



Välkommen till samrådsmöte!

Detaljplan för del av Bladet 3
Digitalt samrådsmöte 2024-01-10



SOLNA STAD

Agenda, talare och övriga deltagare

Moderator

Alexander Fagerlund, plan- och geodatachef, Solna stad

Inledning

Martin Eliasson, byggnadsnämndens ordförande, Solna stad

Planförslaget

Miranda Boëthius, planarkitekt, Solna stad

Frågestund

Alexander Fagerlund, plan- och geodatachef, Solna stad

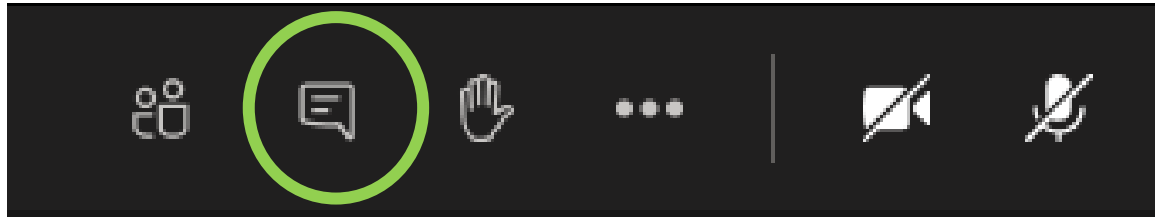
Miranda Boëthius, planarkitekt, Solna stad

Martin Eliasson, byggnadsnämndens ordförande, Solna stad

Avslutning, nästa steg

Miranda Boëthius, planarkitekt, Solna stad

Mötesordning



- För att alla ska höra presentationerna är **mikrofoner** och **kameror avslagna** under hela mötet.
- Alla deltagare kan när som helst **ställa frågor på chatten**.
- De frågor vi eventuellt inte kan eller hinner besvara på mötet besvaras och publiceras på detaljplanens hemsida **solna.se/bladet**
- Mötet spelas inte in.
- Presentationen (pdf) från mötet kommer att publiceras på samma hemsida.
- Mötet beräknas sluta senast kl. 19.00.

Inledning

Martin Eliasson

Ordförande byggnadsnämnden

Planförslaget

Miranda Boëthius

Planarkitekt



Bakgrund

- IF-huset uppfördes på slutet av 80-talet
- Behov av andra lokaler än kontor – vårdverksamhet bedrivs idag med tillfälligt bygglov
- Fastighetsägaren Solnaberg Bladet 3 PropCo AB
- Fastighetsägaren har ansökt om planbesked för att utöka (fastställa) användningen
- Planuppdrag gavs av Byggnadsnämnden i april 2023
- De två västra byggnadskropparna ingår i detaljplanen.





Förutsättningar

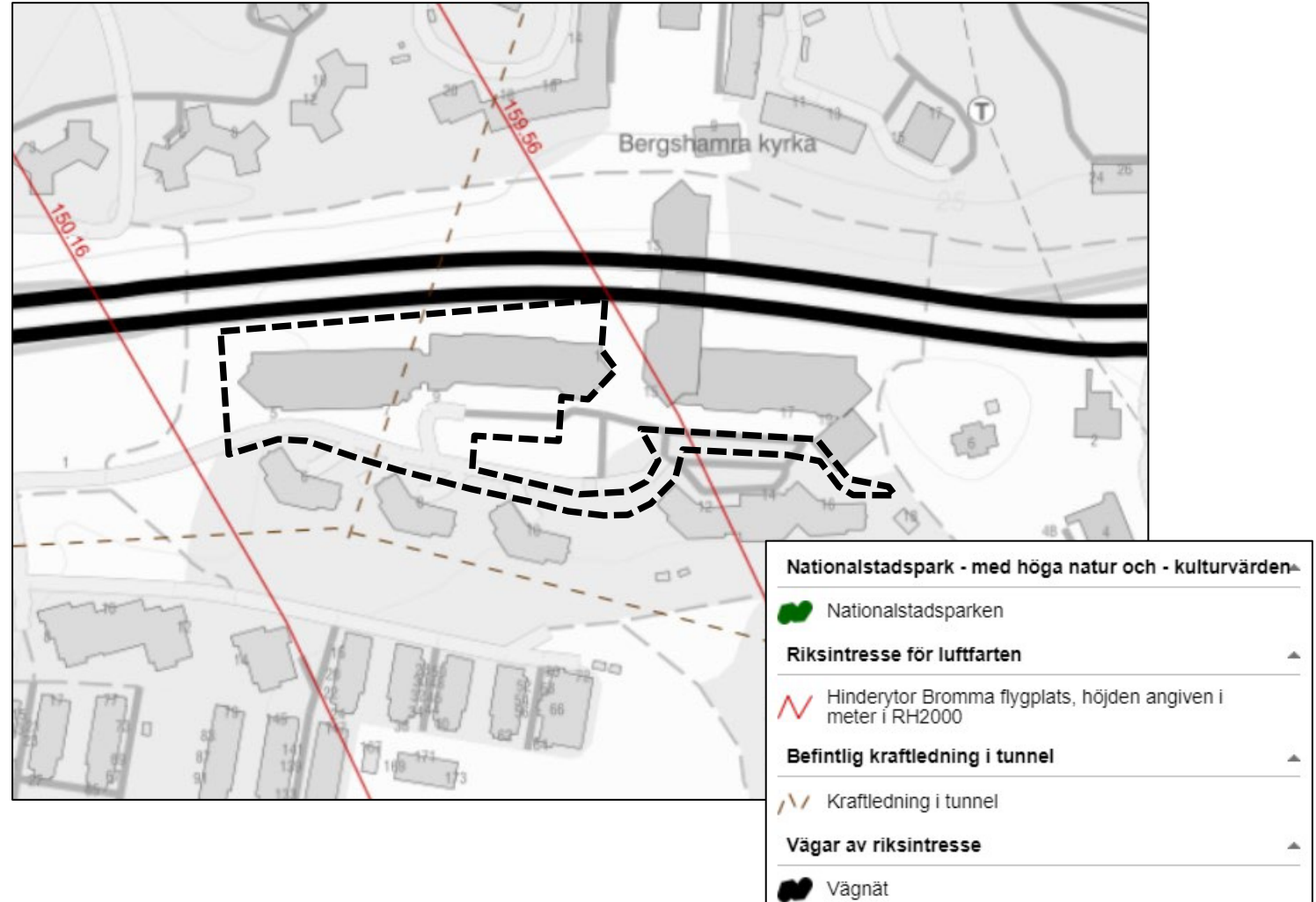
- Möjliggör att befintligt kontorshus kan kompletteras med vård, service och liknande verksamhet.
- Enbart invändiga förändringar i befintligt kontorshus.
- Ingen allmän plats (gata, park, etc.) tillkommer eller berörs.













