SOLNA STAD
Miljö- och byggnadsförvaltningen

Utökat förfarande

2021-03-02 BND 2016:419

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Stallmästaregården m.m.

inom stadsdelen Haga, upprättad i februari 2021

Innehåll

1. Bakgrund (s. 1)
2. Sammanfattning (s. 2)
3. Yttranden (s. 5)
    - Remissinstanser (s. 5)
    - Remissinstanser som inte har någon erinran mot planen (s. 16)
    - Remissinstanser som inte har svarat på remissen (s. 17)
    - Sakägare enligt fastighetsförteckningen och boende (s. 17)
    - Övriga (s. 17)
4. Samrådsmöte (s. 18)
5. Förändringar efter samrådet (s. 18)

1. Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade den 3 maj 2017, § 51, att ett detaljplaneförslag med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skulle ligga till grund för samråd.

Detaljplanens syfte är att, med hänsyn till platsens natur- och kulturmiljövärden, möjliggöra uppförandet av en ny byggnad för hotell och konferens inom Stallmästaregården. Genom tillskapandet av konferenslokaler och fler hotellrum, samt genom en bättre varu- och avfallshantering, ges förutsättningar för fortsatt och utvecklad värdshusverksamhet. Planen ska också säkerställa allmänhetens tillgång till området även fortsättningsvis.

Länsstyrelsen och andra remissinstanser, sakägare och allmänhet har inbjudits att lämna synpunkter på förslaget. Handlingarna har visats i Solna stadshus samt Solna stadsbibliotek i Solna centrum under tiden 22 maj – 30 juni 2017. Ett samrådsmöte hölls den 12 juni 2017 i Solna stadshus.

2. Sammanfattning

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

Yttranden i korthet

Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver bearbetas för att inte riskera att skada Kungliga nationalstadsparkens (Nationalstadsparkens) värden. Detaljplanens genomförande kräver ett beslut om ändring av byggnadsminnet. Länsstyrelsen rekommenderar att en sådan ansökan görs innan granskningshandlingar tas fram. Länsstyrelsen tar därutöver bland annat upp att en naturvärdesbedömning bör göras, att miljökvalitetsnormer (MKN) för Brunnsviken ska följas, att skyddsräl på Värtabanan ska säkerställas samt att det ska framgå att även taket på den nya byggnaden ska skydda mot brandspridning.

Kommentar: *Efter samrådet har ett bearbetat förslag tagits fram för ny hotell- och konferensbyggnad. För detta förslag har Länsstyrelsen beslutat att lämna tillstånd avseende ändring av byggnadsminnet. En naturvärdesinventering har gjorts. Dagvattenutredning och MKB har reviderats. I och med att föroreningsbelastningen minskar med planförslaget, bedöms möjligheten att följa gällande MKN för Brunnsviken inte försvåras. Skyddsräler är anlagda på Värtabanan invid planområdet. I planen regleras att även den nya byggnadens tak som vetter mot Värtabanan ska utföras obrännbart.*

Trafikverket anser att gränsvärden för buller ska anges i planbeskrivningen. Beräknade gränsvärden för buller och vibrationer som ska innehållas enligt planen måste utgå från basprognoser för år 2040, menar Trafikverket. Vad gäller vibrationer anser Trafikverket att riktvärdet på 0,4 mm/s vägt RMS ska tillämpas vid nybyggnad av bebyggelse. Även stomljud bör beaktas.

Kommentar: *Bullerutredningen har reviderats utefter Trafikverkets synpunkter.*

Stockholms stad anser att Solnas program för Norra Hagastaden och Stockholms program för Östra Hagastaden bör följas. Stockholms stad har i sitt program strävat efter att öka sambandet mellan tullhusen och Stallmästaregården. Stockholm stad anser att Solna stad bör revidera planförslaget inför granskning.

Kommentar: *Solna stad och Stockholms stad för löpande dialog kring utvecklingen av närområdet. Detaljplanen har utformats för att fungera ihop med den stadsstruktur som Stockholms stad planerar intill i detaljplan för Östra Hagastaden. Samtidigt måste aktuell plan kunna stå för sig själv och även fungera ihop med dagens struktur. Den nybyggda delen har placerats i det område som bedömts vara kulturmiljömässigt tåligt. De positiva konsekvenserna för områdets kulturvärden bedöms sammantaget överstiga de negativa. Planförslaget har reviderats mellan samråd och granskning, förhoppningsvis till större belåtenhet för Stockholms stad.*

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att anta förvaltningens tjänsteskrivelse som sitt eget samrådsyttrande (se stycket nedan).

Miljö- och byggnadsförvaltningen, miljöövervakningsenheten (MÖ) påpekar att en inventering av trädens naturvärden bör göras. Redovisade särskilda skäl för upphävande av strandskydd inom detaljplanen förefaller giltiga, enligt MÖ, som också framhåller vikten av en hållbar dagvattenhantering, med filtrering genom beväxta ytor. Vid påträffande av föroreningar i mark ska fastighetsägaren informera ansvarig myndighet. Byggnadens bullerskärmande effekt, menar MÖ, är mycket positiv för närområdet. Den nya byggnaden kan inte antas leda till en ökning av partiklar eller kvävedioxid. MÖ bedömer att målad stålplåt är ett miljömässigt bra val.

Kommentar: *Inför granskning har en naturvärdesinventering gjorts. Dagvattenutredningen har reviderats. En lönn och en lind med visst naturvärde (klass 4) behöver tas bort men återplantering av åtta nya träd, med arter som har historisk anknytning till platsen, ska ske för att kompensera för förlorade naturvärden och av kulturhistoriska skäl: för att stärka och lyfta fram Stallmästaregårdens gröna värden och anknytning till Nationalstadsparken.*

Solna vatten har ledningar samt en pumpstation för spillvatten inom planområdet. Dessa skyddas i av ledningsrätt såväl som u-område. Dagvattenutredning och planbeskrivning beskriver en tillfredställande dagvattenhantering, enligt Solna vatten.

Storstockholms brandförsvar (SSBF) ser positivt på att en ny riskbedömning tagits fram. Områdets risknivå är beräknad och riskreducerande åtgärder specificerade.

Trafikförvaltningen (Region Stockholm) skriver att det är viktigt att detaljplanen inte förhindrar en framtida lösning för kollektivtrafik och infrastruktur. I övrigt inga synpunkter.

Kommentar: *Detaljplanen påverkar inte infrastruktur eller kollektivtrafik nämnvärt.*

Fortum värme har ingen erinran angående fjärrvärme/fjärrkyla och upplyser om att fjärrvärme kan erbjudas.

Stockholm Gas meddelar att fastigheten är ansluten till gasnätet, men att denna servis inte ser ut att beröras. I övrigt har Stockholm Gas ingen erinran.

Norrvatten informerar om sin ledning 10 meter väster om planområdets västra hörn. Av säkerhetsskäl bör inga byggnader anläggas 10 meter från denna ledning utan skyddsåtgärder.

Kommentar: *Inga nya byggnader planeras i närheten av Norrvattens huvudvattenledning. Informationen vidarebefordras till byggaktören.*

Haga-Brunnsvikens Vänner anser att möjligheten till en till passage inte bör ritas bort mellan bensinstationstomten och Brunnsviken. Detta då passagen bakom Wennergren center ligger långt bort.

Kommentar: *Aktuell detaljplan försvårar inte en sådan passage.*

Förbundet för Ekoparken motsätter sig starkt detaljplanen. Enligt Förbundet är föreslagen ny byggnad bland annat mycket omfattande och skadar byggnadsminnet Stallmästaregården och det historiska landskapets kulturvärden (se en längre sammanfattning av yttrandet nedan).

