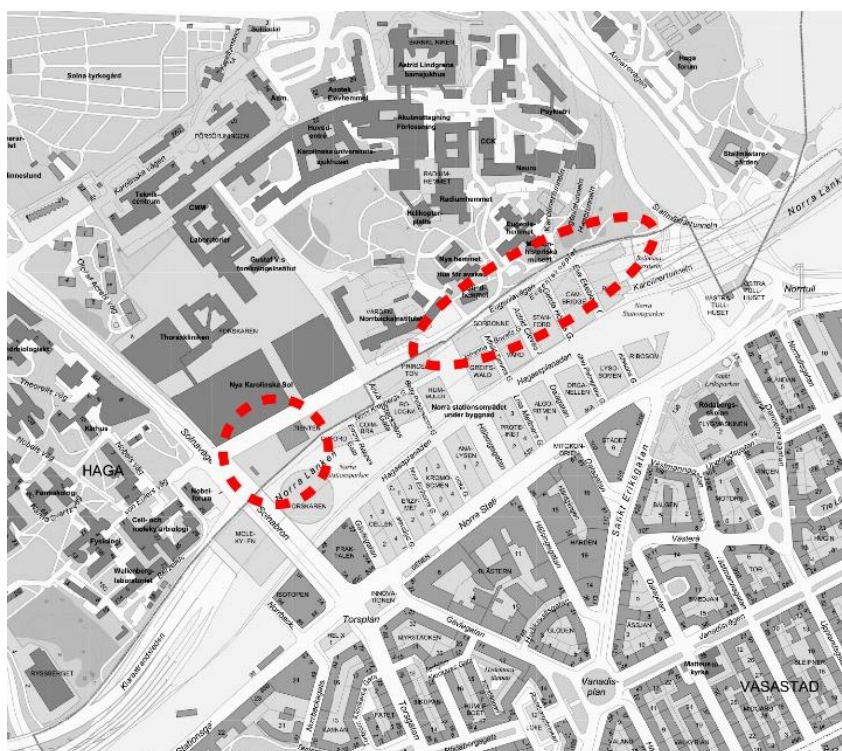


## Planbeskrivning

### Detaljplan för del av Hagaplan och Eugeniavägen, Vasastaden 1:16 m.fl. i stadsdelen Vasastaden, Dp 2017-04313



#### Stadsbyggnadskontoret

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

### **Planens syfte och huvuddrag**

Planen möjliggör en kommungränsjustering mellan Stockholms stad och Solna stad inom stadsutvecklingsområdet Hagastaden. Området är idag en arbetsplats, med flera parallella genomförandeprojekt och aktiva detaljplanearbeten. Planens huvudsyfte är att justera kommungränsen mellan Stockholm och Solna så att den följer den planerade kvartersstrukturen inom stadsutvecklingsområdet Hagastaden och möjliggör ett ändamålsenligt genomförande. Med detta följer att de områden som planläggs idag ligger i Solna men avses i sin helhet överföras till Stockholms stad. Planområdet innefattar delområdena *Hagaplan* och *Eugeniavägen*. Befintlig byggrätt för hotell, kontor och tunnelbaneuppgång vid Hagaplan bekräftas i planen och Hagaplan samt Eugeniavägen planläggs som allmän plats. Ett mindre hörn av angränsande kvarter 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.

### **Miljöbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras. De miljöfrågor som har betydelse för projektet och som skiljer sig från tidigare förutsättningar har studerats under planarbetet. Den miljöpåverkan som planen kan ge upphov till bedöms dock som begränsad då avsikten med detaljplanearbetet är att justera kommungränsen. Övriga viktiga frågor hanteras under planarbetet.

### **Tidplan**

Samråd	21 februari 2018 – 11 april 2018
Granskning	20 mars 2019 – 17 april 2019
Godkännande SBN	29 augusti 2019
Antagande KF	Q3 2019

## Innehåll

Planens syfte och huvuddrag .....	2
Miljöbedömning .....	2
Tidplan .....	2
<b>Inledning .....</b>	<b>4</b>
Handlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag .....	4
Plandata .....	5
Tidigare ställningstaganden .....	7
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>10</b>
Stadsbild .....	11
Natur .....	11
Markförhållanden .....	12
Hydrologiska förhållanden .....	12
Befintlig bebyggelse .....	12
<b>Planförslaget .....</b>	<b>13</b>
Bebyggelse .....	13
Torg .....	15
Användning .....	15
Gestaltungsprinciper .....	17
Gator och trafik .....	20
Dagvattenhantering .....	22
Teknisk försörjning .....	24
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>25</b>
Behovsbedömning .....	26
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	26
Buller .....	26
Luft .....	26
Risk .....	27
<b>Tidplan .....</b>	<b>28</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>28</b>
Organisatoriska frågor .....	28
Verkan på befintliga detaljplaner .....	29
Fastighetsrättsliga frågor .....	30
Fastighetsbildning/Kommungränsjustering .....	31
Ekonomiska frågor .....	34
Tekniska frågor .....	35
Genomförandetid .....	36

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning. Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Dagvattenutredning* (2018)
- *Tekniskt PM* (2018)
- *Trafik PM* (2018)
- *Risk PM* (2019)

#### Övrigt underlag

- *Hagaplan Programhandling* (Andersson Jönsson, 2017)
- *Tekniskt PM Skyfallskartering Hagastaden* (Sweco, 2018)

Planarbetet har även konsulterat utredningar framtagna i angränsande detaljplaner, såsom *Hagastaden DP1, Detaljplan för del av Vasastaden 1:16 mm (Norra Station), dp 2009-02013* och *Detaljplan för del av Vasastaden 1:45 (kvarteret Princeton), dp 2012-01544*, samt gällande planer i Solna.

#### Medverkande

Planen är framtagen av Simon Gotthard och Magnus Bäckström på Stadsbyggnadskontoret samt genom medverkan från Tengbom. Kartingenjör är Gunnar Swahn. Från Exploateringskontoret medverkar Hiva Hedayati och Florence Olsson samt från Trafikkontoret Gunilla Brogren. Lantmätare som deltagit i planarbetet är Karolina Larsson.

### Planens syfte och huvuddrag

Planens huvudsyfte är att justera kommungränsen mellan Stockholm och Solna så att den följer den planerade kvartersstrukturen vid mötet inom stadsutvecklingsområdet Hagastaden. Planområdet innefattar delar av Hagaplan och Eugeniavägen där kommungränsen går på sådant sätt som försvårar ett ändamålsenligt genomförande för respektive kommun.

Planområdet avses i sin helhet överföras till Stockholms stad. Marken inom det för planen gällande området ägs idag av Region Stockholm (tidigare Stockholms Läns Landsting), med undantag för fastigheten Haga 4:46 på Hagaplan, som ägs av SPP AB och

inrymmer ett hotell samt en mindre del av Solnavägen som ägs av Solna kommun. De till planområdet angränsande delarna inom Stockholm ägs av Stockholms stad. Planen bekräftar befintlig byggrätt för hotell, samt kontor och tunnelbaneuppgång vid Hagaplan som idag ligger i Solna stad. Hagaplan och Eugeniavägen planläggs som allmän plats och ett mindre hörn av angränsande kvarter Sorbonne planläggs som kvartersmark för kontor- och centrumändamål.

### **Plandata**

#### Planområde

Planområdet ligger i gränsen mellan Hagastaden DP1 inom Stockholms stad och Nya Karolinska Solna (del av Norra Hagastaden) i Solna stad. I dagsläget tillhör de berörda områdena Solna stad, men är en fortsättning av den kvartersstruktur som etablerats i Stockholm. Till följd av syftet med planläggningen, att möjliggöra en kommungränsjustering med en mer administrativt enhetlig kvartersstruktur som följd, delas planområdet i två delområden, *Hagaplan* och *Eugeniavägen*.

Delområde Hagaplan ligger direkt söder om Nya Karolinska Solna, där ett nytt torg anläggs inom ramen för utbyggnaden av Hagastaden. Hagaplan är i nuläget, genom nuvarande kommungränsdragning, beläget både i Stockholms Stad och i Solna. Hagaplan inom Solna är idag beläget inom kvartersmark och inrymmer ett hotell och ett underjordiskt garage samt en mindre byggrätt för kontor och centrumändamål med entré till station *Hagastaden* längs den planerade nya gula tunnelbanelinjen.