Förutsättningar

Riksintressen

- Kungliga Nationalstadsparken
- Hinderyta Bromma flygplats
- Kraftledning i tunnel – Ledningsrätt
- Bergshamravägen/E18



Utredningar

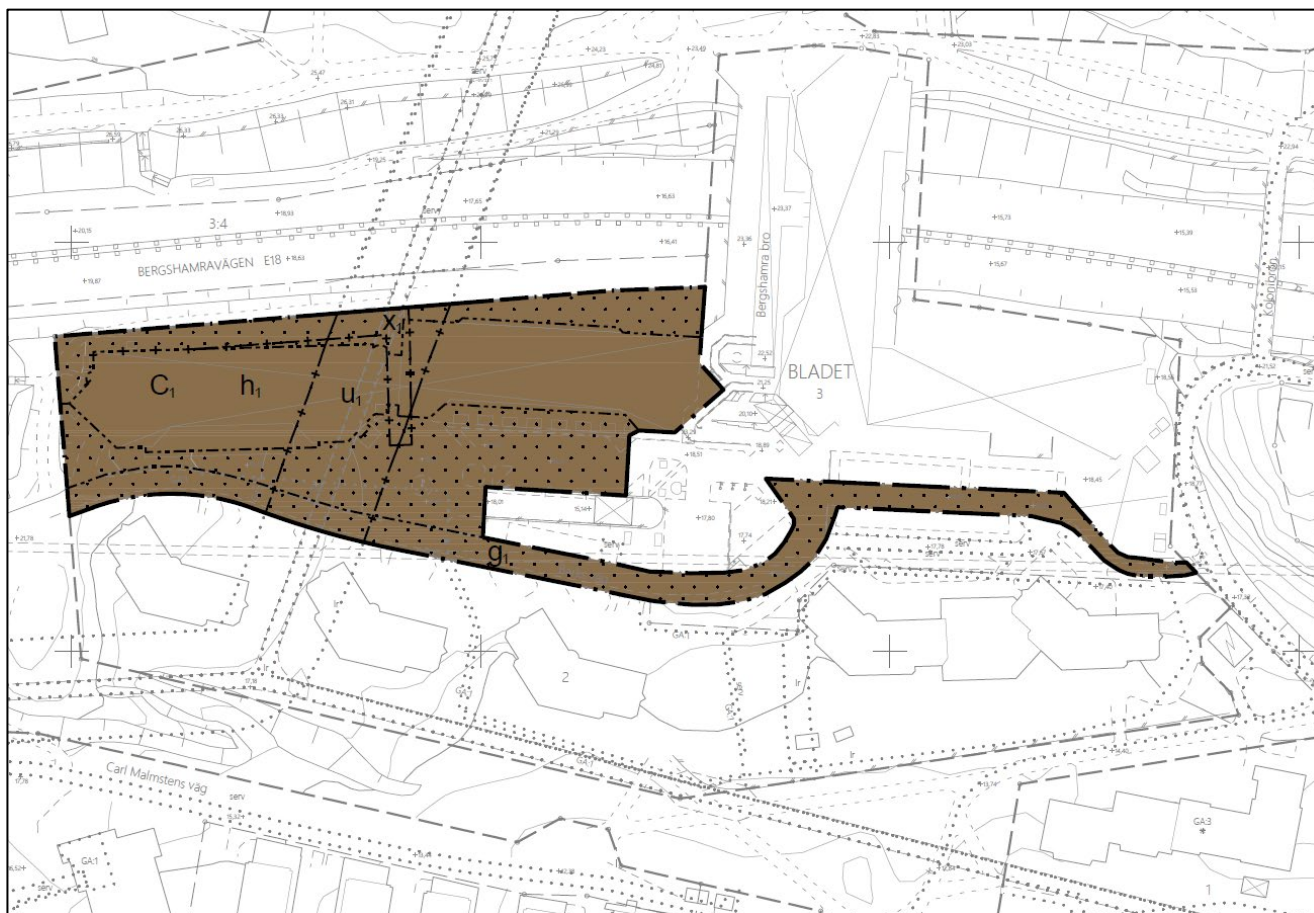
Utredningar		Dölj -
 Dagvattenutredning.pdf 	2 MB	2023-12-18 09.03
 Luftutredning.pdf 	1024 kB	2023-12-18 09.03
 Parkerings och mobilitetsutredning.pdf 	256 kB	2023-12-18 09.03
 Riskanalys.pdf 	3 MB	2023-12-18 09.03
 Trafikbullerutredning.pdf 	443 kB	2023-12-18 09.03