Kommentar: *Föreslagen ny byggnad bedöms väl avvägd på platsen efter de förändringar som skett mellan samråd och granskning. De positiva konsekvenserna för områdets kulturvärden bedöms överstiga de negativa (se längre kommentar nedan).*

Naturskyddsföreningen Solna-Sundbyberg avstyrker detaljplanen. Föreningen är av uppfattningen att strandskydd måste bevaras på detta ställe för att möjliggöra för allmänheten att röra sig inom området. Vidare bedömer Föreningen att de träd som ska fällas utgör värdefulla naturmiljöer idag och ska bevaras.

Förvaltningens kommentar: *Idag saknas strandskydd på fastigheten. I planen upphävs strandskyddet inom planområdet för att inte återinträda. Länsstyrelsen har godtagit detta då särskilda skäl finns. En lönn och en lind med visst naturvärde (klass 4) behöver tas bort men återplantering av åtta nya träd ska ske för att bl.a. kompensera för förlorade naturvärden.*

Svenska turistföreningen, Stockholm Lokalavdelning (STF) anser att en utbyggnad av hotellverksamheten inte överensstämmelser med bestämmelser om Nationalstadsparken eller dess syften. Träd kommer att fällas och tillträde för allmänheten eventuellt att inskränkas, menar STF. Den väl använda gång- och cykelvägen borde vara allmän platsmark, anser STF.

Förvaltningens kommentar: *Solna stad bedömer att utbyggnaden överensstämmer med gällande bestämmelser. Allmänhetens framkomlighet säkerställs, anser Solna stad, med planens x-område på gångvägar mellan hus och strandkant.*

Samfundet S:t Erik (Samfundet) anser att planförslaget innebär en grav förvanskning av miljön och en påtaglig skada på riksintressena. Enligt Samfundet skulle den nya byggnaden bli mycket framträdande från lindallén. Byggnaden är högre än befintliga hus och klädd i stålplåt. Bildmontage från Brunnsviken och andra siktpunkter visar, enligt Samfundet, att huset blir avvikande och dominerande på ett sätt som strider mot alla rimliga kultur- och naturhistoriska hänsyn. Samfundet hemställer att planförslaget för Stallmästaregården återkallas.

Förvaltningens kommentar: *Byggnadsvolymen har inför granskning minskats med 2 meter i höjd och 1,5 meter i bredd jämfört med samrådsförslaget. Färgsättningen har ändrats för att harmoniera med områdets grönska. Med modifierat arkitektförslag har fastighetsägaren ansökt om ändring av byggnadsminnet och Länsstyrelsen har beslutat att lämna tillstånd för detta.*

A.K. anser att om det ska byggas ut, så fortsätt i samma stil. A.K. menar att miljön förstörs med en byggnad i målad plåt.

Förvaltningens kommentar: *Den nya byggnadens utformning bedöms ha hög arkitektonisk och estetisk kvalitet; ett värdigt tillägg som en ny årsring i kulturmiljön. En modern utformning har länge varit en utgångspunkt för en ny byggnad på platsen.*

L.S. föreslår att den nya bebyggelsen vid Stallmästaregården anpassas till den äldre som finns på platsen, inte till koppartälten. Det senare är enligt L.S. inte anpassning utan får snarast kallas för inspiration från en äldre arkitektur på annan plats. L.S. bedömning är att miljön vid Stallmästaregården kommer att missgynnas av det planerade tillägget.

Förvaltningens kommentar: *Se kommentar till A.K. ovan. De positiva konsekvenserna för områdets kulturvärden bedöms överstiga de negativa. Det tältliknande taket är inspirerat av koppartälten på annan plats i Hagaparken, inte en kulturhistorisk anpassning. Takets utformning tillför arkitektoniska och estetiska kvaliteter. Med sitt moderna formspråk är byggnaden samtidigt inspirerad av det sena 1700-talets parkbyggnader och stödjer därigenom Stallmästaregårdens historiska koppling till de gustavianska parkerna vid Brunnsviken. Utformningen har en hög arkitektonisk och estetisk kvalitet; ett värdigt tillägg som en ny årsring i kulturmiljön.*

J.F. har inget emot den tilltänkta byggnadsvolymen men tycker att det är märkligt att den nya tillkommande byggnaden som föreslås så radikalt måste bryta med de övriga i arkitektoniskt uttryck. J.F. undrar om inte Solna stad anser att det hade varit trevligt med ytterligare en byggnad i liknande stil som de befintliga?

Förvaltningens kommentar: *Se kommentarer till A.K. och L.S. ovan.*

3. Yttranden

För ökad läsbarhet har yttranden vid behov kortats ned. Alla yttranden finns oavkortade att ta del av på miljö- och byggnadsförvaltningen.

Remissinstanser

Länsstyrelsen i Stockholms län

Det bör vara möjligt att inom Nationalstadsparken bygga om och anpassa befintliga byggnader efter verksamheters behov, skriver länsstyrelsen. Byggnadsområden får inte utvidgas, men väl kompletteras om kompletteringarna inte medför skada på områdets natur- och kulturvärden. I en nationalstadspark får ny bebyggelse tillkomma endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas. Länsstyrelsen menar att det historiska landskapets kulturvärden riskerar att skadas av den i samrådet föreslagna nya byggnaden. Länsstyrelsen rekommenderar därför att det tas fram ett bearbetat förslag, som inte skadar landskapsbilden vid utblick mot Stallmästaregården från viktiga vypunkter i parken. Det kan enligt Länsstyrelsen behövas förändringar i exempelvis den föreslagna byggnadens volym och/eller färg för att mildra dess intryck. Länsstyrelsen anser också att en naturvärdesbedömning bör göras för att utesluta att fällningen av de tre träden ger skada på Nationalstadsparkens naturvärden.

I gällande plan är strandskyddet upphävt och enligt förslaget upphävs strandskyddet i planområdet. Länsstyrelsen godtar detta då särskilda skäl föreligger. Villkoren för växt- och djurlivet torde inte ändras och allmänhetens framkomlighet säkerställs i planen på gångvägar mellan hus och strandkant, menar Länsstyrelsen. Vidare ser Länsstyrelsen inte något hot mot riksintresset för friluftslivet i planförslaget.

Länsstyrelsen vill att dagvattenåtgärderna revideras för att ge större rening så att MKN för Brunnsviken kan följas. Detta trots att beräknade föroreningsmängder minskar mot dagens belastning. Om behövliga åtgärder är svåra att klara i planområdet, anser Länsstyrelsen att det behöver visas hur MKN ska följas genom åtgärder utanför området. Även en marginell ökning av belastningen av vissa ämnen ger, menar länsstyrelsen, en otillåten försämring av vattenstatusen.

Anläggandet av skyddsräl på Värtabanan ska säkerställas inför antagandet av planen, påminner Länsstyrelsen, som också föreslår att planbestämmelserna förtydligas så att det framgår att även taket ska utföras så att det skyddar mot brandspridning.

Länsstyrelsen har i den tidigare planprocessen bedömt att det är möjligt att ytterliga bebygga området och att flytta linneförrådet. Åtgärderna kräver dock ett beslut om ändring av byggnadsminnet, upplyser länsstyrelsen, som rekommenderar att en sådan ansökan görs innan granskningshandlingar tas fram.

Länsstyrelsen anser att upprättad MKB avgränsats och konsekvensbedömts tillräckligt ingående, men att den behöver justeras utefter Länsstyrelsens yttrande. Länsstyrelsen framhåller slutligen att om Nationalstadsparkens natur- eller kulturvärden riskerar att skadas så behöver planen ändras för att i stället tillgodose parkens värden.

