

## **Granskningsutlåtande**

### **Detaljplan för Vasastaden 1:16 i stadsdelen**

### **Vasastaden i Stockholm Dp 2017-04313**

#### **Innehåll**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Sammanfattning .....</b>                                       | <b>1</b>  |
| <b>Bakgrund.....</b>  | <b>2</b>  |
| Förslagets syfte och huvuddrag.....                               | 2         |
| Granskning.....   | 3         |
| <b>Synpunkter inkomna under granskning .....</b>                  | <b>3</b>  |
| Remissinstanser .....   | 3         |
| Sakägare enligt fastighetsförteckningen.....                      | 7         |
| <b>Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej</b>      |           |
| <b>tillgodosetts .....</b>  | <b>12</b> |
| <b>Stadsbyggnadskontorets ställningstagande .....</b>             | <b>12</b> |
| <b>Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande .....</b> | <b>16</b> |

#### **Sammanfattning**

Planens huvudsyfte är att justera kommungränsen mellan Stockholm och Solna, och därmed möjliggöra ett ändamålsenligt genomförande av den planerade kvartersstrukturen inom stadsutvecklingsområdet Hagastaden. De områden som planläggs i aktuell plan ligger idag i Solna, men avses i sin helhet överföras till Stockholms kommun. Planarbetet förleddes av överenskommelser mellan Stockholms stad, Solna stad och Region Stockholm.

Planförslaget skickades ut för granskning under perioden 2019-03-20 till 2019-04-17. Under granskningen har 16 yttranden inkommit. Flertalet remissinstanser har ingen erinran mot planförslaget, men framför synpunkter i sak, främst gällande genomförande och förhållningssätt till gällande plan. Detsamma gäller de sakägare som framfört synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till den aktuella detaljplanen som ett ytterligare led i färdigställandet av Hagastaden, en sammanlänkande stadsdel mellan de två kommunerna Stockholm och Solna. Stadsbyggnadskontoret bedömer att tidigare överenskommelser fastställs i detaljplanen och att kommungränsjustering möjliggörs i och med antagande. Synpunkter gällande specifika genomförandefrågor som inte regleras av detaljplanen har delgivits projektorganisationen för genomförande i Hagastaden (Exploateringskontoret).

#### **Stadsbyggnadskontoret**

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

Med anledning av de synpunkter som framförts under granskning har följande mindre redaktionella justeringar och anpassning av plankarta och planbeskrivning gjorts:

- Användningsgräns mellan GATA och TORG vid Hagaplan justeras.
- Byggrätt för tunnelbana, kontor och centrumändamål tillförs användningsbestämmelsen P3 - *Parkering får anordnas under mark.*
- Hotellets användningsbestämmelse C2 förtydligas med att *Lokaler för centrumändamål får anordnas i bottenvåningen och under mark.*
- Hotellets utförandebestämmelse b förtydligas med att *Utöver angiven totalhöjd får ventilation och övriga teknikrytmen till en högsta höjd om +81,0 meter över nollplanet uppföras.*
- Användningsbestämmelsen E3 utökas med att *Teknisk försörjning (elnätstation) får anordnas i bottenvåningen och under mark.*
- Mindre justering av plankartans principsektioner.

I övrigt har mindre redaktionella justeringar och anpassningar skett av plankarta och planbeskrivning i koppling till inkomna synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Planens huvudsyfte är att justera kommungränsen mellan Stockholm och Solna, och därmed möjliggöra ett ändamålsenligt genomförande av den planerade kvartersstrukturen inom stadsutvecklingsområdet Hagastaden. De områden som planläggs i aktuell plan ligger idag i Solna, men avses i sin helhet överföras till Stockholms kommun. Planområdet innefattar två delområden, Hagaplan respektive Eugeniavägen. Hagaplan och Eugeniavägen planläggs som allmän platsmark, torg respektive gata. Byggrätt för befintligt hotell och underjordiskt garage, samt byggrätt för tunnelbana, kontor och centrumändamål vid Hagaplan bekräftas i planen. Även ett mindre hörn av ett angränsande kvarter söderut

(Kv Sorbonne) planläggs som kvartersmark för kontor- och centrumändamål.

Planen ämnar främst bekräfta bestämmelser i gällande detaljplaner i Solna. Med hänvisning till enhetliggörande av kvartersstruktur, anpassning till befintlig bebyggelse och planerad framtida användning gör planen mindre justeringar av bestämmelser och omfattning av byggrätter.

### **Granskning**

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2019-03-20 till 2019-04-17. Information skickades ut till remissinstanser enligt sändlista, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2019-03-20. Planförslaget visades vid stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider, samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **Synpunkter inkomna under granskning**

Nedan redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkom under granskningen. Yttrandena i sin helhet finns att ta del av i planakten.

#### **Remissinstanser**

##### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen har ingenting att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

##### **Trafikverket**

Trafikverket har inget att erinra i ärendet.

##### **Försvarsmakten**

Försvarsmakten har inget att erinra.

