet. Denna zon kan också inrymma den befintliga dubbeleken som bedömts vara skyddsvärd och som skulle kunna skadas om gatan byggs. Fortifikationsverket bedömer det föreslagna kontorshuset är en urban byggnad med moderna materialval. Fortifikationsverket ser det som att detaljplanen öppnar upp för en fortsatt utveckling av intilliggande område. Fortifikationsverket informerar om vikten av att kunna stänga av och begränsa insynen på området. I fastighetsgränsen kommer därför Fortifikationsverket att uppföra någon form av staket eller mur för att kunna kontrollera tillträdet till Karlbergsområdet.

***Förvaltningens kommentar:** Avseende Fortifikationsverkets önskade ”respekt-avstånd” mellan den allmänna gatan och Fortifikationsverkets tillfartsväg, så menar förvaltningen att hänsyn nu har tagits till detta önskemål i gestaltningen av gatuummet, om än inte på plankartan. På sidan 14–15 i gestaltningsprogrammet redovisas hur planförslagets gata är tänkt att byggas ut i den första etappen, medan föreslagen gata ännu är en återvändsgata. På så sätt får man bästa möjliga lösning för nuläget som tar hänsyn till nivåskillnader, dubbeleken m.m. Vid eventuella framtida planeringsstapper vid en eventuell förlängning av gatan, så får nya beslut tas om gatans detaljutformning, behov av dubbla gångbanor, kantstensparkering o.s.v. i förhållande till eken, behov att ta upp nivåskillnader etc.*

Solna Vatten har inga vatten- och spillvattenledningar med tillräcklig kapacitet i närheten av detaljplaneområdet. Närmsta ledningar med tillräcklig kapacitet finns vid Johan Enbergs väg. En utredning behöver göras för att komma fram till lämpligt sätt att VA-försörja planområdet. En temporär lösning kan vara att ansluta mot Stockholm Vatten och Avfalls ledningsnät på Kungsholmen. För att kunna ansluta spillvatten mot Stockholm Vatten och Avfalls ledningsnät behövs utrymme för en pumpstation. Sprinkler kommer inte kunna direktanslutas till vattenledningsnätet.

***Förvaltningens kommentar:** Ett E-område för pumpstation har i samråd med JM och Solna Vatten införts i planområdets norra del. Denna förändring har även kommunicerats med representanter för angränsande tomträttshavare (AIK).*

SSBF (Storstockholms brandförsvaret) lämnar inga ytterligare synpunkter än de som redan framförts i samrådet.

Vattenfall accepterar att JM planerar att bli högspänningskund och att E-område för nätstation därmed ej behövs inom planområdet.

Stockholm Exergi informerar om att de har ledningar för fjärrvärme i området som behöver beaktas. ***Kommentar:** Detta är noterat.*

Lantmäteriet samt **Trafikverket** har ingen erinran över granskningshandlingarna.

Remissinstanser som inte har någon erinran mot planen:

- **Lantmäteriet**
- **Trafikverket**
- **SSBF (Storstockholms brandförsvaret)**
- **Vattenfall**

Remissinstanser som inte har svarat på remissen:

- **Försvarsmakten** (har kommunicerat med Länsstyrelsen)
- **Stockholms stad** (svarade via Stadsbyggnadskontoret i samrådet)
- **Hyresgästföreningen Solna** (svarade i samrådet)
- **Huvudsta socialdemokratiska förening** (svarade i samrådet)
- **Naturskyddsföreningen Solna-Sundbyberg** (inga svar)

Sakägare enligt fastighetsförteckning

Se Fortifikationsverkets yttrande ovan (både myndighet och sakägare).

Övriga

Inga övriga yttranden har inkommit i granskningsskedet.

4. Förändringar efter granskningen

Synpunkterna kan läsas sammanfattade ovan. Samtliga yttranden finns i sin helhet att ta del av på miljö- och byggnadsförvaltningen. Ett fåtal, ej väsentliga, ändringar har gjorts av planen. Följande ändringar/uppdateringar har gjorts efter granskningen:

- Ett mindre E-område för en pumpstation har tillkommit i norr, inom ett område som sedan tidigare varit utlagt som kvartersmark i planen. Samtidigt har byggrätten för kontorshuset minskats något här (för fasaden som i norr vetter mot nordväst). Förändringen har gjorts i samråd med Solna Vatten och JM med tanke på Solna Vattens krav på pumpstation som framkom i granskningen. Förändringen har kommunicerats med representanter för berörd, angränsande tomträttshavare (AIK).
- Planbestämmelserna avseende tunnelbanans skyddszon har förtydligats på plankartan i samråd med Trafikförvaltningen.
- Gestaltungsprogrammet har uppdaterats med den nya pumpstationen.
- En stomljudsutredning biläggs planhandlingarna.
- En stabilitetsutredning har gjorts och biläggs planhandlingarna.
- Ett förtydligande risk-PM angående transporter av massexplosiva ämnen på Essingeleden biläggs planhandlingarna.
- En redovisning i fråga om miljökonsekvenserna biläggs planhandlingarna.
- Ett miljö-/hållbarhetsprogram (från byggaktören JM) har tagits fram inför planens antagande. Programmet ska bindas till exploateringsavtalet.
- Ett exploateringsavtal har tagits fram inför planens antagande.
- Ändringar har gjorts i planbeskrivning och MKB utifrån ändringarna ovan.

5. Synpunkter som inte tillgodosetts

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

- **Fortifikationsverket** vill att en 3–5 meter bred zon med parkmark införs i planen mellan deras tillfart och den allmänna gatan för att få ett ”respektavstånd”. *Kommentar: Denna synpunkt har delvis tillgodosetts, men eventuellt inte på precis det sätt som Fortifikationsverket önskar. Synpunkten bedöms vara tillgodosedd genom det gatutförande som illustreras i gestalt-*

ningsprogrammet, men parkmark har inte införts här på plankartan. Möjligheten måste bibehållas att i framtiden kunna utveckla planens återvändsgata till en genomfartsgata med busstrafik, gång- och cykelbanor m.m.

- **Försvarsmakten** har i samrådet framfört farhågor om bland annat insyn mot Militärhögskolan Karlberg **Kommentar:** En dialog har förts med Fortifikationsverket och Försvarsmakten, angående bl.a. möjliga åtgärder för att begränsa insynen. En åtgärd som föreslagits är att solceller placeras längs takets nordöstra sida (se gestaltningsprogram) för att minska insynen från takterrassen. Även om minimerandet av insyn från taket inte bedöms möjligt att reglera med planbestämmelser, så bör det vid genomförandet av planen eftersträvas att insynen mot förrådsområdet begränsas uppifrån taket, samt att upplysning sker om eventuella förbud eller liknande. Försvarsmakten har inte inkommit till staden med synpunkter under granskningen. Baserat på det som Länsstyrelsen skriver, kan Försvarsmakten möjligen ha kvarstående frågor eller synpunkter som inte tillgodosetts.

Ann-Christine Källeskog
Plan- och byggchef

Erik Nordenstam
Planarkitekt