Förvaltningens kommentar: *Efter samrådet har ett bearbetat bebyggelseförslag tagits fram för ny konferens- och hotellbyggnad. Byggnadsvolymen har inför granskning genomgående minskats med 2 meter i höjd och med 1,5 meter i bredd jämfört med samrådsförslaget. Färgsättningen av fasader och tak har ändrats från samrådsförslagets gul-vita nyanser efterliknande befintlig bebyggelse. Den färgsättning i gröna nyanser med ett brunt inslag som föreslås i det omarbetade förslaget är tänkt att harmoniera med områdets grönska. Den nya byggnaden träder därför tillbaka i viktiga siktlinjer och kommer inte att läsas ihop med Stallmästaregårdens äldre byggnader. Med modifierat arkitektförslag har fastighetsägaren ansökt om ändring av byggnadsminnet och Länsstyrelsen har beslutat att lämna tillstånd. Granskningshandlingarna baseras på det förslag som låg till grund för ansökan om ändring av byggnadsminnet och Länsstyrelsens tillstånd. En naturvärdesinventering har gjorts. MKB har reviderats. Skyddsräler är numera anlagda på Värtabanan i anslutning till planområdet. Det framgår av bestämmelse b_1 att även den nya byggnadens tak som vetter mot Värtabanan ska utföras obrännbart.*

Trafikverket anser att gränsvärden för omgivningsbuller förenliga med Förordning (2015:2016) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska anges i planbeskrivningen. Beräknade gränsvärden för buller och vibrationer som ska innehållas enligt planen måste utgå från basprognoser för år 2040, menar Trafikverket. Andra faktorer inom transportsystemet, vilka i förekommande fall inte omfattas av gällande basprognoser, kan enligt Trafikverket vara relevanta att beakta. De tredimensionella effekterna av bullerutredning behöver också framgå, framför Trafikverket. Om överskridanden av gränsvärden och eventuella krav på åtgärder uppstår, vilka inte finns angivna i den bullerutredning som ska komplettera planen vid planering av bebyggelse och som Trafikverket ska ha godkänt, kan Trafikverket kräva full ersättning för de kostnader som kan uppkomma för Trafikverket. Överskridanden av gränsvärden för buller och vibrationer kan leda till en allmänt försämrad tillgänglighet både regionalt och lokalt, i form av restriktioner såsom nedsatt hastighet och begränsningar för tung trafik, upplyser Trafikverket. Trafikverket anser därför att bullerutredningen ska revideras med trafikeringsuppgifter för prognosår 2040, vilket måste redovisas och eventuella skyddsåtgärder beskrivas till granskningsskedet. Vad gäller vibrationer anser Trafikverket att riktvärdet på 0,4 mm/s vägt RMS ska tillämpas vid nybyggnad av bebyggelse. Även stomljud bör beaktas. Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget om ovanstående synpunkter beaktas och hanteras till den reviderade granskningsversionen.

Förvaltningens kommentar: *Bullerutredningen har reviderats utefter Trafikverkets synpunkter.*

Stockholms stad anser att Solnas program för Norra Hagastaden och Stockholms program för Östra Hagastaden bör nämnas i planhandlingarna då planområdet ansluter mot programområdena. Enligt Stockholms stad framgår inte programmens förhållningssätt. Stockholms stad har i Östra Hagastaden strävat efter att öka sambandet mellan tullhusen och Stallmästaregården och för att stärka entrén till Nationalstadsparken. Att föreslå en skärmbyggnad mot Uppsalavägen och lägga markparkering och avfallshantering mot Annerovägen strider, enligt Stockholms stad, mot programmens intentioner. Stockholm stad menar att Solna stad bör revidera planförslaget inför granskning, utifrån planprogrammen. Stockholm stad har också behov av urspårningsräler för att möjliggöra utbyggnad enligt programförslaget.

Solna stad och Stockholms stad för en löpande dialog kring utvecklingen av närområdet. Aktuell detaljplan har utformats både för att ansluta till Östra Hagastadens detaljplan samt för att fungera ihop med den stadsstruktur som Stockholms stad planerar intill i den detaljplanen. Samtidigt måste aktuell plan kunna stå för sig själv och även fungera ihop med dagens struktur. Att utforma Stallmästaregården så att en vacker och värdig entrésituation till Hagaparken och Nationalstadsparken skapas och att viktiga siktlinjer bibehålls, är ett av målen med aktuell plan. Vid ett framtida genomförande av Östra Hagastadens detaljplan kommer den föreslagna nya konferens- och hotellvolymen främst agera som skärm mot Värtabanan och, ihop med föreslagen rivning av 1950-talsbyggnaden, bilda ännu en grön gård med ett stråk som leder ned till Brunnsviken. Den nybyggda delen har placerats i det område som bedömts vara kulturmiljömässigt tåligt. (Det innebär att området är av föränderlig karaktär eller har givits en gestalt som saknar tydlig koppling till Stallmästaregårdens kulturhistoriska värden. Dessa områden kan med fördel utvecklas så att deras upplevelsevärden stärks). Från tullhusen kommer det möjligtvis att bli svårare att uppfatta Stallmästaregården som en historisk miljö, även om det visuella sambandet mellan tullhusen och Stallmästaregården idag är svårt att uppfatta. Planförslaget innebär för denna siktlinje en måttlig negativ konsekvens. (Se dock vy 5b ifrån den antikvariska konsekvensanalysen nedan där stora delar av Stallmästaregårdens historiska bebyggelse fortsatt syns ifrån området invid tullhusen).

De positiva konsekvenserna för områdets kulturvärden bedöms sammantaget överstiga de negativa. Bland annat så förtydligar den föreslagna nya byggnaden entrén till Stallmästaregården och därigenom en av Nationalstadsparkens entréer. Stallmästaregården bedöms med planförslaget i sin helhet få en grönare, attraktivare och mer omhändertagen miljö med hänsyn till platsens höga kultur- och naturvärden. Markparkering finns idag, och med planförslaget kan den asfalterade ytan minska, bli mer definierad och omhändertagen samt omgiven av planteringar och träd.

Vy 5b ifrån antikvarisk konsekvensanalys framtagen inför granskning (AIX, 2020-11-20)

Avfallshantering ska ske invändigt i soprum i byggnaden utan att placera sopkärl utomhus. Jämfört med dagens lastning och avfallshantering vänd mot Brunnsviken bedöms planförslagets genomförande medföra en förbättring. Vid en framtida utbyggnad av Östra Hagastadens trafikstruktur, där Annerovägen flyttas längre bort från Stallmästaregården, kommer lastintaget att nås innanför Annerovägens gång- och cykelstråk via Stallmästaregårdens enda infart för bil. Inför granskning har planförslaget reviderats, och bl.a. i planbeskrivningen förtydligas Östra Hagastadens förväntade utveckling. Förhoppningsvis är planförslaget för Stallmästaregården nu till tillfredsställelse för Stockholms stad. Skyddsräler är numera anlagda på Värtabanan i anslutning till planområdet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att anta förvaltningens tjänsteskrivelse som sitt eget samrådsyttrande (se nedan).

