



## Detaljplan för fastigheterna Hagalund 3:1 och 3:2 vid Solna station

### Sammanfattning

Skanska Fastigheter Stockholm AB och Fabege Stockholm AB har i samråd med miljö- och byggnadsförvaltningen och stadsledningsförvaltningen arbetat fram ett förslag till vision för området kring Solna station.

I linje med visionen har Skanska Fastigheter Stockholm AB tagit fram ett utvecklingsförslag för delar av Stadens fastigheter Hagalund 3:1 och 3:2. Skanska Fastigheter har sedan tidigare en markanvisning för dessa. Förslaget innebär att markområdet planläggs för ny bebyggelse som omfattar minst cirka 20 000 kvm ljus BTA kontor. Detta bebyggelseförslag möjliggörs genom en partiell överdäckning av Ostkustbanans spår närmast det område som markanvisats.

### Förslag till beslut

Förvaltningen får i uppdrag att påbörja planarbete i enlighet med denna tjänsteskrivelse.

Carolina Pettersson  
Förvaltningschef

Ann-Christine Källeskog  
Plan- och exploateringschef



*Ungfärlig gräns för planområdet*

### **Bakgrund**

Fabege Stockholm AB och Skanska Fastigheter Stockholm AB har i samråd med stadsledningsförvaltningen och miljö- och byggnadsförvaltningen arbetat fram ett förslag till vision för området kring Solna station. Visionen bygger vidare på den fördjupade översiktsplanen för Solna stationsområde. Den innebär att Solna station förbättras som bytespunkt och att Råsta strandväg förlängs till Frösundaleden och blir en ny huvudgata och infart till Arenastaden. Ambitionen är även att överbrygga den fysiska barriär som Ostkustbanan utgör och skapa en bättre koppling mellan Arenastaden, Solna station och Hagalund genom en partiell överdäckning av spårområdet.

### **Förslaget**

I enlighet med inriktningen i visionen har Skanska Fastigheter Stockholm AB tagit fram ett utvecklingsförslag för delar av stadens fastigheter Hagalund 3:1 och 3:2. Skanska Fastigheter har sedan tidigare en markanvisning för dessa delar av stadens fastigheter. Förslaget innebär att markområdet planläggs för ny bebyggelse som omfattar minst cirka 20 000 kvm ljus BTA kontor. Bebyggelseförslaget möjliggörs genom en partiell överdäckning av Ostkustbanans spår, något som gör det möjligt att bygga närmare spåren.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen är positiv till det framtagna förslaget till utveckling av Arenastaden och området kring Solna station. Det ligger väl i linje med stadens ambition att utveckla området kring Solna station till en attraktiv och trygg knutpunkt som möjliggör en bra trafikantmiljö och effektiva byten mellan olika trafikslag samt en bättre koppling mellan Arenastaden, Solna station och Hagalund.

Projektet befinner sig i ett tidigt stadium med osäkerheter kopplade till den partiella överdäckningen av Ostkustbanan. I det fortsatta planarbetet kommer förutsättningarna för denna att utredas vidare tillsammans med trafikverket. Även utformningen av byggnadsvolymen och dess anpassning till platsen kommer att utredas vidare. Detsamma gäller hantering av den gamla stationsbyggnaden inom markområdet. I det fortsatta planarbetet ska statusen på stationsbyggnaden utredas, liksom möjligheterna att flytta byggnaden till annan plats.