##### **Region Stockholm - Trafikförvaltningen (TF) och Förvaltningen för utbyggd tunnelbana (FUT)**

Anser det positivt att gatunätet uppfyller busstrafikens utrymmesbehov i området, vilket är 7 meter bred körbana samt en 2,4 meter bred angöring/parkering. Framhäver vidare att den 3 meter breda ytan vid Norra Hagaplan som först och främst är tänkt för hållplatser, bör fredas från övrig angöring eller till viss del avgränsas för detta ändamål för att undvika konflikt mellan angöringstrafik och busstrafik.

TF önskar vidare dialog kring dagvattenhantering och placering av brunnar vid hållplatslägena och är gärna med och granskar kommande projekteringshandlingar för de delar som påverkar

busstrafiken i området, exempelvis cykelpassagen från Hagaesplanaden till Hagaplan där många busslinjer kommer trafikera.

Framför att vid planläggning av elnätstation i bottenvåning, område E3, måste det säkerställas att det är möjligt att inrymma en nätstation inom området utan att negativt inkräkta på tunnelbaneanläggningen eller dess funktion (d.v.s. drift och bemanning). Framhäver vidare att gällande ellagstiftning och ansvar för bl.a. spridning av elektriska- respektive magnetiska fält från elnätstation och tillhörande ledningsnät ska uppfyllas av nätstationens innehavare.

Påtalar att tunnelbanans entré är förlagd på en nivå om +23,8 vilket inte överensstämmer med den cirka höjd om +22,3 som redovisas i plankartans principskiss. Framhäver att höjdsättning på omgivande torgyta måste beakta tunnelbanan och dess funktion samt möjliggöra anläggande av en entré till tunnelbanan som är tillgänglig för samtliga grupper i samhället.

*Se även synpunkter från Region Stockholm (Fastighets- och servicenämnden) under sakägare.*

#### Trafikkontoret

Trafikkontoret ser positivt på detaljplaneförslaget, men anser att förslagen ny kommungräns vid Hagaplan måste justeras. Trafikkontoret anser att ny kommungräns ska följa något som är relativt permanent som till exempel en fasadlinje och inte som förslaget följa en projekterad kantstenslinje. Den föreslagna kommungränsen riskerar att försvåra eventuellt kommande justeringar av utformningen av Eugeniavägen. Kontoret vill delta i diskussioner för att hitta en mer lämplig placering av den nya kommungränsen.

Trafikkontoret anser även att planbestämmelserna behöver ses över vid Hagaplan och framför att ytor mellan byggnad och körbana ska planläggas som GATA och inte som TORG. Detta för att medge en flexibel användning av den allmänna platsen. Föreslagna gränser baseras på en projektering som inte är fastslagen och kan komma att ändras.

Vidare framhåller Trafikkontoret att Hagaplan kommer att vara en plats där många människor kommer att vistas och förflytta sig, varför det är viktigt att utformningen av torget tar hänsyn till detta. Trafikkontoret anser att torget (enligt illustration i planbeskrivningen) är för möblerat och att utformningen behöver justeras så att det finns plats för gående på torget.

#### Lantmäterimyndigheten

Under förutsättning att avtalsservitut för skyddszon för tunnelbana upprättas i enlighet med vad planbeskrivningen redovisar så har lantmäterimyndigheten ingen erinran till upprättat planförslag.

#### Swedavia AB, Bromma Stockholm Airport

Det angivna området ligger utanför flygplatsens influensområde avseende flygbuller. Det angivna området ligger innanför flygplatsens influensområde avseende flyghinder, dock är den högsta angivna höjden under de hinderreglerade ytor som gäller för platsen och Bromma Stockholm Airport har därmed inte något att erinra.

#### Hyresgästföreningen region Stockholm

Hyresgästföreningen framför att de är angelägna att hyresrätten som boendeform prioriteras vid nyproduktion inom stadsutvecklingsområdet Hagastaden. Hyresgästföreningen påtalar att många kommuner idag saknar bostäder för t ex unga vuxna och att planeringen av bostadsbyggandet ska ske på ett sådant sätt att boendekostnaderna blir rimliga. Hyresgästföreningen ser fram emot att vara med och aktivt delta i Stockholms och Solnas arbete med att utveckla kommunerna och regionen.

#### Vattenfall

Vattenfall framhäver att sakfrågan med nätstationsplacering fortfarande är på förhandlingsbordet, där de hoppas på samsyn. I övrigt har Vattenfall inget att erinra.

#### Stockholm Exergi

Stockholm Exergi har inget att erinra.

#### Solna Vatten

Solna Vatten upplyser om att det finns en befintlig vattenledning, dimension 300 mm, i planområdets östra del som bland annat försörjer Karolinska sjukhuset. Den vattenledningen kommer på grund av detaljplanen att behöva läggas om och ska av Stockholms stad och på Stockholms stads bekostnad, flyttas till ett lämpligt läge. För ändamålet ska, före detaljplanens antagande, ett avtal träffas mellan Solna Vatten AB och Stockholms stad. Stockholms stad behöver även upplåta nyttjanderätt för Solna Vattens ledning i Stockholms stads mark. Det sker lämpligtvis genom att teckna ett markförlagningsavtal mellan Stockholms stad och Solna Vatten AB.