Miljö- och byggnadsförvaltningen, miljöövervakningsenheten (MÖ), anser att de miljöfrågor som berörs av projektet har behandlats i detaljplan och tillhörande MKB. MÖ instämmer i bedömningen att planen medför både positiva och negativa förändringar för denna del av Nationalstadsparken. Det är en förlust att relativt stora ädellövträd kommer att avverkas. Den preliminära bedömningen i MKB:n av konsekvenserna av trädfällningen verkar rimlig, men MÖ instämmer i att en inventering av trädens naturvärden bör göras. De redovisade särskilda skälen för upphävande av strandskydd inom detaljplanen ger intryck av att vara giltiga och tillräckliga. Det är viktigt att i det fortsatta arbetet med planen och projektet skapa så goda förutsättningar som möjligt för en långsiktigt hållbar dagvattenhantering, med så stor andel som möjligt som filtreras genom beväxta ytor. Vid påträffande av föroreningar i mark ska fastighetsägaren informera ansvarig myndighet, vilken i det här fallet är miljö- och hälsoskyddsnämnden i Solna stad. Byggnadens bullerskärmande effekt är positiv för upplevelsen av området kring Stallmästaregården. MÖ anser att sänkningen av den ekvivalenta ljudnivån med 5 dBA (halvering av den upplevda ljudnivån) i området ned mot Brunnsviken är en stor positiv effekt av planförslaget. I och med att den nya bebyggelsen inte medför ett högt, slutet, trafikerat gaturum, och inte ger någon nämnvärd trafikökning, bedömer MÖ att den nya byggnaden inte kan antas leda till en ökning av halterna av partiklar och kvävedioxid och att den inte

kommer att leda till överskridande av MKN för luft. MÖ bedömer att målad stålplåt som utvändigt material är ett miljömässigt bra val för att åstadkomma önskade arkitektoniska effekter.

Förvaltningens kommentar: *Inför granskningen har en naturvärdesinventering avseende bl.a. träden inom Stallmästaregården gjorts och dagvattenutredningen har reviderats. En lönn och en lind med visst naturvärde (naturvärdesklass 4) behöver tas bort men återplantering av åtta nya träd, med arter som har historisk anknytning till platsen, ska ske både för att kompensera för förlorade naturvärden och av kulturhistoriska skäl: för att stärka och lyfta fram Stallmästaregårdens gröna värden och anknytning till Nationalstadsparken.*

Solna vatten har ledningar samt en pumpstation för spillvatten inom planområdet. Dessa skyddas i av ledningsrätt såväl som u-område. Dagvattenutredning och planbeskrivning beskriver en tillfredställande dagvattenhantering, enligt Solna vatten.

Storstockholms brandförsvar (SSBF) har skrivit yttranden i det tidigare detaljplaneärendet. Till detta samråd har en ny riskbedömning tagits fram vilket bedöms som positivt. Risknivån för området är beräknad och särskilda krav med riskreducerande åtgärder är specificerade. SSBF välkomnar Solna Stad att höra av sig om ytterligare stöd önskas av SSBF i ärendet vad gäller hantering av olycksrisker.

Förvaltningens kommentar: *Synpunkterna noteras.*

Stockholms läns landsting, Trafikförvaltningen skriver att det är centralt att Stockholm och Solna gemensamt ser till helheter för en god kollektivtrafiklösning i Hagastaden. Kopplat till detta är det viktigt att detaljplanen inte förhindrar en framtida lösning för kollektivtrafik och infrastruktur. I övrigt inga synpunkter på föreslagen detaljplan.

Förvaltningens kommentar: *Detaljplanen påverkar inte på något nämnvärt sätt infrastruktur eller möjligheterna till framtida kollektivtrafiklösningar.*

Fortum värme har ingen erinran angående fjärrvärme/fjärrkyla och upplyser om att fjärrvärme kan erbjudas.

Stockholm Gas meddelar att fastigheten är ansluten till gasnätet, men att denna servis inte ser ut att beröras. I övrigt har Stockholm Gas ingen erinran.

Norrvatten informerar om att de har en huvudvattenledning cirka 10 meter väster om planområdets västra hörn. Vid ett ledningsbrott kan stora vattenmängder komma att strömma ut med avsevärd kraft. Av säkerhetsskäl bör därför inga byggnader anläggas inom 10 meter från huvudvattenledning, utan att behovet av åtgärder utreds.

Norrvatten informerar vidare om att de ska kontaktas när projektering påbörjas av kommande anläggningar, vägar och byggnad inom eller intill ledningsrättsområdet. Generellt gäller att huvudvattenledning ej får utsättas för vibrationer eller belastningar av arbetsmaskiner och transportfordon utan att förstärkningsåtgärder vidtas för ledningen. För arbeten som berör huvudvattenledningen enligt ovan erfordras avtal med Norrvatten om utförandet samt godkännande av bygghandlingar.

Förvaltningens kommentar: *Inga nya byggnader planeras i närheten av Norrvattens huvudvattenledning. Informationen vidarebefordras till byggaktören.*

Haga-Brunnsvikens Vänner anser att i planer för ny bebyggelse vid Stallmästaregården och bensinstationstomten bör inte möjligheten att skapa en ytterligare port för passage under vägbanken ritas bort. För den idrottsanläggning som är ett av förslagen på bensinstationstomten är det, enligt Haga-Brunnsvikens vänner, av yttersta vikt att en ytterligare kontakt med Brunnsvikens vatten skapas, eftersom den passage som finns idag bakom Wennergren center ligger väl långt bort.

Förvaltningens kommentar: *Bensinstationstomten ligger i Stockholms stad, liksom närliggande del av Brunnsviken och även möjligt område för koppling dem emellan. Värtabanan ligger efter framtida kommungränsjustering helt inom Stockholms stad. Aktuell detaljplan försvårar inte en sådan passage.*

Förbundet för Ekoparken (Förbundet) motsätter sig starkt detaljplanen. Enligt Förbundet är föreslagen ny byggnad mycket omfattande och skadar byggnadsminnet Stallmästaregården och det historiska landskapets kulturvärden. Miljöbalkens stadgande rörande riksintresset Nationalstadsparken innebär att skada ej får göras på det historiska landskapets kulturvärden. Till det historiska landskapets kulturvärden hör Stallmästaregården. Enligt Förbundet medger miljökonsekvensbeskrivningen att förslaget ger upphov till skador på det historiska landskapet: ”Detaljplaneförslaget kan förväntas medföra såväl positiva som negativa effekter på kulturmiljö och landskapsbild.” ”Planen medger en ny byggrätt som bedöms medföra negativ påverkan på bebyggelsemiljön och kulturlandskapet kring Brunnsviken.” Förbundet menar att det enligt 4 kap. 7 § MB råder ett strikt skaderekvisit, där ingen skada överhuvudtaget får göras på riksintresset. Enligt Förbundet uppstår skador på byggnadsminnet av den stora nya byggnaden som strider mot byggnadsminnet. Förbundet anser att den planerade nya byggnaden innebär ett väsentligt större ingrepp än en komplettering. Enligt Förbundet så fördubblas hotelldelen och en hel konferensavdelning läggs till. ”*Nya byggnader och anläggningar som inte behövs för att befintliga verksamheter skall kunna fungera bör därför i princip inte medges”.* [Prop. 1994/95:3, s 43] I Solnas fördjupade översiktsplan för Nationalstadsparken fastslås att ”Endast mindre, nya byggnader och anläggningar för kultur- och friluftslivsändamål och för områdets drift får byggas.” (s 47) ”Möjligheten att i mycket begränsad omfattning komplettera med nya byggnader inom redan bebyggda områden gäller endast för verksamheter som etablerats där innan lagen om Nationalstadsparken trädde i kraft 1995. Sammanbyggande, tillbyggnader och bebyggande av gröna ytor mellan husen får således inte medföra att karaktären av byggnader i park successivt övergår till tät bebyggelse med blott rester av park”. (s 40) Den fördjupade översiktsplanen fastställer på detta sätt vad som gäller enligt lagen om Nationalstadsparken (prop. 1994/95:3). Detta är, enligt Förbundet, skäl att inte godkänna planen.