Eugeniavägen sträcker sig från Solnavägen i väster, förbi Nya Karolinska Solna, och planeras vidare i nordöstlig riktning genom Hagastaden. Den östra delen av Eugeniavägen, som är aktuell för denna plan, går från Hälsingegatans förlängning fram till och med den så kallade Bellmansterrassen. Eugeniavägen är idag belägen inom både Solna och Stockholms stad och är endast delvis planlagd som allmän plats (gata). Delområdet innefattar även ett hörn av kvarter Sorbonne (med ändamål kontor och centrum) som avses regleras över till Stockholms stad då kommungränsen idag skär igenom kvarteret och bidrar till att ett litet markområde avsedd att tillhöra kvarteret ligger i Solna.

#### Markägoförhållanden

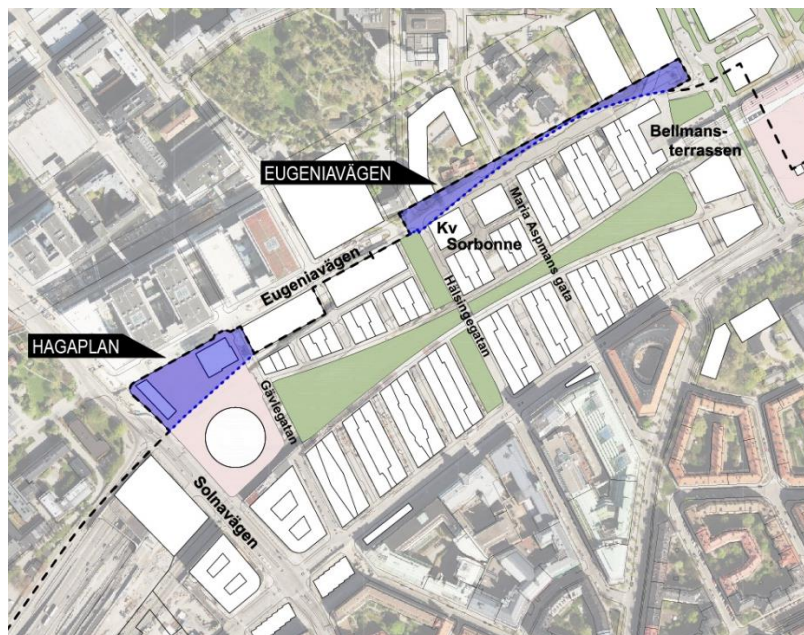
Platsmarken för Hagaplan i Solna, som idag är planlagd som kvartersmark, samt del av Gävlegatan och byggrätten för kontor,

centrumändamål och den planerade tunnelbaneuppgången ligger inom fastigheten Haga 4:18 och ägs av Region Stockholm. En mindre del (ca 30 kvm) av Solnavägen som inryms i planen ligger inom fastigheten Haga 4:26 och ägs av Solna kommun. Hotellet vid Hagaplan ligger inom fastighet Haga 4:46 och ägs av SPP AB. Under delar av Hagaplan finns ett underjordiskt garage som utgör en gemensamhetsanläggning som samägs av Region Stockholm och SPP AB. Inom Stockholms stad är resterande del av platsen Hagaplan planlagd som allmän plats och ägs av Stockholms stad.

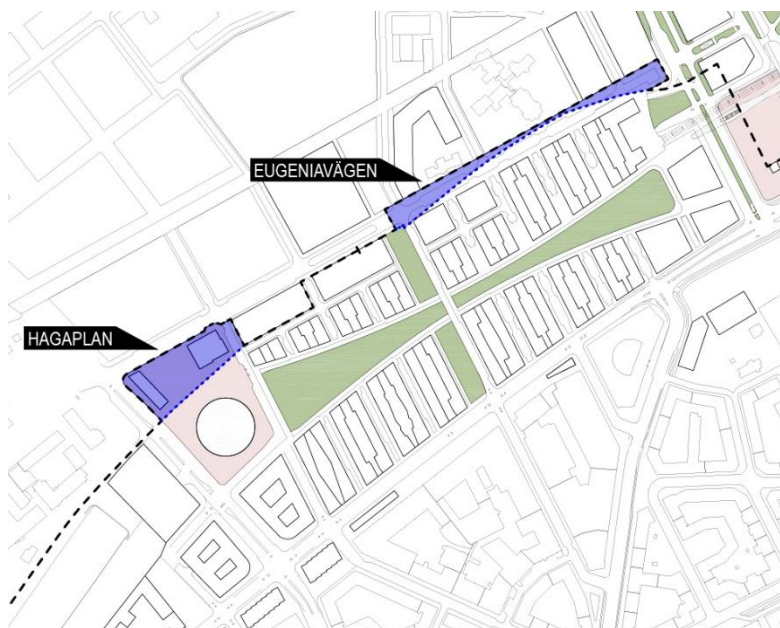
Delområdet Eugeniavägen ligger i Solna inom fastigheterna Haga 4:17 och 4:18 och ägs av Region Stockholm. Resterande och angränsande del av planerad gata ligger i och ägs av Stockholms stad.

#### Areal

Delområde Hagaplan har en area om 6590 kvm dvs. ~0,66 ha. Delområde Eugeniavägen har en area om 4595 kvm dvs. ~0,46 ha. Total area för planområde: ca 1,1 ha.



Planområdet markerat med blå fält. Delområden markeras med svarta etiketter. Svartstreckad linje markerar ny kommungräns efter kommungränsjustering. Prickad blå linje markerar aktuell dragning av kommungränsen.



Ny kommungräns (svartstreckad linje) mellan Solna och Stockholm efter kommungränsjustering. Aktuellt planområde (blå fält) överförs från Solna kommun till Stockholms stad i och med kommungränsjusteringen.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

I Stockholms översiktsplan antagen av kommunfullmäktige den 19 februari 2018, ingår planområdet i stadsutvecklingsområdet Hagastaden. Hagastaden stärker sambandet mellan Stockholm och Solna genom att Stockholms innerstad integreras med Karolinska sjukhusområdet (Norra Hagastaden) genom en tät och blandad stadsmiljö. Utvecklandet och enhetliggörandet av planområdet är således i linje med befintlig översiktsplan.

#### Fördjupad översiktsplan och planprogram

Planområdet hanteras i den för Stockholm och Solna gemensamma fördjupade översiktsplanen över *Karolinska - Norra Station* (FÖP, juni 2008). Inom Solna hanteras planområdet i *Program för Norra delen av Hagastaden, BND 2015:54*. Den fördjupade översiktsplanen och planprogrammen hanterar flera frågor som är aktuella för planarbetet. Planområdet påverkas även av de förändringar i stadsstrukturen som togs fram i *Program för Östra delen av Hagastaden (Norrtull)*, dnr 2014-14026. Utvecklandet och enhetliggörandet av planområdet är i linje med den fördjupade översiktsplanen och aktuella planprogram.

### Gällande detaljplaner

De för planarbetet aktuella planerna ligger i dagsläget inom Solna och vissa delar av planområdet som inrymmer det gamla sjukhusområdet i Solna är inte detaljplanelagt.

Följande gällande detaljplaner i Solna stad berör planområdet: P10/1, *Detaljplan för nytt universitetssjukhus m m.*, vars genomförandetid går ut 2024. Utöver att planen hanterar möjliggörandet av uppförande av ett nytt sjukhus med omgivning (bl a norra delen av Hagaplan) hanterar den risker som E4/E20/Norra Länken medför. I aktuell plan ingår Hagaplan med dess byggrätter och den ersätter således P10/1 i detta område.

P16/1, *Detaljplan för kv Patienten m.m.*, vars genomförandetid går ut 2026. Planen är gjord i syfte att justera kommungränsen mellan Solna och Stockholm så att ett för Life Science ändamålsenligt kvarter, kv Patienten, bildas i enlighet med gällande plan. I planen ingår en bit av Gävlegatan, där den möter Eugeniavägen, som i och med planen avses överföras till Stockholm.

P94/1116, *Detaljplan för Kv Norrbacka*. Planen anger bestämmelser för kvarteret Norrbacka i området för gamla Karolinska. De södra delarna av P94/1116, som är planlagda som vårdändamål, lokalgata och till viss del parkområde, planeras i den aktuella planen som gata samt till mindre del som kvartersmark.

P93/0927, *Detaljplan för vägtunnlar vid trafikplats Norrtull och bro över Uppsalavägen*. Planen syftar till att möjliggöra vägtrafiktunnlar mellan Uppsalavägen och Norra Länken samt att möjliggöra bro över Uppsalavägen. De tunnlar som planen anger går under Eugeniavägens delområde.

Angränsande detaljplaner i Stockholm stad av särskild vikt: *Hagastaden DP1, Detaljplan för del av Vasastaden 1:16 mm (Norra Station), dp 2009-02013-54*. Planen konkretiserar visionen av en sammanlänkande stadsdel mellan Stockholm och Solna. Angränsande område i öster (Norrtull) utreds inom ramen för den kommande detaljplanen för Östra Hagastaden (DP2), *dnr 2016-17865*.