#### Stockholm Vatten och avfall

##### *Vatten och avlopp*

I samrådet påtalades en felaktig skrivning i planbeskrivning avseende verksamhetsområde för VA som inte justerats under avsnitt Ekonomiska frågor- vatten och avlopp. Följande formulering

är missvisande: *”Efter kommungränsjustering kommer planområdet att tillhöra verksamhetsområde för Stockholm Vatten samt Solna Vatten. Avgift för kommunalt vatten och spillvatten tas ut enligt för varje tidpunkt gällande VA-tax”. Stockholm Vatten och avfall påtalar att ingen del av området kan ingå i Solna Vattens verksamhetsområde eftersom det ligger i Stockholms kommun och föreslår följande formulering: ”Justeringen av kommungränsen innebär att åtminstone Stockholms Stad måste ändra sitt verksamhetsområde för vatten och avlopp samt för dagvatten. Dagvattnet från det blivande torget tas omhand av Stockholms Stad som ansvarar för avvattningen av allmänna ytor fram till förbindelsepunkt. Dagvattnet från de allmänna ytorna ska sedan kopplas på dagvattenledningar inom verksamhetsområdet. Torgytans dagvatten kan dock inte rent tekniskt anslutas till Stockholm Vatten och Avfalls dagvattensystem. Istället kommer torgytans dagvatten kopplas på till Solna Vattens dagvattenledningar. Ett separat avtal kring detta krävs mellan parterna Stockholms stad och Solna Vatten. Övrigt vatten- och avlopp samt dagvatten inom planområdet ska anslutas till Stockholm Vatten och Avfalls VA-anläggning och avgifter för anslutning kommer att tas ut enligt för varje tidpunkt gällande VA-taxa.”*

Stockholm Vatten och avfall informerar vidare att synpunkter avseende dagvattenutredningarna har lämnats i granskning av handlingar som ingår i systemhandlingen.

#### *Avfall*

Stockholm Vatten och Avfall ser positivt på att det i Hagastaden planeras för maskinell hantering av hushållsavfallet i form av stationär sopsug. Det kan dock tydliggöras vilka fraktioner som ämnas hanteras. Framför vidare att det inte längre är aktuellt med papperskorgar (soptunnor) längs Eugeniavägen varför skrivelsen i planbeskrivningen därför kan strykas. Stockholm Vatten och Avfall föreslår även att definitionen av ”konventionell sophämtning” tydliggörs, t.ex. genom att nämna miljörum eller miljöhus/stuga samt vilka avfallsslag som avses hanteras (förpackningar och tidningar samt grovavfall).

Stockholm Vatten och Avfall påtalar att vid vidare utredning under planarbetet är det viktigt att säkerställa att de hämtfordon som används för valda insamlingssystem kan framföras inom området och angöras vid hämtplatsen. Angöringsplats ska vara anordnad så att hämtfordon inte blockerar övrig trafik samt utformad så att hämtpersonalen kan stiga ur på ett säkert sätt. Exempelvis kan en lastzon upprättas för att säkerställa att övrig trafik kan framföras

även under hämtning. Angöring och behov av lastplats/p-förbud ska hanteras i tidigt skede.

### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Region Stockholm - Fastighets- och servicenämnden  
Ställer sig i stort positiv till planen som ska bekräfta del av planprogrammet för Norra delen av Hagastaden samt bekräfta i överenskommelser mellan Stockholms Stad och Region Stockholm gällande Hagaplan, Norrtull och Eugeniavägen. Regionen har däremot synpunkter på specifika bestämmelser och lösningar i förslaget till detaljplan. De övergripande synpunkterna är att förutsättningar från nuvarande detaljplan över Hagaplan avseende byggrätter och gemensamhetsanläggningar, i överenskommelser och intentioner från tidigare programarbeten ska tas tillvara i detaljplanen. Det är viktigt ur regionens perspektiv och för utvecklingen av Norra delen av Hagastaden inom Solna Stad, vars förutsättningar ännu inte är fastställda i detaljplan, att detaljplanen är generell så att den kan möta kvarteren norr om Eugeniavägen på ett lämpligt sätt när de senare planläggs. Samtidigt måste den period som uppstår mellan exploateringen av Eugeniavägen och exploateringen av norra sidan av Eugeniavägen hanteras. Regionens område, det gamla sjukhusområdet där vård- och sjukhusverksamhet fortfarande bedrivs, måste fungera till exempel med avseende på dagvattenhantering och framkomlighet.

*Eugeniaterassen.* Regionen lyfter möjligheten att utnyttja volym under Eugeniaterassen som garage, som en viktig förutsättning att hålla öppen då parkeringsmöjligheter erfordras för Norra Hagastaden. Regionen hänvisar till att stora delar av Norra Hagastaden redan är bebyggt och mycket av utvecklingen kommer att ske genom konvertering av byggnader och förtätning vilket medför att möjligheten till parkeringsgarage inom kvartersmark är begränsad, varför det är nödvändigt att tillvarata alla möjligheter som finns till effektiva parkeringslösningar under mark.