Avvikelser från översiktsplanen (och fördjupad översiktsplan) ska kommuniceras på bestämt sätt. (kungörelse i samtliga lokala tidningar, anslag på kommunens anslagstavla). Så har inte skett enligt Förbundet. Skälen till avvikelsen har heller inte redovisats enligt Förbundet, som menar att ett allmänt påstående att säkra värdshusrörelsen inte räcker.

Förbundet motsätter sig upphävandet av strandskyddet. Förbundet efterlyser ett MKB-alternativ med en separat byggnad i samma stil som de gamla byggnaderna, därtill lägre eller i varje fall inte högre än dessa. Förbundet menar att slutsatserna om

påverkan på det historiska landskapets kulturvärden bortser från den antikvariska konsekvensanalysens iakttagelser och bygger på en relativisering av den tilltänkta byggnadens påverkan i jämförelse med andra bebyggelseförslag utanför parken.

Enligt Förbundet relaterar inte detaljplanen till den fördjupade översiktsplanens ambition att skapa en vacker och värdig entré till Hagaparken och Nationalstadsparken i detta område (s 48). En planering av hela området kring Norrtull och Stallmästaregården fram till och med Haga Forum borde ha genomförts och samordnats med Stockholms stad. Detta är särskilt påkallat p.g.a. att Stockholms stad f.n. planerar området kring Tullgatorna och öster om Norrtull. Tullstugorna avses omgivas av en park och Uppsalavägen flyttas västerut, vilket bereder ökat utrymme mellan vägen ock Stallmästaregården. En justering av gränsen mellan de två kommunerna är förestående. Det finns alltså stor anledning att samordna planeringen mellan Solna och Stockholm. Just nu finns stora möjligheter att genom att samordna planeringen skapa en vacker och värdig entré till Hagaparken och Nationalstadsparken.

Förbundet menar att den föreslagna stora nya byggnaden inom Stallmästaregården förändrar karaktären på anläggningen och därmed skadar byggnadsminnet. Byggnadsminnet har tidigare utsatts för stor påverkan då en stor tillbyggnad mot Uppsalavägen gjordes för 17 år sedan. Den tillbyggnaden kan, enligt Förbundet, ändå sägas någorlunda respektera byggnadsminnet genom att arkitekturen ansluter till de ursprungliga byggnaderna och förlades till baksidan så att det huvudsakliga intrycket av lantligt utvärdshus inte skadades. Den nu föreslagna byggnaden är däremot, menar Förbundet, en anspråksfull modern byggnad som häver sig ett par meter över de låga originalbyggnaderna och gör allt för att synas. Tillsammans med den tidigare tillbyggnaden avskärmar den nu föreslagna byggnaden Stallmästaregården från Annerovägen, framhåller Förbundet. Det ursprungliga värdshusets låga byggnader ger från sjösidan ett mycket lantligt intryck, trots att strax bakom den östra delen en järnvägsbank reser sig. Men den är diskret och låter istället de befintliga byggnaderna framträda. Möjligheter finns att förstärka det lantliga intrycket och byggnadsminnets värde genom att i stället göra fonden bakom östra delen grön genom trädplantering längs järnvägsbanken, skriver Förbundet. Tre stora träd tas i stället ned för att ge plats åt nybygget.

Den nu föreslagna stora, nya byggnadskroppen placerar sig annorlunda och har ett starkt avvikande formspråk. Det framgår tydligt av den Antikvariska konsekvensanalysen, menar Förbundet. Norrifrån över Stallmästareviken förändras anblicken av Stallmästaregården starkt (vyerna 1–4), anser Förbundet. Den nya byggnaden fyller ut synfältet öster om Tingshuset och dominerar bilden – själva Stallmästaregården upphör att utgöra blickfång, menar Förbundet. Även söderifrån, sett från Tullhusen och under Värtabanan (vyerna Sa och Sb), försvinner upplevelsen av de nätta, friliggande byggnaderna för att ersättas av en kompakt vägg, skriver Förbundet.
Den antikvariska konsekvensanalysen är enligt Förbundet föredömligt gjord, vad gäller illustrationer av siktlinjer. Men enligt Förbundet strider dess slutsatser mot det framtagna materialet. Förbundet anser att slutsatsen bör vara att planförslaget innebär förvanskning av bebyggelseområdet, påtaglig skada på det historiska landskapets kulturvärden och oförenlighet med varsamhetskrav i PBL. Den nya byggnaden får enligt Förbundet en förödande inverkan på anblicken av Stallmästaregården. I stället för det gamla värdshuset vid Stallmästareviken fylls bilden av en stor, gul byggnad som förtar den historiska scenen, menar Förbundet. Den nya byggnaden lyfter sig över de gamla byggnaderna och skjuter ut åt öster och förändrar därigenom, anser Förbundet, hela intrycket av ett värdshus i lantlig miljö – den diskreta och i huvud-

sak gröna järnvägsbanken och de stora träden i fonden ersätts av en stor, oformlig byggnad.

Enligt Förbundet uppfyller inte planförslag och MKB kraven på ett sakligt underlag. Att relativisera påverkan från planen med det omfattande byggande som sker intill i Hagastaden är ohållbart, anser Förbundet. En alternativ utbyggnad borde enligt Förbundet ha presenterats för att kunna jämföras med förslaget. Ett rimligt alternativ vore, menar Förbundet, en byggnad som underordnar sig Stallmästaregårdens gamla byggnader, som inte reser sig över dessa och som i färg, form och materialval överensstämmer med de gamla byggnaderna. Byggnaden kunde enligt Förbundet ha förlagts längre ifrån de gamla byggnaderna för att inte dölja dessa för den som närmar sig Stallmästaregården från Annerovägen eller störa anblicken kring Brunnsviken.

Förvaltningens kommentar: *Byggnadsvolymen har inför granskning genomgående minskats med 2 meter i höjd och med 1,5 meter i bredd jämfört med samrådsförslaget. Färgsättningen har också ändrats för att harmoniera med områdets grönska. Med modifierat arkitektförslag har fastighetsägaren ansökt om ändring av byggnadsminnet och Länsstyrelsen har beslutat att lämna tillstånd för detta.*

Från samråd till granskning har nybyggnadsförslagets bruttoarea minskats från ca 2313 m^2 BTA till ca 1399 m^2 BTA. Av dessa 1399 m^2 BTA är 791 m^2 mörk BTA (som ligger under mark. Under marken kopplas också den nya byggnaden ihop med befintlig källarvåning till Stallmästaregården, Tingshuset). Den nya byggnaden föreslås nu alltså till största del ha sina (konferens-)ytor under mark, vilket ger en låg höjd på volymen samt gröna gårdsytor ovanför delar av konferensutrymmet.

Det beräknas rymmas 608 m^2 ljus BTA för den nya konferens- och hotelldelen som nu bedöms kunna innehålla cirka 10 hotellrum (jämfört med 27 hotellrum i samrådsförslaget). Även byggnadsarean, dvs. den nya byggnadens "fotavtryck", är nu 608 m^2 BYA. Eftersom befintlig total byggnadsarea för Stallmästaregårdens bebyggelse har uppmätts till 2585 m^2, och 392 m^2 föreslås rivas i och med planens genomförande, så innebär planförslaget en total ökning av Stallmästaregårdens byggnadsarea med 216 m^2 eller med cirka 8 %. Antalet hotellrum ökar med granskningsförslaget från dagens 49 rum till 59 rum. Konferenser och möten bedrivs redan idag i Stallmästaregårdens lokaler, så det rör sig inte om någon ny eller förändrad verksamhet. Planförslaget tillför en grön yta i gårdsbildningen mellan det nya huset och Tingshuset (där nuvarande förråd och terrass rivs medan linneförrådet flyttas till läget för befintlig glasskiosk vid vattnet); en grön yta som sluttar ned mot och öppnar upp ett nytt stråk mot Brunnsviken. Således förstärker planförslaget karaktären av "byggnader i park". Granskningsförslaget bedöms sammantaget vara en arkitektoniskt kvalitativ komplettering som är väl avvägd på platsen utifrån Stallmästaregårdens höga kulturhistoriska värde.