*Detaljplan för del av Vasastaden 1:45 (kvarteret Princeton), dp 2012-01544*. Planen är gjord i syfte att justera kommungränsen mellan Solna och Stockholm så att ändamålsenligt kvarter, kv



Princeton, kan bildas i enlighet med gällande plan. Planen genomfördes samtidigt som Solna kommun tog fram en detaljplan med samma motiv för Kv Patienten.

Motiv för att ny detaljplan tas fram innan genomförandetid för gällande planer i Solna har upphört är att kommungränsen mellan Solna stad och Stockholms stad behöver justeras för att möjliggöra uppförande av den planerande bebyggelsen och iordningställande av allmän platsmark inom den föreslagna kvartersstrukturen.

Planförslaget bedöms inte strida mot aktuella översiktsplaner eller planprogram, varken i Solna eller i Stockholms stad.

#### Pågående planering

Planen påverkas av pågående järnvägsplan för utbyggnad av tunnelbana till Arenastaden. Järnvägsplanen omfattar spårtunnlar, stationer, service- och arbetstunnlar, tekniska installationer samt erforderlig skyddszon. Avsikten är att utrymmen för tunnelbaneanläggningen inklusive skyddszon i första hand ska tas i anspråk genom servitutsrätt. Järnvägsplanen upprättas i samordnat planförfarande där både Stockholms stad och Solna stad upprättar detaljplaner för att säkerställa utbyggnaden av tunnelbanan. Tunnelbanans sträckning vid Hagaplan är bekräftad i gällande detaljplan i Solna. Aktuell plan syftar till att i möjligaste mån bekräfta gällande plan varför den inte bedöms strida mot gällande plan eller pågående järnvägsplan.

#### Kommunala beslut i övrigt

Arbetet med den aktuella planen föranleds av överenskommelser mellan Stockholms stad, Solna stad och Region Stockholm (tidigare Stockholms Läns Landsting) avseende kommungränsjustering mellan kommunerna Solna och Stockholm (*Dnr E2016-03648*).

#### Riksintressen

Planområdet berörs delvis av E4/E20/Norra Länken i underliggande tunnlar och intilliggande Uppsalavägen och berör således riksintresset för kommunikation. Vidare ingår planområdet i Hagastaden som angränsar till riksintresset Stockholms innerstad och Djurgården. Relationen till dessa riksintressen hanteras i den fördjupade översiktsplanen *Karolinska-Norra Station*, samt i *Program för Norra* respektive *Östra delen av Hagastaden* samt i *detaljplan för del av Vasastaden 1:16 mm (Norra Station)*, dp 2009-02013-54 (Hagastaden DP1). Bromma flygplats är riksintresse för

luftfarten. Planområdet ligger inom hinderbegränsningar kring Bromma flygplats. Inom delområde Hagaplan får inte höjden 80-90 meter över havet överskridas.

### **Förutsättningar**

Detaljplaneområdet utgör en del av Stockholms och Solnas stadsutvecklingsprojekt Hagastaden. En för Stockholm och Solna gemensam fördjupad översiktsplan antogs hösten 2008 av Stockholm respektive Solna. Hösten 2016 godkändes även *Planprogram för Östra* (Norrstull, inom Stockholm) respektive *Norra* (inom Solna) *delen av Hagastaden*, vilka ersätter den fördjupade översiktsplanen inom respektive programområden. Den första detaljplanen, *Detaljplan för del av Vasastaden 1:16 mm (Norra Station), dp 2009-02013* (Hagastaden DP1), omfattar de centrala delarna av stadsutvecklingsområdet från ett kvarter väster om Solnabron fram till Norrstull i öster. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige i Stockholm 2010-03-15. Samtidigt godkändes även genomförandebeslut för hela projektet.

Stockholms del av Hagastaden rymmer ca 3 000 nya lägenheter och ca 14 000 nya arbetsplatser, samt nya parker och mötesplatser. En viktig förutsättning för projektet är utbyggnaden av kollektivtrafiken med ny tunnelbana med uppgång Hagaplan och Torsplan samt ny pendeltågsstation nära Vanadisplan (Citybanan). Hagastaden binder samman Stockholm och Solna och skapar innovativa miljöer för högre utbildning och forskning. Projektet svarar därmed väl mot stadens visioner om ett Stockholm för alla. Visionen för Hagastaden, Stockholm Life, anger att området ska bli en vetenskapsstad med fokus på hälsa där arbetsplatser, forskning och bostäder möter kultur och rekreation.

Det övergripande projektet Hagastaden är idag en byggarbetsplats, med flera parallella genomförandeprojekt och aktiva detaljplanarbeten. Den aktuella detaljplanens huvudsyfte är att justera kommungränsen mellan Stockholm och Solna så att den följer den planerade kvartersstrukturen inom stadsutvecklingsområdet Hagastaden och möjliggöra ett ändamålsenligt genomförande av den planerade kvartersstrukturen. Med detta följer att de områden som planläggs idag ligger i Solna, samt att vissa gällande planer har genomförandetid kvar. Motiv för att ny detaljplan görs innan genomförandetid för gällande planer i Solna har upphört är att kommungränsen mellan Solna stad och Stockholms stad behöver justeras för att möjliggöra uppförande av den planerade

bebyggelsen och iordningställande av allmän platsmark inom den föreslagna kvartersstrukturen.

Då den aktuella planen avser att i möjligaste mån bekräfta gällande bestämmelser samt underlätta pågående planering och byggnationer är planens förutsättningar och planförslaget i sig principiellt samma sak. Således kommer denna planbeskrivning att till största del beskriva planförslaget och dess konsekvenser. För tidigare beskrivningar av förutsättningarna för Norra Stationsområdet och Karolinska (innan de övergripande arbetena med överdäckning av spårområdet och Nya Karolinska) se den fördjupade översiktsplanen *Karolinska - Norra Station*.

### **Stadsbild**

Hagastaden, i vilken planområdet ingår, är en ny stadsdel som växer fram i gränsen mellan Solna och Stockholm, delvis på den överdäckning som är under byggnation. Norr om planområdet ligger Karolinska sjukhusområdet på en höjdrygg i östvästlig riktning. Söder om planområdet pågår bygget av vägtunnlar för E4/E20 och Värtabanan som en del i Norra Länken. Vägen och järnvägen skär genom området och utgör tillsammans med naturliga topografiska nivåskillnader kraftiga barriärer, vilka överdäckas.

Området är idag ett gränsland mellan Stockholm och Solna samt en pågående byggarbetsplats. Karolinska sjukhusområdet domineras av sjukhusbebyggelsen i norr och institutionsbyggnader kring sjukhusparken och mot Uppsalavägen. Nya Karolinska Solna (NKS) är, och kommer även fortsättningsvis vara, med sin storlek och omfattning exponerad mot söder och vara väl synligt i stadsbilden. Genom den nya stadsbebyggelsen på överdäckningen kommer sjukhusområdet att bli mer integrerat med den nya stadsbebyggelsen på Stockholms sida.

### **Natur**

Idag finns det i princip ingen vegetation inom planområdet som till stor del är en byggarbetsplats för utbyggnad av Hagastaden. Runt Eugeniahemmet i Solna strax norr om Eugeniavägen finns en för Norra Hagastadens grönstruktur värdefull parkmiljö. Nya gator föreslås omsluta parken kring Eugeniahemmet, däribland Eugeniavägen i söder. Strax söder om aktuellt planområde kommer *Norra Stationsparken* att anläggas och kommer då utgöra den stora sammanhållande parken i centrala Hagastaden. Parken kommer vara viktig för rekreation och fritid samt fylla en funktion för såväl boende som arbetande och besökare i området.

Genom Solnas arbete med Norra Hagastaden finns möjligheter att koppla samman Norra Stationsparken i söder med Karolinska sjukhusparken i norr längs med planområdets östra del via Bellmansterrassen.

### **Markförhållanden**

Mot bakgrund av att platsen påverkats kraftigt av Norra Länkens stora tunnelentreprenader bedöms sannolikheten att föroreningar skulle finnas kvar inom det aktuella området som nära obefintlig.

I Trafikverkets rapport 1N140001 (Handling 9.11 ”Föroreningar i mark”) redovisas ett antal markundersökningar som gjorts i området inför arbetena med Norra Länken. De massor som då undersöktes innehöll, med något undantag, inga höga halter av föroreningar. Massorna är bortschaktade och ersatta med nya, där det behövts. I rapporten konstateras att risken för att påträffa föroreningar därför bör vara väsentligt minskad.