*Höjdsättning.* Regionen framför även att det i några delar av förslaget uppfattas som att höjdsättningen inte är korrekt, vilket skulle få stora konsekvenser för byggrätten vid Hagaplan och Eugeniaterassen samt angränsande kvarter.

*Elnätstation i garage.* Regionen anser vidare att bestämmelsen "El" ('Teknisk försörjning, elnätstation, får anordnas i parkeringsgarage under mark') inte är förenlig med den idag gällande detaljplan i Solna stad samt inte heller med nuvarande byggnation och användande. Regionen framhåller att om en elnätstation placeras under torg, i garaget som tillhör gemensamhetsanläggningen Haga

GA:6 (i vilken regionen är den största andelsägaren), så innebär det en direkt intäktsförlust och ekonomisk skada för Haga GA:6, och därmed regionen, till följd av att två parkeringsplatser tas i anspråk.

*Byggrätt Hagaplan.* Angående byggrätten med tunnelbaneentré vid Hagaplan hävdar regionen att gällande detaljplan i Solna stad tillåter, förutom kontor och centrumandamål, även utbildning och forskning. Regionen framhåller att med tanke på närheten till Karolinska Universitetssjukhuset och den direkta kopplingen via gemensamhetsanläggningen under Hagaplan samt ambitionen om en Life Science inriktning på Hagastaden så är det långsiktigt lämpligt med planbestämmelser som förutom kontor och centrumandamål, även tillåter utbildning och forskning samt vårdverksamhet. Vidare påpekar regionen att för att möjliggöra lättare vård, motsvarande öppen vård som vårdcentral, lättakut etc. så önskar regionen att beteckningen C=Centrum även ryms i de övre våningsplanerna av byggrätten.

Vidare gällande byggrätten, framhåller regionen att högsta totalhöjd för byggrätten verkar utgå från fel höjd på gatan och anser därmed att den blir omöjlig i sin utformning. Regionen framför vidare att höjder på våningsplanerna enligt den gällande detaljplanen i Solna stad är mycket låga med tanke på behov av höjd på bottenvåning samt dagens moderna krav på lokaler och inomhusklimat för kontor, utbildning, forskning och lättare vård. Regionens synpunkt är att högsta totalhöjd i meter över nollplanet måste justeras utifrån gatans höjd samt utifrån moderna krav på funktion och takhöjder för byggrättens ändamål. Regionen föreslår inför antagande, genom bifogad sektionsritning, en justering om +6 meter över föreslagen samt gällande totalhöjd.

*Elnätstation i byggrätt.* Regionen anser att bestämmelse "E3", ("Teknisk försörjning (elnätsstation) får anordnas i bottenvåningen") inte är förenlig med idag gällande detaljplan i Solna stad och inte heller planerad byggnation enligt gällande detaljplan.

Regionen motsätter sig en placering av elnätstation i byggrättens bottenvåning pga. av intäktsförlust och ekonomisk skada för regionen som ägare till byggrätten och den blivande fastigheten. Regionen framför att elnätstation endast bör kunna placeras i källarplan. Regionen beskriver att om elnätstation placeras i bottenvåningen kommer det innebära en relativt stor påverkan på den lilla byggrätt som idag finns i gällande detaljplan i Solna stad. Regionen påpekar att uppgång för tunnelbana samt flertal funktioner ska inrymmas på mycket begränsad area och fasadyta, vilket regionen anser komma påverka hela byggnadens funktion och



användbarhet, samt minska möjligheten till publika verksamheter mot torget, vilka bidrar till ett tryggt och trevligt torg och stadsmiljö. Vidare påtalar regionen att i och med den elektromagnetiska strålningen som skapas av nätstationen påverkas förutom den faktiska arean på bottenvåningen även ett område runt om nätstationen på ca sju meter. Inom detta område, uppåt och i sidled, kan inga stadigvarande arbetsplatser planeras vilket har menlig inverkan på byggrättens funktion, generalitet och flexibilitet. Regionen bedömer att elnätstationen upptar ca 25 kvm (LOA) och påverkar ytterligare ett område på cirka 80-100 kvm på grund av den elektromagnetiska strålningen. Regionen påtalar att det är svårt att uppskatta hur stor påverkan på marknadsvärdet som den minskade användbarheten och flexibiliteten för byggrätten som en elnätstation i bottenvåningen innebär, men hänvisar till genomförda markanvisningar i området som bedömt marknadspriset per kvm ljus BTA till ca 20-22 000 kr per kvm ljus BTA kontor. Regionen framhåller att centrumändamål i bottenvåningen troligtvis betingar ett ännu högre värde per kvadratmeter. Den ekonomiska skadan motsvarande värdet på direkt förlorad byggrätt, BTA med kraftig inskränkning i nyttjandet (ej stadigvarande arbetsplatser) samt påverkan på flexibilitet och minskad fasadyta bedöms till mellan 1 500 000 kr och 2 000 000 kr.