Under stycket "Förutsättningar för ändrad markanvändning" framgår av prop. 1994/95:3, s 43: "Det följer av syftet med nationalstadsparken att områdets huvudstruktur vad avser natur- och bebyggelseområden inte får ändras. Nya byggnader och anläggningar som inte behövs för att befintliga verksamheter skall kunna fungera bör därför i princip inte medges. Skyddet torde däremot inte hindra etablerade verksamheter inom eller intill nationalstadsparken från att fungera och utvecklas i anslutning till tidigare ianspråktagna områden."

Stallmästaregården är en sådan etablerad verksamhet som med detaljplanen ges förutsättningar för en mer välfungerande, utvecklad verksamhet i anslutning till redan ianspråktaget område.

Den i granskningsskedet föreslagna nya byggnaden bedöms visserligen inte utgöra en komplettering "i mycket begränsad omfattning" såsom anges i den fördjupade översiktsplanens riktlinjer (s. 40). En översiktsplan eller fördjupning av översiktsplan är emellertid inte bindande, och det är vanligt att detaljplaner på olika sätt och av olika skäl avviker antingen helt eller utifrån någon aspekt från en översiktsplan.

Föreslagen ny byggnad bedöms inte vara "mycket omfattande", åtminstone inte efter de förändringar av som skett mellan samråd och granskning. Oavsett ordval, bedömning eller tolkning av vad som en komplettering "i mycket begränsad omfattning", så bedöms planförslaget sammantaget nu vara väl avvägt på platsen. Höjden har minskats med 2 meter för hela volymen – vilket har medfört att ett helt våningsplan med hotellrum försvunnit mellan samråd och granskning – som en anpassning till den befintliga historiska bebyggelse och dess siluett. Även bredden på det föreslagna nya huset har minskats 1,5 meter (vilket motsvarar hotellkorridorens bredd, vilket gör att hotellrummen behöver omdisponeras och bli färre även på den kvarvarande våningen med hotellrum).

MKB har inför granskning förtydligats angående positiva och negativa effekter, samt angående de olika bebyggelsealternativ som prövats. Samtidigt har planhandlingar och underlagsutredningar reviderats utefter det nya bebyggelseförslaget. Planförslaget bedöms inte ge upphov till skador på det historiska landskapet. Den nya färgsättningen gör att den nya byggnadsdelen bättre smälter in i grönskan Solna stad delar den antikvariska konsekvensanalysens bedömning ang. 4 kap. 7 § MB (2020-11-20, s. 14). "De positiva konsekvenserna för områdets kulturvärden bedöms överstiga de negativa."

I den första kungörelsen som publicerades i DN och SvD den 22 maj 2017 nämndes av misstag inte avvikelsen från den fördjupade översiktsplanen, varför en rättelse av denna kungörelse gick ut i DN och SvD den 24 maj 2017 där det förtydligades att "Detaljplanen är delvis förenlig och delvis inte förenlig med den fördjupade översiktsplanen." I planbeskrivningen anges skälen till avvikelsen. I samrådsversionen av planbeskrivningen stod att "Detaljplanen är delvis förenlig och delvis inte förenlig med den fördjupade översiktsplanen. I den fördjupade översiktsplanen anges att förutsättningar ska ges för en fortsatt värdshusverksamhet inom Stallmästaregården. Samtidigt anges att komplettering med ny bebyggelse i redan bebyggda områden får ske i mycket begränsad omfattning. I Hagaparken får nya mindre byggnader och anläggningar för kultur- och friluftslivsändamål och för områdets drift byggas. Här är ändamålet "restaurang, hotell och konferensanläggning" och det är troligen inte vad aktuell FÖP avser med "kulturändamål", om tolkningen är att endast byggnader för dessa ändamål får byggas. I dessa delar kan detaljplanen anses strida mot den fördjupade översiktsplanen, det vill säga med avseende på byggnadens storlek samt eventuellt även ändamålet. Skälen till avvikelsen avseende storlek ("i mycket begränsad omfattning") framgår implicit genom hela samrådsversionen av planbeskrivningen. Inför granskning har dessa skäl förtydligats ytterligare i planbeskrivningen.

Ett av flera skäl till planförslagets utformning är att ge förutsättningar för en livskraftig värdshusverksamhet: "Stallmästaregården har behov av att utveckla verk-

samheten för att kunna trygga dess fortlevnad i framtiden." som det stod i samrådsversionens planbeskrivning. Affärsmässigt hänger restaurang ihop med hotell- och konferensdelen för att kunna bedriva en konkurrenskraftig verksamhet på platsen.

Stallmästaregården har länge haft ett stort behov av att effektivisera konferens- och mötesverksamheten. Idag hålls konferenser i lokaler som egentligen är vackra måltidslokaler och som inte uppfyller dagens krav på teknik, klimat och faciliteter. Planerad utbyggnad ger en modern konferensanläggning samt cirka 10 nya hotellrum. I och med att den nya byggnaden uppförs ska dagens varuintag mot Brunnsviken flyttas upp mot Annerovägen. Den nya byggnaden kommer att rama in anläggningen på ett positivt sätt där byggnaden bland annat skärmar Stallmästaregårdens äldre bebyggelse från Värtabanan. Den föreslagna gårdsbildningen norr om ny byggnad förstärker karaktären av "byggnader i park" då grönska tillförs ihop med ett gångstråk ned mot vattnet som inte finns idag, medan ny byggnad i huvudsak planeras på redan hårdgjord mark. En lönn och en lind med visst naturvärde (naturvärdesklass 4) behöver visserligen tas bort men återplantering av åtta nya träd, med arter som har historisk anknytning till platsen, ska ske för att bl.a. kompensera för detta.

Solna stad och Stockholms stad för löpande dialog kring utvecklingen av närområdet. Aktuell detaljplan har utformats för att fungera ihop med den stadsstruktur som Stockholms stad planerar intill inom ramen för Hagastaden. Samtidigt måste aktuell detaljplan kunna stå för sig själv och fungera ihop med dagens struktur. Att skapa en vacker och värdig entré till Hagaparken och Nationalstadsparken är en del av syftet med aktuell plan. Stallmästaregården bedöms med planförslaget få en grönare, attraktivare och mer omhändertagen gårdsmiljö med hänsyn till platsens höga kultur- och naturvärden.

Avseende arkitektonisk stil och utformning så är stadens uppfattning att ännu en historiserande byggnad, lika i material, färg och form inte skulle utgöra ett lika positivt tillskott för platsen som det aktuella förslaget. I den antikvariska konsekvensanalysen bedöms också, utifrån nuvarande bebyggelse- och detaljplaneförslag (i granskningen): "Utformningen har en hög arkitektonisk och estetisk kvalitet; ett värdigt tillägg som en ny årsring i kulturmiljön."