Det kartmaterial som studerats för det aktuella området visar också att jord- eller fyllnadsmassorna ligger som ett tunt lager på berg. Mäktigheten är inte större än 50 – 150 cm. Beredskap för att ta hand om eventuella föroreningar som påträffas bör ändå alltid finnas i schaktarbeten.

### **Hydrologiska förhållanden**

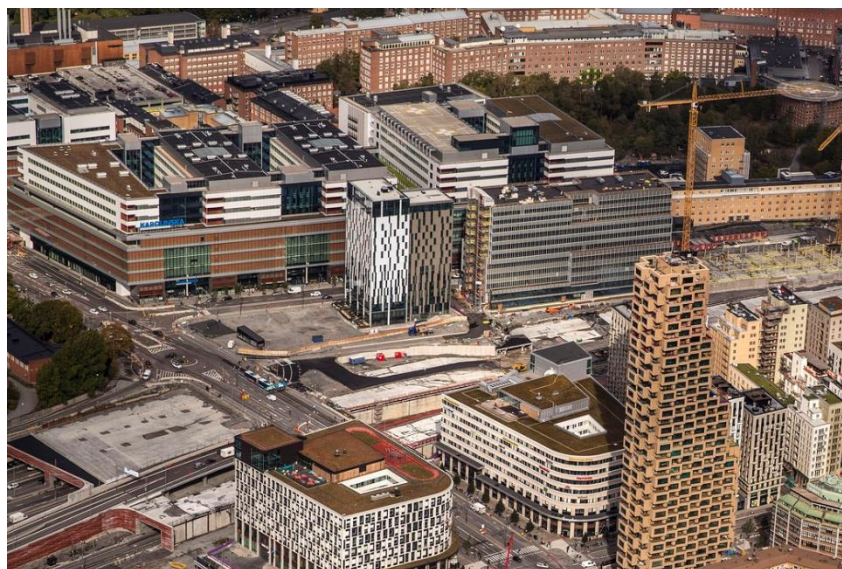
Då den aktuella planen främst genomförs av administrativa skäl kommer den stora delen av arbetet med miljö kvalitetsnormer för vatten hanteras inom detaljplanarbetet för Östra Hagastaden, DP2. Planområdet för Östra Hagastaden sträcker sig mellan den aktuella planen och Brunnsviken, och kommer generellt hantera eller forsla samtligt dagvatten från Hagastaden till Brunnsviken.

### **Befintlig bebyggelse**

Inom delområdet för Hagaplan bekräftar aktuell detaljplan två byggrätter som idag finns i Solna. I det nordöstra hörnet står idag ett färdigbyggt hotell som ägs av SPP AB.

I det nordvästra hörnet planeras ett mindre kontorshus inrymmande tunnelbaneuppgång samt centrumändamål. Markägare är Region Stockholm och planen är att i framtiden bilda en tredimensionell fastighet för tunnelbanan respektive kontor och centrumändamål. Underliggande konstruktion och schakt för tunnelbaneuppgången samt ett trapphus för utrymning från hotellet via ett underjordiskt garage (under Hagaplan och del av Gävlegatan/Eugeniavägen) finns uppfört.

Delområdet Eugeniavägen innefattar ett mindre hörn av ett planerat kvarter (Kv Sorbonne med ändamål kontor och centrum) som avses regleras över till Stockholm då kommungränsen idag skär igenom kvarteret och bidrar till att ett litet markområde avsedd att tillhöra kvarteret ligger i Solna.



*Flygfoto över Hagastaden från söder (september 2018). Hagaplan centralt i bild med det uppförda hotellet och den första delen av Eugeniavägen. Nya Karolinska till bakgrunden och Hagastaden under uppbyggnad i förgrunden.*

### **Planförslaget**

Planförslaget innebär att östra delen av Eugeniavägen och Hagaplan i sin helhet hamnar inom Stockholms stad. Kommungränsen justeras så att Hagaplan, inklusive dess två byggrätter (för hotell respektive kontor, centrum och tunnelbaneuppgång), ligger inom Stockholms stad och att torgets användning ändras från kvartersmark till allmän platsmark.

Kommungränsen längs Eugeniavägen justeras så att Eugeniavägen mellan Hälsingegatan och Bellmansterrassen ligger inom Stockholms stad. Eugeniavägen mellan Solnavägen och Hälsingegatan föreslås ligga kvar i Solna. Den östra delen av Eugeniavägen planläggs som allmän platsmark (gata) och ett mindre hörn av angränsande kvarter Sorbonne planläggs som kvartersmark för kontor- och centrumändamål.

### **Bebyggelse**

Planläggningen av tunnelbaneentré, kontor och centrumändamål, i Hagaplans nordvästra hörn, baseras på gällande plan i Solna, men justeringar görs för att passa de förändringar som uppkommit under utvecklingen av Hagastaden i Stockholm

generellt och av Hagaplan specifikt. Den reglerade totalhöjden justeras i nytt höjdsystem till jämna +36,0 meter över nollplanet, samt tillförs en bestämmelse om att eventuella tekniska anläggningar på tak ska införlivas i den övergripande gestaltningen och får inte överstiga den maximala totalhöjden. Bottenvåningen ska gestaltas med visuell öppenhet och entréer mot torget. Användningen tydliggörs med trafikändamålet tunnelbana med tillhörande entréfunktion och tekniska anläggningar, teknisk försörjning (elnätstation) samt tunnelbana under mark med tillhörande tekniska anläggningar respektive skyddszon för tunnelbana under mark. Bestämmelse om att byggnad inte får placeras närmare än 0,5 meter från fastighetsgräns mot gata samt bestämmelse om portik i bottenvåning med en minsta bredd av fem meter stryks. Skyddsbestämmelser, om att fasad mot Solnavägen ska utföras i obrännbart material och att friskluftsintag ska placeras på sida som inte vetter direkt mot Solnavägen, kvarstår från gällande plan.

Beträffande hotellet, i Hagaplans nordöstra hörn, avser aktuell detaljplan bekräfta befintlig nybyggd hotellbyggnad samt övrig användning enligt gällande detaljplan. Den reglerade totalhöjden justeras i nytt höjdsystem till jämna +78,0 meter över nollplanet, samt tillförs en bestämmelse om att utöver angiven totalhöjd får ventilation och övriga teknikutrymmen till en högsta höjd om +81,0 meter över nollplanet uppföras, detta för att bekräfta uppförd byggnad. Användningsbestämmelserna utökas att även inrymma tillfällig vistelse (hotell). Bestämmelse om indrag av bottenvåning till en höjd av minst 4,7 meter över marken längs Eugeniavägen stryks.

Under del av Hagaplan och Gävlegatan samt Eugeniavägen finns ett redan uppfört parkeringsgarage i koppling till hotellet, Nya Karolinska och fastigheten Patienten inom Solna som bekräftas i planen. Möjlighet till placering av en elnätstation i bebyggelsen medges i planen, i parkeringsgaraget under Hagaplan samt i byggrätt för tunnelbana, kontor och centrumändamål.

Kvarteret Sorbonne, söder om Eugeniavägen, är planlagt som kvartersmark för kontor- och centrumändamål i Stockholm. Nuvarande kommungräns skär av ett hörn på kvarteret, vilket innebär att ett litet markområde om ca 1,7 kvm avsedd att tillhöra kvarter Sorbonne ligger i Solna och ägs av Region Stockholm. En byggrätt föreslås på markområdet för att kvarteret ska kunna få sin avsedda form, och där planbestämmelserna speglar gällande

plan för resterande del av kvarteret som idag ligger i Stockholm. Den reglerade totalhöjden justeras i nytt höjdsystem till +49,5 meter över nollplanet.

### **Torg**

Hagaplan är det nya torget i Hagastaden och en central kollektivtrafiknod och omstigningsplats genom mötet mellan tunnelbana och ett flertal busslinjer. Hagaplan blir ett sammanlänkande torg mellan Stockholm och Solna och får även funktionen av entrétorg för det universitetssjukhuset Nya Karolinska Solna. Omgivningen utgörs av en tät stad med låg andel friyta per invånare. Hagaplan blir därför viktigt som offentlig friyta, för besökare, arbetande och boende i stadsdelen.

### **Användning**

Planen möjliggör i största möjliga utsträckning samma användning som gällande plan. I den mån det bedöms behövt, med hänvisning till möjliggörande av planerad användning, gör planen mindre justeringar av bestämmelser.

#### Kvartersmark

##### *KC10S1*

Kontor och centrumändamål samt hotell, utbildning (endast högskola) och forskning. Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåningen. Kontor får inte anordnas i bottenvåning.