Nedan följer övriga synpunkter från Region Stockholm, Fastighets- och servicenämnden, gällande tydliggöranden i planhandlingarna och underliggande utredningar.

- Utbyggnaden av Eugeniavägen påverkar Regionens område och samordning av tider, ledningar, vägar etc måste ske. Utbyggnad norr om Eugeniavägen har osäker tidplan, varför utformning och höjdsättning av Eugeniavägen måste fungera så väl med dagens situation och med framtida, planerade. Detta framgår inte i planbeskrivningen, men bör beaktas i planprocessen. Nämn gärna de underjordiska parkeringsgaragen och nedfarterna på Eugeniavägen i planbeskrivningen.
- I plankartan saknas några av de framtida, planerade lokalgatorna som leder från Eugeniavägen och norrut inom Solna. Samordning av lokala gator i Norra Hagastaden bör ske tillsammans med Region Stockholm.
- Höjder saknas på plankartan, vilket ger svårigheter att få uppfattning av påverkan på Norra Hagastaden.
- Det saknas u-område och stödmur i plankartan för Eugeniavägen.
- Förtydliga den befintliga kommungränsen. Den sammanfaller med planområdesgränsen och är därför svår att tyda. Förtydliga i teckenförklaringen att det är den

- befintliga kommungränsen och inte den nya som illustreras i plankartan. Missvisande angående vilken som avses.
- Illustration av Eugeniavägen, området på Eugeniavägen mellan kvarter Norrbacka och kvarter Princeton bör illustreras med numera byggda strukturer (underjordiskt parkeringsgarage med nedfart). Många kommer troligtvis köra via Hälsingegatan/Eugeniavägen för att nå parkeringsgaraget och då korsa detaljplaneområdet i fråga.
  - Svårt att tyda sektionerna, var de börjar och slutar. Tydligare presentation önskas. Förvirrande att det i sektion S2 och S3 står TORG, TORG/GATA och GATA/VÄG1 under mark.
  - Placering av infarten till Bellmansgaraget medför begränsningar för kvarter 19 och 20 inom Norra Hagastaden, varför samordning och djupare dialog behövs.
  - Vilka fordon är tänkta att vända på Eugeniaterassen? Illustrationer i planbeskrivning och Trafik PM visar lastplats för 12 meters fordon samtidigt som i text beskrivs att 12 meters fordon inte ska kunna vända på Eugeniaterassen. Vad gäller? Att begränsa ytan till att endast omfatta personbilar medför begränsningar för byggnad norr om terrassen, varför vändytan måste bli större. På illustration tycks träd stå över gångbanan på Eugeniaterassen. Är ytan tillräcklig för funktionshindrade samt drift och underhåll?
  - Vändplanen vid Eugeniaterassen är liten. Endast mindre personbilar kan vända utan att backa. Förslagsvis utformas ytan som ett ”torg” med möjlighet att använda hela ytan för vändning. Placerade träd längs Solnas sida påverkar möjligheten att placera garagedanfart. Träden kan eventuellt placeras centralt på ”torget” istället. Storleken på vändplanen påverkar möjlig placering av soprum i kvarter 19.
  - Astrid Cleves gata har bytt namn och heter numer Maria Aspmans gata.
  - Busstrafik planeras inte på Maria Aspmans gata, fd Astrid Cleves gata, utan endast längs Hälsingegatan.
  - Illustrera norra delen av Eugeniavägen lika den södra delen avseende angöringsplatser.
  - Figur 5 saknar legend. Vad betyder svart streckad linje?
  - Infart Bellmansgaraget ligger i en lågpunkt, vilket måste anpassas till dagvattenhanteringen för området. Infart mitt för gata 8 innebär dagvattenproblematik för området norr om Eugeniavägen.
  - Om det uppstår problem för Norra Hagastaden, vid anläggandet av Eugeniavägen ska detta lösas inom Stockholms stads del, som t.ex. översvämningsrisk väster om kvarteret 20, Eugeniahemmet och Blindhemmet i Norra Hagastaden.

- Finns det förslag på hur översvämningsrisken som uppstår på Solnas sida kan minimeras innan området norr om Eugeniavägen är fullt uppbyggt?
- Dimensionering är beräknad för 10-årsregn. Bör inte 20-årsregn vara dimensionerande?
- Höjdsättning av östra delen av Eugeniavägen ska beakta översvämningsrisken för kvarter 19 och 20 inom Norra Hagastaden. Stödmurar längs norra sidan av Eugeniavägen påverkar dagvattenhanteringen i hög grad, vilket måste hanteras av Stockholms stad.
- Text för Solna Vatten AB, bör kompletteras med:  
”Spillvatten och dagvatten behöver läggas i Eugeniavägen med hänsyn till den planerade exploateringen norr om planområdet, Norra Hagastaden. Bilaga 1-3 kompletteras med självfallsledning, spillvatten för Norra Hagastaden.”