- Knäckfråga - risk

Samrådsförslag

- Användningen C (Centrum) tillåts för hela planområdet. Hotell och övernattande verksamhet tillåts inte pga. risk.
- Befintligt fotavtryck befästs, ny bebyggelse tillåts inte inom 25 meter från Bergshamravägen pga. risk.
- Skyddsbestämmelser för ny bebyggelse eller bygglovspliktiga åtgärder inom 40 meter från Bergshamravägen pga. risk.
- Utöver detta befästs befintliga förutsättningar.



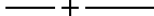

Samrådsförslag



PLANBESTÄMMELSER

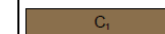
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

-  Planområdesgräns
-  Egenskapsgräns
-  Sekundär egenskapsgräns
-  Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

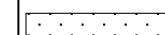
Kvartersmark



Centrum. Hotell och annan verksamhet med övernattnings tilläts ej.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd är 40 meter över angivet nollplan.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g_1 Markreservat för gemensamhetsanläggning.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

x_1 Markreservat för allmännyttig gångtrafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Ytor mellan bebyggelse och Bergshamravägen ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse inom 25 meter från närmaste väggkant

Ny bebyggelse får inte uppföras inom 25 meter från närmaste väggkant på Bergshamravägen

För ny bebyggelse eller bygglovspliktiga åtgärder inom 40 meter från Bergshamravägen gäller att byggnadsdelar som vetter direkt mot Bergshamravägen utan framförliggande bebyggelse ska utföras med följande åtgärder:

(a) Från samtliga utrymmen där människor vistas mer än tillfälligt ska det finnas åtminstone en utrymningsväg som mynnar bort från vägen.

(b) Friskluftsintag till utrymmen för stadigvarande vistelse ska placeras bort från vägen alternativt på byggnadernas tak.

(c) Fasader som vetter direkt mot vägen ska utföras i obrännbart material alternativt med konstruktion som motsvarar lägst brandteknisk klass EI 30.

(d) Fönster i fasader som vetter direkt mot vägen ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30. Fönster tillåts vara öppningsbara.

(e) Fönster i vårdlokaler ska utföras i lägst brandteknisk klass EW 30.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfart får inte finnas mot Bergshamravägen

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

PLANINFORMATION

Upplysning

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (2010:900) med stöd av Boverkets Planbestämmelsekatalog version 2022-11-01.

Tidplan detaljplan



Samråd Q4 2023 – Q1 2024

Granskning Q2 2024

Godkännande av byggnadsnämnden Q3 2024

Antagande av kommunfullmäktige Q3 2024

Frågestund

Alexander Fagerlund, plan- och geodatachef, Solna stad

Miranda Boëthius, planarkitekt, Solna stad

Martin Eliasson, byggnadsnämndens ordförande, Solna stad

Anna Reuterskiöld, VD, Solnaberg Property AB

Vad händer nu? Lämna dina synpunkter.



Pågående planer



Tyck till om pla...

- Samråd: till och med **22 januari 2024**
- Ev. frågor som ej besvaras på samrådsmötet samt tillhörande svar publiceras på hemsidan **solna.se/bladet**
- Ytterligare frågor ställs direkt till handläggare miranda.boethius@solna.se
- Lämna dina synpunkter skriftligt senast 22/1 på:
 - solna.se/bladet "Tyck till om planen" eller maila dina synpunkter till
 - byggnadsnamnden@solna.se
 - Samhällsbyggnadsförvaltningen, Solna stad, 171 86 Solna

Tack för idag!