##### *OKS1J1C2P3*

Hotell, kontor och utbildning (endast högskola), forskning och laboratorieverksamhet. Lokaler för centrumändamål får anordnas i bottenvåningen och under mark. Parkering får anordnas under mark.

##### *K1T1CE3P3*

Kontor och centrumändamål samt tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och tekniska anläggningar. Elnätstation får anordnas i bottenvåningen och under mark. Kontor får inte anordnas i bottenvåning. Parkering får anordnas under mark. Utfartsförbud mot Solnavägen.

##### *K1C1P2P3*

Kontor och centrumändamål samt utrymningstrappa och tekniska anläggningar tillhörande parkering under mark. Lokaler för centrumändamål ska anordnas i bottenvåningen. Kontor får inte anordnas i bottenvåning. Parkering får anordnas under mark. Utfartsförbud mot Solnavägen.

*P1*

Parkering får anordnas under mark, till en högsta höjd om ca +23,0 meter över nollplanet och till underkant konstruktion på ca +13,0 meter över nollplanet.

*T2C3*

Tunnelbana och centrumändamål under allmän platsmark med tillhörande tekniska anläggningar. Användningen avgränsas i höjddled från underkant konstruktion på ca +14,0 till en högsta höjd om ca +22,3 meter över nollplanet.

*T3*

Skyddszon för tunnelbana under mark. Användning avgränsas i höjddled från -20,4 till lägsta nivå för schaktning.

*E1*

Teknisk försörjning (elnätstation) får anordnas i parkeringsgarage under mark (P1).

*E2*

Teknisk försörjning får anordnas under mark. Användningen avgränsas i höjddled till en högsta höjd om ca +18,1 meter över nollplanet och till underkant konstruktion på ca +9,0 meter över nollplanet.

Gräns mellan kvartersmark och allmän plats illustreras med principsektion på plankartan.

## Allmän platsmark

*GATA*

Marken planläggs som gata för fordons-, gång- och cykeltrafik.

*TORG*

Marken planläggs som torg, för vistelse samt gång- och cykeltrafik.

*VÄG1*

Väg i tunnel (Eugeniakopplet och Karolinertunneln) med tillhörande teknikanläggning.



### **Gestaltungsprinciper**

Planområdet är på samma gång en integrerad del av Hagastaden i Stockholm och ett gränsland mot Norra Hagastaden och Nya Karolinska i Solna. På så vis speglar de olika gestaltungsprinciperna inom området denna dubbelhet. Eugeniavägen löper som ett brett, grönt stråk mellan de båda kommunerna och möter olika karaktärer av stadsrum på sin norra och södra sida – något som speglas i dess gestaltning. Hagaplan är en central plats och är stadsdelens enda renodlade torg till dess att Tullhusplatsen i Östra Hagastaden är färdigställt. Samtidigt fungerar torget som en entréplats till Nya Karolinska Solna, något som återspeglas i gestaltningen av byggnaderna på torget.

### **Bebyggelse**

Gestaltungsprogrammet för Hagastaden DP1 slår an en tydlig ton om en ny årsring på Stockholms innerstad, men som samtidigt bär vidare den stockholmska klassicismen i komposition, materialval och struktur i en samtida tappning. Bebyggelsen inom planområdet, som återfinns på Hagaplan, befinner sig i en övergångszon mellan den striktare klassicismen i Hagastaden och de blanka glasfasaderna i det nya sjukhusområdet i Solna.

Gestaltning av byggrätt på Hagaplan innehållande tunnelbaneentré, centrum- och kontorsändamål ska tas fram i samråd med Hagastadens projektorganisation och inom ramen för arbetet som bedrivs av Stockholms stads grupp för gestaltningssamordning i Hagastaden.

Byggrätt för kontor och centrumändamål samt tunnelbana med tillhörande entréfunktioner återfinns idag i gällande detaljplan i Solna, och således tillskapas den inte genom det aktuella detaljplanarbetet.

### **Gaturum och torg**

Hagaplans torgrum delas av bebyggelse och torgets olika avsnitt får delvis olika funktioner och rumsliga förutsättningar och därigenom olika karaktärer. Ingångspunkter för gestaltningen har därför varit att inordna Hagaplans olika karaktärer i en sammanhållen helhet med tydlig identitet; ett klassiskt öppet stadstorg, ett grönskande parktorg och ett utåtriktat gatutorg. Torget hålls samman som *ett* torg genom gemensam markbeläggning av natursten och karaktärsfull användning och utformning av sittmöbler, murkanter och träd. Torget kommer, i enlighet med övriga Hagastaden, ha tydliga inslag av konst.

Då platsen omges av breda gator och stora byggnader används träd i hög grad både längs gatorna och på torget som viktiga rumsskapande element och för att skapa en behaglig mänsklig skala. Höjdskillnader nyttjas för att skapa rumsligheter och ger förutsättningar för olika värden så som tysta (bullerskyddade) platser men även för ett varierat folkliv med plats för alla.



*Visualiseringar över Hagaplans planerade gestaltning.*

Eugeniavägen är en av Hagastadens bredaste gator (ca 25 meter). Den redan byggda västra delen av Eugeniavägen, som angränsar till Nya Karolinska Solna, kan i huvudsak beskrivas som en trafikmässig och hårdgjord miljö med många trafikskyltar, höga belysningsstolpar, få och sporadiskt förekommande trädrader, extra körfiler för bussar och ambulanser samt nedfart till underjordisk parkering.

Då trafikintensiteten är betydligt lägre på östra delen av Eugeniavägen öppnar det för möjligheter att minimera körytan

och att skapa ett trivsamt och levande gaturum och maximera antalet planteringar och träd – en viktig gestaltungsprincip i enlighet med allmänna övergripande mål för Hagastaden.

För att åstadkomma ett sammanhållet uttryck längs hela gatan är det av stor vikt att val av material, belysning och utrustning bygger vidare på vad som använts på Eugeniavägens västra del samt i DP1. Träden på Eugeniavägen spelar en central roll i att ge en stark karaktär till gaturummet och bidrar till att hålla samman gaturummet, förtydliga gatans struktur och att överbrygga skalan mellan människa och byggnader. Viktiga kriterier vid artval är bland annat luftig/skir karaktär och samlade kronor. Flera olika arter ska användas men upprepas i jämn rytm. Träden står i planteringsytor i enkla, delvis förskjutna, rader på var sida om gatan. Planteringsytorna består av perenn-/buskplanteringar och ska även fungera som fördröjningsmagasin för dagvatten på gatan. På flera ställen smalnas gatan av och planteringsytorna breddas.

Gatan avslutas i öster med en terrass, kallad Eugeniaterassen, som kan fungera som vändplats och innehåller angöringsyta till fastighet för personbil. Eugeniaterassen ges en avvikande beläggning med natursten eller betongmarksten och kanten mot nedanförliggande Uppsalavägen avslutas med en struktur som hindrar bilar på Eugeniavägen att nå terrasskanten och som innehåller planteringar och sittplatser för utblick över Östra Hagastaden och Nationalstadsparken.

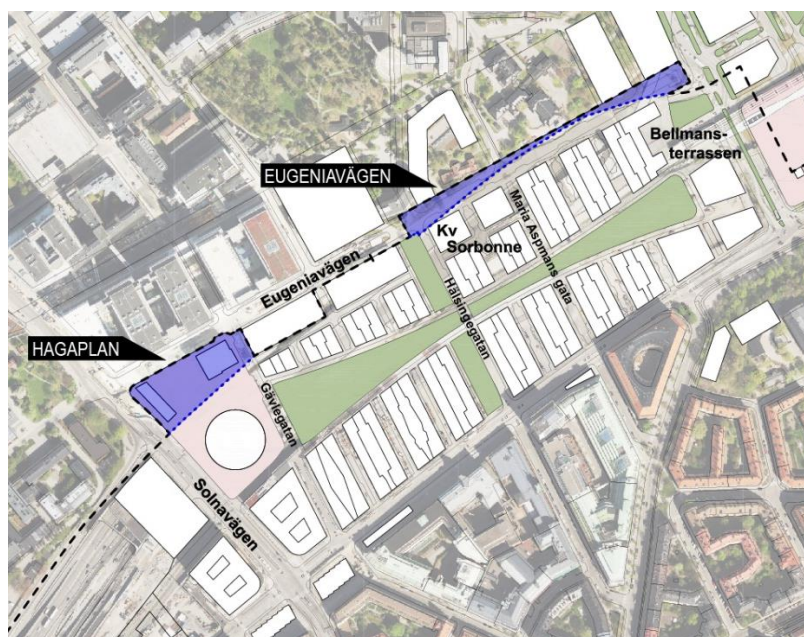


*Visualiseringsbild över Eugeniavägens framtida gestaltning sett mot väst.*



Visualiseringsbild över Eugeniavägens framtida gestaltning sett mot öst.