En modern utformning har länge varit en utgångspunkt för en ny byggnad på platsen. Länsstyrelsen skrev exempelvis redan den 16 januari 2012 (inom ramen för det tidigare detaljplaneärendet) i sitt yttrande angående planerad ny byggnad inom byggnadsminnet Stallmästaregården:

"Länsstyrelsen har under senare år deltagit i diskussioner med representanter från verksamheten, Solna stad, arkitekter och antikvarie runt frågan huruvida det är möjligt att bygga till ytterligare inom byggnadsminnet Stallmästaregården, hur en eventuell ny byggnad på platsen skulle utformas och vilka konsekvenser detta skulle få för kulturmiljön. (...) Eftersom Stallmästaregården har så höga kulturhistoriska värden och det under åren har tillkommit nya om- och tillbyggnader samt även nya byggnader i historiserande stil har Länsstyrelsen bedömt att utformningen av en eventuell ny byggnad på platsen är en central fråga. Länsstyrelsen har sett ett flertal olika ritningsförslag på nya byggnader på platsen. Underhand har vi i gruppen kommit fram till att det inte är lämpligt att uppföra ytterligare en historiserande byggnad på platsen utan att en ny byggnad bör ges en modern utformning."

Naturskyddsföreningen Solna-Sundbyberg (Föreningen) avstyrker detaljplanen. Föreningen är av uppfattningen att strandskydd måste bevaras på detta viktiga ställe för att möjliggöra för allmänheten att röra sig inom området. Detta gäller med tanke på områdets popularitet redan idag, men framför allt på grund av den stora tillflyttningen som förväntas genom utbyggnaden av Hagastaden. Istället för att privatisera området ytterligare, skriver Föreningen, bör åtgärder vidtas som öppnar upp området och som klargör vad som är privat och vad som är offentlig mark. Vidare bedömer Föreningen att de skyddsvärda träden som ska fällas i och med detaljplanen genomförs utgör värdefulla naturmiljöer idag och ska bevaras.

Förvaltningens kommentar: *I gällande plan är strandskyddet upphävt och i planförslaget upphävs strandskyddet inom planområdet för att inte återinträda. Länsstyrelsen har godtagit detta då särskilda skäl föreligger (se planbeskrivning). Villkoren för växt- och djurlivet torde inte ändras med aktuell plan. Allmänhetens framkomlighet säkerställs med ett x-område på gångvägar mellan hus och strandkant.*

En lönn och en lind med visst naturvärde (naturvärdesklass 4) behöver tas bort men återplantering av åtta nya träd, med arter som har historisk anknytning till platsen, ska ske både för att kompensera för förlorade naturvärden och av kulturhistoriska skäl: för att stärka och lyfta fram Stallmästaregårdens gröna värden och anknytning till Kungliga Nationalstadsparken.

Svenska turistföreningen, Stockholm Lokalavdelning (STF) anser att en ytterligare utbyggnad av hotellverksamheten vid Stallmästaregården inte står i överensstämmelse med bestämmelser om Nationalstadsparken eller dess syften. Några träd kommer troligen att fällas och tillträde för allmänheten kommer eventuellt att inskränkas, menar STF. Den väl använda genomgående gång- och cykelvägen borde vara tryggad som allmän platsmark, med kommunalt huvudmannaskap, anser STF, i stället för som detaljplanen visar med ett x-område på kvartersmarken. STF säger i dagsläget nej till ytterligare hotellutbyggnad och till ett x-område på kvartersmarken och därmed även till detaljplaneförslaget.

Förvaltningens kommentar: *Solna stad bedömer att utbyggnaden överensstämmer med gällande bestämmelser om Kungliga nationalstadsparken. Som nämndes ovan i kommentar till Förbundet för Ekoparken så framgår av prop. 1994/95:3, s 43: ”Det följer av syftet med nationalstadsparken att områdets huvudstruktur vad avser natur- och bebyggelseområden inte får ändras. Nya byggnader och anläggningar som inte behövs för att befintliga verksamheter skall kunna fungera bör därför i princip inte medges. Skyddet torde däremot inte hindra etablerade verksamheter inom eller intill nationalstadsparken från att fungera och utvecklas i anslutning till tidigare ianspråktagna områden.”*

Stallmästaregården är en sådan etablerad verksamhet som med detaljplanen ges förutsättningar för en mer välfungerande, utvecklad verksamhet i anslutning till redan ianspråktaget område.

Allmänhetens framkomlighet säkerställs, anser Solna stad, med bevarandet av planens x-område på gångvägar mellan hus och strandkant. Med bevarande menas att x-området är likadant som det i gällande detaljplan (P98/1021 lagakraftvunnen 1998) samt liknande området för gällande officialservitut för gång- och cykelväg. Området för officialservitutet ska utökas något för att överensstämma med aktuell detaljplans x-område eller markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik. I

strandskyddshänseende skriver även Länsstyrelsen att allmänhetens framkomlighet säkerställs i aktuell plan, samt att Länsstyrelsen inte ser något hot mot riksintresset för friluftslivet i planförslaget.

Vad gäller de två träd som måste fällas, se andra stycket i kommentaren till Naturskyddsföreningen Solna-Sundbyberg ovan.

Samfundet S:t Erik (Samfundet) skriver att Stallmästaregården på ett unikt sätt haft oavbruten verksamhet sedan 1600-talets mitt. Värdshusmiljön är välbevarad och blev 1985 byggnadsminne, tillsammans med ett omgivande markområde. Det unika värdet understryks av att Stallmästaregården på tvåfaldigt sätt ingår i kulturhistoriska riksintressen, dels riksintresset Ulriksdal/Haga (Solna AB 37) och dels Kungliga Nationalstadsparken, med dess fördjupade översiktsplan från 2008.

År 2000 byggdes en hotellänga i väster, som i Samfundets mening påverkar den äldre miljön negativt, men som anpassats till de äldre byggnaderna i form, färg och fasadmaterial. Trots Stallmästaregårdens kulturhistoriska skydd har Solna stad nu för andra gången lagt fram ett detaljplaneförslag (det första upphävdes av mark- och miljödomstolen av formella skäl) som innebär en grav förvanskning av miljön och vad som bör rubriceras som en påtaglig skada på riksintressena, anser Samfundet.

Planförslaget medger uppförandet av en stor långsträckt byggnad, med konferensanläggning och ytterligare hotellrum, som ägaren säger är nödvändigt för en bibehållen konkurrenskraft. Enligt Samfundet har inget framförts som indikerar att nybyggnaden är nödvändig för Stallmästaregårdens fortlevnad som värdshus.

Huset placeras inom byggnadsminnets skyddsområde, nära och på två sidor omgränsande Tingshuset. Enligt Samfundet skulle den bli mycket framträdande när man närmar sig Stallmästaregården genom lindallén. Den karaktäristiska Röda stugan/f.d. linneförrådet flyttas (till stranden) och träd fälls. Byggnaden är högre än befintliga hus och klädd i stålplåt som platsmålas. Bildmontage från Brunnsviken och andra siktpunkter visar, enligt Förbundet, att huset blir avvikande och dominerande på ett sätt som strider mot alla rimliga kultur- och naturhistoriska hänsyn.

Samfundets huvuduppgift är att försvara Stockholms kulturhistoriska värden. I enstaka fall också i för Stockholm särskilt angelägna ärenden i grannkommunerna. Stallmästaregården intar sedan sekler en viktig plats i Stockholms restaurang- och nöjesliv och är dessutom synlig från Norrtull och Bellevue. Samfundet hemställer att planförslaget för Stallmästaregården återkallas.