*Se även synpunkter från Region Stockholm (Trafikförvaltningen TF och Förvaltningen för utbyggd tunnelbana FUT) under remissinstanser.*

#### Statens Fastighetsverk

SFV är endast berört av justeringar av planbestämmelser för delområde Hagaplan. SFV har inga synpunkter på att gränsen mellan Stockholm och Solna justeras, och tillstyrker detaljplanen.

#### Storebrand Fastigheter AB

Som fastighetsägare till Solna Haga 4:46 påtalar Storebrand att gällande plan tillåter parkering under mark i tre våningar under fastigheten Solna Haga 4:46, men att det i förslag till ny detaljplan endast tillåts parkering under mark i en våning. Storebrand anser att förhållandena enligt nu gällande plan för deras fastighet ska fortsätta gälla.

Storebrand anser att förslag till ny detaljplan inte tillåter centrumändamål under mark och påtalar vikten av att fastighetens användning även i fortsättningen ska tillåtas under mark med hänvisning till befintliga och framtida verksamheters behov av serviceutrymmen.

Vidare påpekar Storebrand att utförandebestämmelse b som tillåter ventilationsutrymmen utöver angiven totalhöjd till en högsta höjd om +81,0 meter även bör inkludera övriga teknikutrymmen i enlighet med befintlig byggnad och beviljat bygglov.

Bestämmelse E1 gällande att Teknisk försörjning (elnätstation) får anordnas i parkeringsgarage under mark anser Storebrand inte vara förenlig med gällande plan eller nuvarande byggnation och användning och anser bestämmelsen vara en begränsning som bör

utgå och placeras på annan plats. Storebrand föreslår en placering ovan mark på torget. Storebrand hänvisar till att en placering av elnätstationen i parkeringsgaraget, som tillhör gemensamhetsanläggningen Haga GA:6, kommer resultera i ett intrång och intäktsförluster för Haga GA:6 till följd av att två parkeringsplatser tas i anspråk. Storebrand påtalar att de motsätter sig en placering av elnätstation i Haga GA:6 p.g.a. intrång och ekonomisk skada. Storebrand framhäver att de i egenskap av sakägare kommer att överklaga ett sådant utförande av ny detaljplan samt kräva ekonomisk ersättning.

### **Synpunkter inkomna under samråd och granskning som ej tillgodosetts**

- Ökad totalhöjd för byggrätt för tunnelbana, kontor och centrumändamål vid Hagaplan.
- Kontorsändamål i bottenvåning på byggrätt för tunnelbana, kontor och centrumändamål vid Hagaplan.
- Möjliggjorda lägen för elnätstation inom planområdet kvarstår.

### **Stadsbyggnadskontorets ställningstagande**

#### *Hagaplan*

Utbredning av bestämmelsen TORG är delvis en fortsättning av samma ändamål inom angränsande detaljplan i Stockholms stad (Hagastaden DP1, *Detaljplan för del av Vasastaden 1:16 mm (Norra Station)*, dp 2009-02013-54), samt baserad på projekterat torg med tillhörande gång- och cykelstråk. Detta för att skapa ett sammanhängande torg som i sin helhet regleras över till Stockholms stad. Stadsbyggnadskontoret håller dock med Trafikkontoret om lämpligheten att vissa ytor planläggs som GATA och inte som TORG, varför en mindre justering av användningsgräns mellan GATA och TORG görs.

I övrigt regleras inte utformning av allmän plats i detaljplanen utan ligger inom den systemhandling som tas fram parallellt med planen. Genomförandefrågor, som inte regleras av detaljplanen, delges projektorganisationen för genomförande i Hagastaden (Exploateringskontoret).

#### *Byggrätt för tunnelbana, kontor och centrumändamål vid Hagaplan*

Detaljplanen ska i möjligaste mån bekräfta gällande detaljplan. Byggrätten i Hagaplans nordvästra hörn har i gällande plan följande ändamålsbestämmelser - "Kontor och centrumändamål. Lokaler för centrumändamål skall anordnas i bottenvåningen. Trafikändamål under mark. Lokaler för centrumändamål får anordnas under mark i

anslutning till tunnelbanehall. Parkering får anordnas i tre plan under mark.” Aktuell plan säkerställer dessa ändamål, förutom parkering under mark som hittills bedömts inte utgöra ett aktuellt behov, men för att säkerställa gällande plan tillförs byggrätten ”Parkering får anordnas under mark”(P3). Centrumändamålet gäller för hela byggrätten med tyngdpunkt på lokaler i bottenvåning.

Angiven totalhöjd för byggrätten kommer från gällande detaljplan samt justerats till nytt höjdsystem. Bestämmelserna gällande byggrättens omfattning bekräftar gällande plan i Solna.