## Gator och trafik



Illustrationsplan över centrala Hagastaden. Planområde markeras med blå fält.

### Biltrafik

Eugeniavägen är en återvändsgata, där trafiken i dess östra ände leds norrut in i Norra Hagastaden och där den östra delen av gatan framförallt kommer att användas av boende och arbetande i kvarteren omkring samt de som ska till hotellen längs Eugeniavägen. Gatan väntas få låga trafikflöden på sträckan öster om Hälsingegatan. Hela gatan är skyltad till 30 km/h. Parkering för bil ska lösas inom respektive fastighet i enlighet med Hagastadens parkeringspolicy.

Bellmansgaraget, under del av kvarteren söder om Eugeniavägen, kommer att bli privatägt, och det är inte bestämt om garaget endast kommer innefatta parkeringsplatser för boende och verksamheter i kvarteren eller om det även kommer finnas besöksparkering.

Utfartsförbud mot Solnavägen tillförs byggrätten för kontor, tunnelbaneuppgång och centrumändamål.

#### Gång- och cykeltrafik

Längs Eugeniavägen finns gångbanor och fyra övergångsställen. Övergångställena är placerade på så kallade klackar och körbanan är sju meter vid samtliga övergångsställen. Gångbanan på södra delen av Eugeniavägen är genomgående så när som Hälsingegatan där övergångsställe anläggs. På norra delen av Eugeniavägen anläggs övergångsställen vid Hälsingegatan, Maria Aspmans gata samt en ännu inte namngiven gata.

Hagaplan som helhet (från Eugeniavägen i norr till Hagaesplanaden i söder) utformas som torgyta, främst anpassad för vistelse och gångtrafik, men även med ett korsande cykelstråk från norra Hagaesplanaden och ett pendelcykelstråk längs Solnavägen. Ledstråk kommer att finnas över Hagaplan, med koppling till tunnelbanan, samt längs med gatorna. För att få till bra lutningar på torgytan tas höjdskillnaden upp av en mur och trappor leder från ytan nedanför muren till Gävlegatan.

Cykling sker i blandtrafik längs hela Eugeniavägen, som klassas som ett lokalt stråk för cykeltrafiken, vilket är acceptabelt på den östra delen där bilflödena väntas vara låga och hastigheten är begränsad till 30 km/h. Utmed Hagaplan kommer Eugeniavägen att ha högre bilflöden, även om hastigheten fortfarande är 30 km/h, och cykling hänvisas därför i första hand till huvudcykelstråket längs Hagaesplanaden som korsar Hagaplan. Viss cykling kan komma att ske på Eugeniavägen för att nå pendlingsstråket som går utmed Solnavägen.

Cykelparkering för boende och verksamheter ska lösas på kvartersmark enligt Hagastadens parkeringsstrategi. Komplement kan anläggas på gatumark.

#### Kollektivtrafik

Buss kommer att trafikera Eugeniavägen för att nå Hagaplan och eventuellt Norra Hagastaden, Solna. Längs Eugeniavägen är sträckan mellan Hälsingegatan och Maria Aspmans gata aktuell för busstrafik. Tillräckliga bredder planeras för att buss ska kunna

svänga till och från Eugeniavägen från Hälsingegatan norrgående och Maria Aspmans gata norrgående.

Flertalet busslinjer kommer att trafikera Hagaplan via Eugeniavägen, dels de linjer som ska vidare mot Norra Hagastaden och dels de linjer från Solna som vänder vid Hagaplan. Busshållplatser planeras runt hela Hagaplan och flera stombusslinjer kommer angöra torget. Vidare kommer Hagaplan inhysa en tunnelbaneupp gång (station Hagastaden, gula linjen) via byggnaden i torgets nordvästra hörn. Ett stort antal gående väntas röra sig mellan busshållplatser och tunnelbana samt tvärs torget varför gångflödena på torget och gångbanorna runt dessa förväntas bli väldigt höga. Över cykelstråken anläggs övergångsställen och längs med stombussarnas hållplatslägen vid Solnavägen sätts räcke för att styra de gående till övergångsställena. Norr om busshållplatserna på Solnavägen byter gång- och cykelbana plats för att förbättra säkerheten för gående till och från tunnelbanan.

#### Tillgänglighet

Fastigheterna kommer att kräva en del leveranser till verksamheter, miljörum etc., vilka ska lösas från Eugeniavägen eller Hagaesplanaden. Angöringsfickor med tillräcklig längd för att 12-metersfordon ska få plats planeras längs Eugeniavägen så att fastigheternas leveranser ska möjliggöras där. Det är inte önskvärt att tunga transporter kör in på lokalgatorna mellan fastigheterna. Leverans till fastighet angränsande till Eugeniaterassen planeras ske via garage.

Hotell planeras i östra änden av Eugeniavägen, vilka väntas generera en del taxitrafik. Taxi hänvisas till angöringsfickor längs gata och vändzon på Eugeniaterassen.

Längs norra Hagaplan planeras busshållplatser som ska trafikera Hagaplan. Utanför hotellet planeras angöring för taxi. Därtill kommer verksamheten inom byggrätten för tunnelbaneentré, kontor och centrumändamål på Hagaplan ha en mindre angöringsyta.

#### Dagvattenhantering

Grundprincipen enligt stadens åtgärdsnivå och riktlinjer för dagvatten är att dagvatten som uppstår på kvartersmark eller allmän mark ska fördröjas och renas inom dessa respektive ytor, och dagvatten från parkeringsytor ska renas och fördröjas på eller i anslutning till dessa. Åtgärdsnivå är framtagen för att dagvatten ska renas tillräckligt vid ny- och större ombyggnation, så att varje

delområde tar sin andel av att miljö kvalitetsnormerna kan följas i stadens vattenförekomster.

De övergripande målen för dagvattenhanteringen i Hagastaden är formulerade i dagvattenstrategin för Stockholms stad. Enligt den ska dagvattenhanteringen i staden förbättra vattenkvalitén i stadens vatten, vara robust och klimatanpassad samt nyttjas som resurs och vara värdeskapande i stadsmiljön.

För att förbättra vattenkvalitén i stadens vatten krävs rening av större delen av det dagvatten som avrinner från Hagastaden. Det innebär att så mycket dagvatten som möjligt i första hand ska ledas till en grönyta och i andra hand till ledning. På allmän plats sker detta genom att man leder in dagvatten till gatuträd och parker. Dagvatten från de tyngst trafikerade gatorna kommer att ledas till ett avsättningsmagasin.

Sedan dessa mål togs fram har Stockholm Vatten tagit fram nya riktlinjer som framförallt fokuserar på rening av dagvatten. Kortfattat så innebär det att de första 20 mm av ett regn ska fördröjas och renas. I enlighet med dessa principer och framtagen dagvattenutredning planeras följande åtgärder inom planområdet.

Eugeniavägens körbana bomberas med dubbelsidigt tvärfall och vattnet leds således till växtbäddar längs med gatans sidor, där även vatten från trottoarer leds in. Där växtbäddar inte är möjliga planeras underliggande skelettjord som sammanbinder växtbäddarna under mark. Dessa nyttjas även för rening och fördröjning. Det finns enligt dagvattenutredningen gott om utrymme för att inrymma växtbäddar och skelettjord längs med Eugeniavägen för att ta hand om de första 20 mm regn, och med föreslagen mängd kommer även föroreningar minska kraftigt.

På Hagaplan ska de första 20 mm av ett regn fördröjas och renas innan det leds till Solna Vattens ledningsnät. Enligt den gestaltning som tagits fram för Hagaplan med mycket träd och skelettjordar finns det möjligheter att kunna ta hand om större mängder vatten än vad som föreskrivs. Planerad skelettjordsvolym nyttjas för att klara flödeskraven i Solna Vattens ledningar. Gestaltningen med mycket växtbäddar ger också möjlighet att fördröja de första 30 mm av dagvattnet på resterande ytor som avrinner söderut trots att det inte är ett krav.

Gällande byggnaderna på Hagaplan ska dessa rena och fördröja sitt eget dagvatten i likhet med övriga fastigheter i Hagastaden och i enlighet med gällande krav och riktlinjer.

#### Skyfallskartering

Inom det övergripande projektet för Hagastaden har en skyfallskartering tagits fram som visar översvämningsrisk vid skyfall. På grund av den topografiska situationen där Norra Hagastaden (Solna) sluttar ner mot planområdet visar karteringen en förhöjd risk för översvämning vid Eugeniavägens östra ände (Eugeniaterassen). Detta beaktas i den fortsatta projekteringen, i såväl utformning av system för dagvatten som höjdsättning.