Förvaltningens kommentar: *Byggnadsvolymen har inför granskning minskats med 2 meter i höjd och 1,5 meter i bredd jämfört med samrådsförslaget. Färgsättningen har ändrats för att harmoniera med områdets grönska. Med modifierat arkitektförslag har fastighetsägaren ansökt om ändring av byggnadsminnet och Länsstyrelsen har beslutat att lämna tillstånd för detta. (Se även längre kommentar till Förbundet för Ekoparken ovan).*

Remissinstanser som inte har någon erinran mot planen

- Norrenergi AB
- Vattenfall

Remissinstanser som inte har svarat på remissen

- Lantmäteriet
- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap avstår från att yttra sig.
- Stokab,
- Teliasonera
- Colt Telecom
- TDC Song
- Solna Hembygdsförening
- Fastighetsägareföreningen
- FTI (Förpacknings- och tidningsinsamlingen)

Sakägare enligt fastighetsförteckningen och boende

Stockholms stad, Solna Vatten och Region Stockholm (genom Trafikförvaltningen) har yttrat sig (se ovan under rubrik Remissinstanser).

Övriga

A.K. anser att om det ska byggas ut, så fortsätt i samma stil. A.K. menar att miljön förstörs med en byggnad i målad plåt.

Förvaltningens kommentar: *Den nya byggnadens utformning bedöms ha hög arkitektonisk och estetisk kvalitet; ett värdigt tillägg som en ny årsring i kulturmiljön. En modern utformning har länge varit en utgångspunkt för en ny byggnad på platsen. Eftersom Stallmästaregården har så höga kulturhistoriska värden och det under åren har tillkommit nya om- och tillbyggnader samt även nya byggnader i historiserande stil har det bedömts att det inte är lämpligt att uppföra ytterligare en historiserande byggnad på platsen utan att en ny byggnad bör ges en samtida utformning.*

Se även tidigare framtagna alternativ i MKB. Historiserande bebyggelse har prövats tidigare på platsen, bland annat i det tidigare planärendets samråd år 2010.

L.S. föreslår att den nya bebyggelsen vid Stallmästargården anpassas till den äldre som finns på platsen, inte till koppartälten. Det senare är enligt L.S. inte anpassning utan får snarast kallas för inspiration från en äldre arkitektur på annan plats. L.S. bedömning är att miljön vid Stallmästargården kommer att missgynnas av det planerade tillägget.

Förvaltningens kommentar: *Se kommentar till A.K. ovan. De positiva konsekvenserna för områdets kulturvärden bedöms enligt antikvarisk konsekvensanalys överstiga de negativa. Solna stad delar denna bedömning. Med nu föreslagna i huvudsak gröna kulör kommer den historiska bebyggelsen att framstå tydligare i viktiga vyer över Brunnsviken, i stället för att den nya byggnaden läses samman med den historiska. Det stämmer att det tältliknande taket är att betrakta som inspirerat av koppartälten på annan plats i Hagaparken, inte som kulturhistorisk anpassning. Takets utformning bedöms dock tillföra arkitektoniska och estetiska kvaliteter. Med sitt moderna formspråk är byggnaden samtidigt inspirerad av det sena 1700-talets parkbyggnader och stödjer därigenom Stallmästaregårdens historiska koppling till de gustavianska parkerna vid Brunnsviken. Utformningen har en hög arkitektonisk och estetisk kvalitet; ett värdigt tillägg som en ny årsring i kulturmiljön.*

J.F. tycker att det är märkligt att den nya tillkommande byggnaden som föreslås så radikalt måste bryta med de övriga i arkitektoniskt uttryck. Enligt J.F framgår av handlingarna att det är flera olika hus som byggts och som har ett sammanhållet byggnadssätt, vilket även det tilltänkta nya huset bör få. J.F. har inget emot den tilltänkta byggnadsvolymen men varför den måste få ett så modernt utseende ställer sig J.F. frågande till och undrar om inte Solna stad anser att det hade varit trevligt med ytterligare en byggnad i liknande stil som de befintliga? J.F. bifogar en bild (i akten) där befintlig byggnad är inklippt över den tilltänkta nya byggnaden för att få ett mer sammanhållet arkitektoniskt uttryck och hoppas att staden tilltalas mer av denna version och väljer att arbeta vidare med ett sådant förslag i detaljplanen.

Förvaltningens kommentar: *Se kommentarer till A.K. och L.S. ovan.*

4. Samrådsmöte

Ett samrådsmöte hölls den 12 juni 2017 i Solna stadshus (kl. 18 i fullmäktigesalen) där den intresserade allmänheten inbjöds för att få information, ställa frågor och lämna eventuella synpunkter. Tre besökare kom till mötet, som blev relativt kort. Någon större diskussion eller synpunkter uppkom nämligen inte på detta möte.

5. Förändringar efter samrådet

- Den nya byggnadsvolymen har genomgående minskats med 2 meter i höjd och 1,5 meter i bredd jämfört med samrådsförslaget. Färgsättningen har från gul-vit-blå-randig ändrats till mörkgrön-ljusgrön-brun-randig (se kulörer i aktuellt gestaltningsprogram). Med detta modifierade förslag har fastighetsägaren ansökt om ändring av byggnadsminnet och Länsstyrelsen har beslutat att lämna tillstånd för detta. Från samråd till granskning har nybyggnadsförslagets bruttoarea minskats från ca 2313 m^2 bruttoarea (BTA) till ca 1399 m^2 BTA. Av dessa 1399 m^2 BTA är 791 m^2 mörk BTA. Det beräknas för den nya konferens- och hotelldelen rymmas 608 m^2 ljus BTA som nu bedöms kunna innehålla cirka 10 hotellrum (jämfört med 27 hotellrum i samrådsförslaget).
- Gården mellan den nya byggnadsvolymen och Tingshuset har fått en ändrad utformning för att få en bättre anpassning till kulturmiljön. I samrådet föreslogs en ny ”parterr” vars triangulära ytor sluttas åt olika håll för att skapa dynamik, dvs. en relativt modern landskapsutformning. De olika ytorna föreslogs bestå av stora planteringar. Perennplanteringarna i parterren var tänkta att kantas av låga och strama häckar. Nu föreslås en mjukare, enklare och mer traditionell trädgårdsmiljö som bättre passar in i miljön (se gestaltningsprogram, t.ex. situationsplan på s. 32).
- Vissa planbestämmelser och/eller beteckningar i plankartan har uppdaterats och därmed omformulerats utifrån Boverkets planbestämmelsekatalog version 2018-08-01 (den senaste version som funnits tillgänglig i programmet Focus Detaljplan). Innehållsmässigt är de flesta bestämmelser dock lika.
- Plangränsen har av plantekniska skäl justerats något: dels för att ansluta till den tänkta framtida kommungränsen mellan Solna och Stockholm (och detaljplan för Östra Hagastaden), dels för att släcka ut vissa återstående rester av gamla planer.

- Stallmästaregårdens kvartersmark utökas marginellt i södra hörnet.
- Ändrad förutsättning: skyddsräler är numera anlagda på Värtabanan invid planområdet.
- Ändrad förutsättning: tre av de almar som fanns inom inventeringsområdet år 2017 har avverkats till följd av almsjukan.
- Ändrad förutsättning: Detaljplan för Östra Hagastaden var på samråd under 2020, vilket underlättar fortsatt samordning med Stockholms stad.
- I planen regleras att även den nya byggnadens tak som vetter mot Värtabanan ska utföras obrännbart.
- Planhandlingar och utredningar har uppdaterats utefter modifierat arkitektförslag, ändrade förutsättningar, inkomna synpunkter och förtydliganden.
- En naturvärdesinventering har gjorts.
- Dagvattenutredningen har reviderats utefter bl.a. inkomna synpunkter.
- MKB har reviderats utefter bl.a. inkomna synpunkter i samrådet. Exempelvis har en beskrivning av tidigare framtagna alternativ tillkommit.

Alexander Fagerlund
Planchef

Erik Nordenstam
Planarkitekt