Plankartan innefattar inga höjdbestämmelser på mark. Redovisade höjder i plankartans sektioner och i aktuella planbestämmelser anger begränsningshöjder mellan kvartersmark och allmän plats (gata respektive torg), d.v.s. hur kvartersmark, från överkant till underkant konstruktion, får urholka allmän platsmark. Höjder för färdig mark återfinns i systemhandlingarna. Mindre justering av plankartans principsektioner görs i förtydligande syfte.

#### *Byggrätt för hotell vid Hagaplan*

Detaljplan avser att bekräfta befintlig hotellbyggnad samt övrig användning enligt gällande detaljplan. Förslag till detaljplan tillåter parkering under mark till obegränsat antal våningar inom Solna Haga 4:46. I övrigt förtydligas användningsbestämmelsen C2 med att lokaler för centrumändamål även får anordnas under mark, samt utformningsbestämmelsen *b* med att ventilation och övriga teknikutrymmen får uppföras till en höjd om +81,0 meter över nollplanet.

#### *Elnätstation*

Bestämmelsen E1 - *Teknisk försörjning (elnätstation) får anordnas i parkeringsgarage under mark (P1)* överensstämmer med gällande detaljplan i Solna som anger att "mindre anläggning för områdets tekniska försörjning, t ex transformatorstation, får anordnas där så nämnden finner lämpligt". Att transformatorstationer ska inrymmas i bebyggelsen och att bebyggelsen ska planeras och utformas med hänsyn till aktuella riktvärden för magnetfält tydliggörs även i den gällande planens planbeskrivning. Solna stad har inte funnit en permanent placering på torget lämplig, varför eventuell elnätstation ska inrymmas i bebyggelsen, i underjordiskt garage alternativt angränsande byggrätt, enligt gällande detaljplan. Bestämmelsen E1 är dock inte tvingande utan medger endast en möjlig placering av elnätstation i garaget under torget.

Bestämmelsen E3 - *Teknisk försörjning (elnätstation) får anordnas i bottenvåningen* överensstämmer med intentioner i gällande detaljplan i Solna, vars planbeskrivning anger att

transformatorstationer ska inrymmas i bebyggelsen och att bebyggelsen ska planeras och utformas med hänsyn till aktuella riktvärden för magnetfält. Bestämmelsen E3 är dock inte tvingande utan medger endast en möjlig placering av elnätstation i byggrättens bottenvåning. Bestämmelsen utökas med att även inrymma placering under mark. Tillägget innebär att planen medger tre möjliga lägen (ej tvingande) för en placering av en elnätstation inom planområdet.

Slutgiltig placering av en elnätstation regleras inte av planen, utan sker inom ramen för Region Stockholms arbete i samordning med berörda parter.

#### *Eugeniavägen*

I planering av Eugeniavägen har befintliga höjder samt anslutande och planerade höjder angränsande Eugeniavägen beaktats. Provisorier är ingen planfråga utan samordnas inom ramen för fortsatt projektering samt utbyggnadsordning.

Garage under allmän plats, Eugeniaterassen, för angränsande kvarter inom Solna stad finns inte med i tidigare avtal mellan Regionen och Stockholms stad eller i planprogram för Norra delen av Hagastaden. Aktuell detaljplan vars huvudsyfte är en kommungränsjustering kan inte av fastighetsrättsliga skäl, kopplat till kommungränsjusteringen, möjliggöra för ett garage under Eugeniaterassen. Avtal för att säkra möjlighet för garage kommer att tecknas mellan Regionen och Stockholms stad inom ramen för parternas fortsatta gemensamma stadsbyggnadsprojekt Hagastaden.

#### *Tydliggörande av plankartan*

Plankartan innefattar inga höjdbestämmelser på mark. Principsektionerna på plankartan är stöd vid fastighetsbildning och anger begränsningshöjder mellan kvartersmark och allmän plats (gata respektive torg), d.v.s. hur kvartersmark, från överkant till underkant konstruktion, får urholka allmän platsmark. Höjder för färdig mark återfinns i systemhandlingarna. I planen finns även områden där flera bestämmelser gäller, dvs ingen avgränsning i höjddled finns, till exempel mellan bestämmelserna GATA och VÄG1. Mindre justeringar i syfte att förtydliga sektionerna görs.

Ledningsdragning och eventuella stödmurar ryms inom användningsbestämmelsen GATA och för att möjliggöra en bättre lämpad flexibilitet styr planen inte markhöjder utan dessa samordnas inom ramen för projektering av allmän plats.

Förtydligande av kommungränsjusteringen görs på plankartan i särskild illustration och illustrationstext. Teckenförklaring på

plankartan hänvisar till grundkartan som visar nulägesituation enligt gällande rutin.

Till underlag för planen har en grundkarta, som innehåller information av betydelse för detaljplanen, upprättats. Eugeniavägens sträckning västerut samt övriga Norra Hagastaden ligger inom Solna kommun, vilka har ansvaret att förse Stockholms stad med aktuell grundkartainformation. Utöver grundkartans information illustreras planerad kvartersstruktur i angränsande områden, såsom Norra respektive Östra Hagastaden.