Hagaplan, som är beläget på en höjdrygg i Hagastaden, är inte i riskzonen för översvämning enligt skyfallskarteringen. Det är dock viktigt att säkerställa att höjdsättningen mot Eugeniavägen möjliggör att vattnet kan avrinna ytligt från torgytan ut på gatan innan vattnet stiger upp mot omkringliggande fasader.

#### Teknisk försörjning

##### Vattenförsörjning och avlopp

Ett nytt vatten- och spillvattenledningssystem kommer att byggas ut inom Hagastaden. Förbindelsepunkter kommer att upprättas i anslutning till fastighetsgränser. Planområdet kommer att anslutas till Stockholms samt Solnas kommunala vatten- och spillvattenledningsnät.

Gällande delområde Hagaplan försörjs området via en vattenledning som tillhör Solna Vatten via Solnavägen och över torget. Ledningen förser båda byggrätter med vatten och sprinkler. Avlopp sker via självfallssystem igenom Hagastaden till ledningar i Norra Stationsgatan.

##### Energiförsörjning

Planområdet är delvis anslutet, samt kommer fortsättningsvis att anslutas till det fjärrvärme- och fjärrkylennät som byggs ut i Hagastaden.

##### EI/Tele

Nya el-, tele-, och fiberoptiska ledningar kommer att byggas ut i Hagastaden. Planområdet kommer att anslutas till det nya nät som byggs ut.

##### Avfallshantering

Hagastaden kommer att ha en gemensam sopsugsanläggning. Anläggningen planeras att i huvudsak vara lokaliserad under



mark, både inom allmän platsmark och inom kvartersmark. Exakt utbredning av sopsugsanläggningen är inte fastställd. Avfallshantering som inte omfattas av sopsugssystemet bedrivs med konventionell sophämtning via angöring från gata.

#### Elnätstation

Möjlig placering av en elnätstation inom planområdet medges i garaget under Hagaplan samt i bottenvåning och under mark inom byggrätt för tunnelbana, kontor och centrumändamål. Planen möjliggör tre lägen (ej tvingande) för en permanent station för elförsörjning av fastigheterna Solna Patienten 1, Solna Haga 4:46 och blivande fastighet för tunnelbana, kontor och centrumändamål.

En elnätstation ska placeras i enlighet med Elsäkerhetsverket och Vattenfalls säkerhetskrav och rekommendationer. Placering, som inhyst i byggnad, medför en skyddszon om ca fem meter inom vilket stadigvarande vistelse inte rekommenderas. Denna skyddszon måste tas i beaktande i kommande projektering och genomförande.

#### Räddningstjänst

Storstockholms brandförsvaret (SSBF) har i samband med detaljplanarbetet utfört en övergripande riskidentifiering med betoning på olycksrisker och möjlighet till räddningsinsats. Då området runt Norra Länken, Vasastaden och Hagastaden har varit föremål för omfattande detaljplaneärenden i och med arbetet med Hagastaden DP1 och kvarteret Princeton har SSBF tidigare beskrivit riskbilden i området. SSBF tolkar att ändringar som följer med den aktuella detaljplanen inte ändrar generellt den tidigare riskbilden. Med stöd i tidigare framtagna bedömningar anses risk med fokus på räddningstjänst vara identifierad och kommer fortsatt beaktas i såväl detaljplanarbetet som framtagande av systemhandlingar och vidare projektering.

#### Konsekvenser

Justeringen av kommungränsen inom planområdet får administrativa konsekvenser, då samtliga områden inom planen föreslås överföras till Stockholms stad. Marken för platsen Hagaplan som i nuläget ligger i Solna kommer efter kommungränsjusteringen överföras från kvartersmark till allmän plats, vilket gör den allmänt tillgänglig och kan driftas på ett ändamålsenligt sätt. Även Eugeniavägens administrativa enhetliggörande i och med kommungränsjusteringen underlättar gatans drift och underhåll. Befintliga byggrätter inom Hagaplan för hotell, parkering, kontor, centrum och tunnelbaneentré

kvarstår som kvartersmark, men kommer ligga inom Stockholms stad.

### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller Miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och pågående järnvägsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Planens huvudsyfte är att justera kommungränsen, så att den följer den planerade kvartersstrukturen vid mötet mellan Hagastaden etapp 1 (DP1) inom Stockholms stad och Norra Hagastaden inom Solna stad. Aktuella miljö- och hälsofrågor har hanterats tidigare inom gällande detaljplaner.

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Stockholms stad driver ett strukturerat arbete för att uppnå en god vattenstatus i sjöar och vattendrag så att miljö kvalitetsnormerna ska kunna följas. Stadens *Dagvattenstrategi* och *Handlingsplan för god vattenstatus* är grundläggande dokument för detta arbete. Denna detaljplan berörs av lokalt åtgärdsprogram för Brunnsviken (*Underlag till lokalt åtgärdsprogram för Brunnsviken*, Miljöförvaltningen Stockholms stad/WRS) i vilket det anges vilka åtgärder som behöver genomföras för att uppnå god ekologisk och kemisk status.

### **Buller**

De ekvivalenta ljudnivåerna i Hagastaden är generellt höga. Delområde Hagaplan präglas av buller från Solnavägen/Eugeniavägen och östra delen av Eugeniavägen av buller från nya Uppsalavägen. Då planområdet endast inrymmer kontor- och centrumändamål ska gällande ljudkrav inomhus för olika lokaler uppfyllas samt Hagaplan utformas för att skapa lugnare och tystare platser.

### **Luft**

Miljö kvalitetsnormen för PM10 och NO2 bedöms inte överskridas inom planområdets två delområden, baserat på studier framtagna till underlag för Miljökonsekvensbeskrivning

*Nya Karolinska Solna (2008-10-22) respektive Miljökonsekvensbeskrivning Östra delen av Hagastaden (September 2016).*

### **Risk**

Intill detaljplaneområdet återfinns följande primära riskkällor:

- Helikopterverksamheten inom NKS
- Farligt godstransporter på E20/E4
- Farligt godstransporter på Solnavägen

Riskenivåerna inom Hagastaden har sedan tidigare bedömts som godtagbara och i Risk-Pm (2019) kan konstateras att aktuell detaljplan har en mycket begränsad påverkan på riskenivåerna i omgivningen.

Via omvandling av den norra delen av Hagaplan inom Solna till allmän plats kan ett mindre tillskott av människor i omgivningen förväntas. Sett till närområdet med tunnelbaneuppgång och redan planlagd torgyta inom den södra delen av Hagaplan i Stockholm är emellertid tillskottet av människor att beakta som mycket begränsat i relation till redan planlagd mark. Utifrån ett samhällsriskperspektiv kan därför generellt sägas att riskförändringen som följer detaljplanen är mycket begränsad.

I enlighet med gällande detaljplan inarbetas i aktuell plan skyddsbestämmelser gällande att fasad mot Solnavägen ska utföras i obrännbart material och friskluftsintag placeras på tak eller mot sida som inte vetter direkt mot Solnavägen.

### **Suicid**

Höjdskillnader och brokonstruktioner där människor kan vistas nära trafikanläggningar på en högre höjd innebär generellt en förhöjd risk för suicid. Risken för suicid behöver därför beaktas vid utformningen av Eugeniaterassen som allmän plats. Fokus bör i gestaltningen läggas för att tillskapa en trygg miljö, vilket med fördel görs via en god belysning.

Inom ramen för aktuell plan och planarbetet med Östra Hagastaden, samt pågående systemhandlingsprojektering har ett samarbete med Folkhälsomyndighetens suicidpreventionsgrupp initierats i syfte att ur ett risk-, stadsbyggnads- och gestaltningssperspektiv lägga extra fokus på suicidpreventionsfrågan. Detta för att utreda hur projektet (Hagastaden i stort) kan ta vara på aktuell forskning kring dessa

frågor och översätta denna kunskap till att skapa goda och trygga stadsrum även avseende suicidprevention.

### **Tidplan**

Samråd	21 februari 2018 – 11 april 2018
Granskning	20 mars 2019 – 17 april 2019
Godkännande SBN	29 augusti 2019
Antagande KF	Q3 2019

### **Genomförande**

Utbyggnaden av allmän platsmark, Eugeniavägen respektive Hagaplan, kan enligt idag kända uppgifter påbörjas tidigast kvartal 1 år 2022 respektive kvartal 2 år 2020.