#### *Trafik*

Utformning av allmän plats regleras inte i planen utan ligger inom den systemhandling som tas fram parallellt med planen. Gällande angöring via vändzonen på Eugeniaterassen planeras leveranser skötas via garage till angränsande fastigheter, vilket anges i Trafik PM. Placering av infart till Bellmansgaraget regleras inte i denna detaljplan. Mindre redaktionella förtydliganden gällande gata och trafik görs planbeskrivningen.

#### *Dagvatten och översvämningsrisk*

Utformning av allmän plats regleras inte i planen utan ligger inom den systemhandling som tas fram parallellt med planen.

Höjdsättningen av allmän platsmark är anpassad till hantering av dagvatten, nivåer på omgivande miljöer och översvämningsrisk.

Provisorier för minskad översvämningsrisk inom området norr om planområdet är ingen planfråga, utan samordnas inom ramen för projektering av allmän plats.

Stockholm vatten och avlopp (SVOA) och Solna Vatten har gemensamt tagit fram en dagvattenlösning, som dels hanterar dagvatten från Hagastaden och dels hanterar dagvatten från delar av Norra Hagastaden. Enligt bolagen leds dagvattnet via en gemensam utloppsledning till Brunnsviken. Utloppsledning och ledningsdragning för dagvatten i Hagastaden är fullt utbyggd och tagen i drift. I Norra Hagastaden är ledningsdragning för dagvatten byggd fram till östra sidan av Uppsalavägen. SVOA kommer att göra avsättningar för dagvatten mot Norra Hagastaden vid varje gata som ansluter mot Stockholm stads del av Eugeniavägen.

Dagvattenledningsnätet i Eugeniavägen behöver anpassas till befintlig dimensionering i området, vilket är att SVOA:s ledningar är dimensionerade för 10-årsregn.

### *Vatten och avfall*

Omläggning av befintlig vattenledning och önskemål om spillvattenledning är inte en planfråga, men kommer att beaktas i det fortsatta projekteringsarbetet.

Stadsbyggnadskontoret beklagar att SVOA:s synpunkt gällande felaktig skrivning i planbeskrivningen tidigare förbisätts och justerar i enlighet med föreslagen formulering.

Skrivelsen gällande papperskorgar längs Eugeniavägen stryks i planbeskrivningen. Vidare planering av planområdets avfallshantering regleras inte i planen, utan ryms inom det fortsatta projekteringsarbetet.

### *Genomförande*

Avtalsservitut för skyddszon för tunnelbana har upprättats.

### *Övrigt*

Synpunkterna gällande hyresrätt som prioriterad boendeform noteras. Syftet med aktuell plan är dock att möjliggöra ett ändamålsenligt genomförande av den planerade kvartersstrukturen inom stadsutvecklingsområdet Hagastaden genom en kommungränsjustering mellan Stockholm och Solna, varför planområdet endast innefattar allmän platsmark och sedan tidigare planlagda byggrätter för kontor och centrum.

## **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Planens huvudsyfte är att justera kommungränsen mellan Stockholm och Solna, och därmed möjliggöra ett ändamålsenligt genomförande av den planerade kvartersstrukturen inom stadsutvecklingsområdet Hagastaden. De områden som planläggs i aktuell plan ligger idag i Solna, men avses i sin helhet överföras till Stockholms kommun. Planarbetet föranleds av överenskommelser mellan Stockholms stad, Solna stad och Region Stockholm.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till den aktuella detaljplanen som ett ytterligare led i färdigställandet av Hagastaden, en sammanlänkande stadsdel mellan de två kommunerna Stockholm och Solna. Stadsbyggnadskontoret bedömer att tidigare överenskommelser fastställs i detaljplanen och att kommungränsjustering möjliggörs i och med antagande. Synpunkter gällande specifika genomförandefrågor som inte regleras av detaljplanen har delgivits projektorganisationen för genomförande i Hagastaden (Exploateringskontoret).



Med anledning av de synpunkter som framförts under granskning har följande mindre redaktionella justeringar och anpassning av plankarta och planbeskrivning gjorts:

- Användningsgräns mellan GATA och TORG vid Hagaplan justeras.
- Byggrätt för tunnelbana, kontor och centrumändamål tillförs användningsbestämmelsen P3 - *Parkering får anordnas under mark.*
- Hotellens användningsbestämmelse C2 förtydligas med att *Lokaler för centrumändamål får anordnas i bottenvåningen och under mark.*
- Hotellens utförandebestämmelse b förtydligas med att *Utöver angiven totalhöjd får ventilation och övriga teknikutrymmen till en högsta höjd om +81,0 meter över nollplanet uppföras.*
- Användningsbestämmelsen E3 utökas med att *Teknisk försörjning (elnätstation) får anordnas i bottenvåningen och under mark.*
- Mindre justering av plankartans principsektioner.

I övrigt har mindre redaktionella justeringar och anpassningar skett av plankarta och planbeskrivning i koppling till inkomna synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanen godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Maria Sahlstrand  
enhetschef

Simon Gotthard  
stadsplanerare