Tiderna för utbyggnaden av allmän platsmark gällande Eugeniavägen beror till stor del på att byggherrarna för angränsande kvarter, söder om Eugeniavägen ska ha hunnit anlägga byggnadernas källarvåning och anläggningar för förankring på underliggande tunnlar. Efter att källarvåningar och balkar inom kvartersmarken är på plats kan första gatuettappen byggas. Staden kan då motfylla mot källarväggarna och utföra gatuuppbyggnad och ledningsförläggning. Provisorier och arbetsgator kommer att finnas på plats innan år 2022.

Hagaplans utbyggnad beror till stor del på att kommungränsjusteringen är genomförd och att bygghandlingar för torget är klara. Byggstart för Kv Sorbonne vars nordvästra hörn ingår i denna plan planeras till kvartal 1 år 2021. Hotellbyggnaden på Hagaplan i korsningen Eugeniavägen/Gävlegatan uppfördes mellan åren 2016/2017 och hade inflyttning i november 2017.

### **Organisatoriska frågor**

#### **Ansvarsfördelning**

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Detta innefattar regleringen av kommungränsen efter detaljplanen vunnit laga kraft.
- Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av nödvändiga avtal och överenskommelser samt för utbyggnad av allmän platsmark.
- Trafikkontoret ansvarar för drift- och underhåll av allmän platsmark.

- Byggherren ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse på kvartermark.

#### Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark såsom gatemark och torg genom berörda förvaltningar.

#### Avtal

Överenskommelse om kommungränsjusteringar mm i Hagastaden tecknades mellan Stockholms stad och Solna stad den 3 april 2017.

Två genomförandavtal har tecknats mellan Stockholms stad och Region Stockholm (tidigare Stockholms Läns Landsting) som dels reglerar överföring av mark från Region Stockholm till staden och dels reglerar ersättning och ansvarsförhållanden mellan parterna. Genomförandavtal för Hagaplan inom Hagastaden och genomförandavtal för östra delen av Eugeniavägen inom Hagastaden undertecknades båda den 29 november 2016. Plangränsen skiljer sig i mindre utsträckning från de områden som anges i genomförandavtalen. Som underlag till förrättningen kommer kompletterande överenskommelser att tecknas mellan parterna.

Ansökan om fastighetsreglering har inkommit till och handläggs hos lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun.

#### **Verkan på befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att del av detaljplan för *Universitetssjukhus i Solna* (P10/1), *Kv Patienten m.m.* (P16/1), *Kv Norrbacka* (P94/1116) och *Vägtunnlar vid trafikplats Norrtull och bro över Uppsalavägen* (P93/0927) inom Solna stad upphör att gälla inom planområdet i och med justeringen av kommungränsen. Markanvändning och volym bekräftas i och med denna plan av Stockholms stad.

Följande planer inom planområdet har pågående genomförandetid: *Universitetssjukhus i Solna* (P10/1) till år 2024 och *Kv Patienten m.m.* (P16/1) till 2026. Motiv för att ny detaljplan görs innan genomförandetiden har upphört är att kommungränsen mellan Solna stad och Stockholms stad behöver justeras för att möjliggöra ett ändamålsenligt genomförande samt en mer logisk och praktisk indelning i förhållande till kvartersstruktur, byggnadskonstruktioner, ägande och med beaktande av framtida drift och underhåll av gator och torg.

## Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheterna

- Haga 4:17 i Solna kommun, ägs av Region Stockholm (*Stockholms Läns Landsting lagfaren ägare enligt FR*)
- Haga 4:18 i Solna kommun, ägs av Region Stockholm (*Stockholms Läns Landsting lagfaren ägare enligt FR*)
- Haga 4:26 i Solna, ägs av Solna kommun
- Haga 4:46 i Solna kommun, ägs av SPP AB. (*Solna Haga 4:46 AB lagfaren ägare enligt FR*)

Fastighetsreglering mellan Region Stockholm och Stockholms stad är reglerad i två genomförandeavtal. Kompletterande överenskommelser kommer att tecknas mellan parterna efter att detaljplanen har varit på granskning för att även få med de områden som skiljer sig mellan avtalens kartbilagor och plankartan.

Genomförandeavtal för Hagaplan inom Hagastaden reglerar att två markområden, *dels* del av Hagaplan exklusive byggrätt för kontor och tunnelbaneentré samt hotell och *dels* del av Gävlegatan, som idag är en del av Region Stockholms fastighet Haga 4:18 ska regleras till Stockholms stads fastighet Vasastaden 1:16. Även en mindre del av Solna kommuns fastighet Haga 4:26 ska enligt överenskommelse överföras till Stockholms stads fastighet Vasastaden 1:16.

Genomförandeavtal för Eugeniavägen reglerar att två markområden, *dels* del av Eugeniavägen och *dels* del av blivande kvarteret Sorbonne (ett mindre hörn kvartersmark), som idag är en del av Region Stockholms fastigheter Haga 4:17 och 4:18 ska regleras till Stockholm stads fastighet Vasastaden 1:16.

Fastigheten Haga 4:46 ägd av SPP AB samt byggrätten för tunnelbaneentré och kontor ägd av Region Stockholm kommer efter kommungränsjustering vara belägna inom Stockholms kommun.

Kommungräns är en administrativ gräns. I samband med fastighetsreglering kommer kommungränsjustering att ske. Den i detaljplanen föreslagna kommungränsen överensstämmer i huvudsak med underliggande avtal.

Användning av mark

Föreliggande planförslag redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Planförslaget består av två

delområden, där det västra området (ca 0,66 ha) möjliggör markanvändning för tillfällig vistelse (hotell), kontor, utbildning, forskning, laboratorieverksamhet, tunnelbana med tillhörande entréfunktion och tekniska anläggningar, centrumändamål samt underjordisk parkering och teknisk försörjning (elnätstation) inom kvartersmark. På den allmänna platsmarken medges torg med gång och cykeltrafik samt gata för fordons-, gång- och cykeltrafik.

Det östra området (0,46 ha) möjliggör markanvändning för gata för fordons-, gång- och cykeltrafik samt väg i tunnel inom allmän platsmark respektive kontor, centrumändamål, tillfällig vistelse (hotell), utbildning, forskning och teknisk försörjning på kvartersmark.

För att visa var gränsen går mellan allmän plats och kvartersmark i höjddled under mark redovisas principsektioner på plankartan.

#### **Fastighetsbildning/Kommungränsjustering**

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning mm prövas vid lantmäteriförrättning.

Kvartersstrukturen i Hagastaden medför att kommungränsen mellan Stockholm och Solna behöver justeras inom delar av området. Kommungränsen inom planområdet kommer att regleras så att den är obruten i höjddled, d.v.s. kommungränsen är densamma ovan och under mark.

Följande fastighetsreglering behöver göras för att kunna genomföra kommungränsjustering i enlighet med denna detaljplan:

Område utlagt som allmän platsmark inom del av Eugeniavägen överförs genom fastighetsreglering från Region Stockholm fastigheter Haga 4:17 och 4:18 till Stockholms stads fastighet Vasastaden 1:16. Området är idag till största delen icke-detaljplanelagd mark, förutom en mindre del som i gällande plan är utlagd som kvartersmark för vårdanläggning, samt lokalgata, parkmark och vägtunnel för genomfartstrafik.

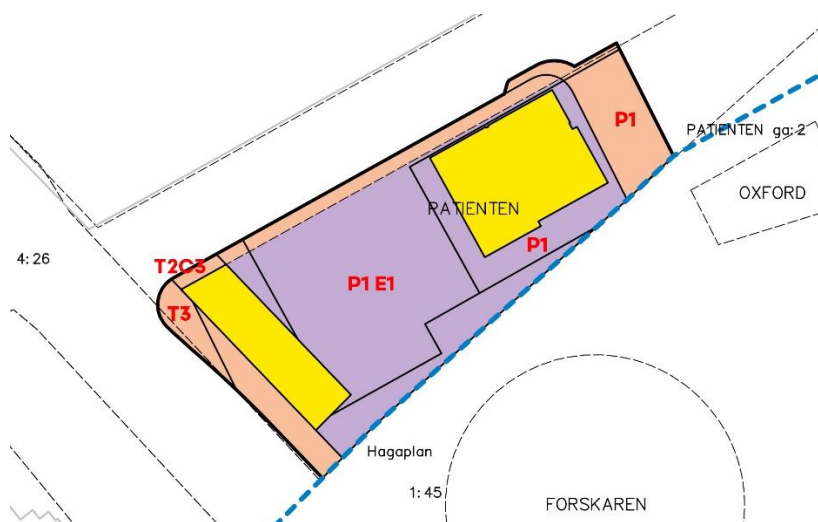
Kvartersmark för hörn på Kv Sorbonne inom del av Eugeniavägen ska överföras genom fastighetsreglering från Region Stockholms fastighet Haga 4:18 till Stockholms stads

fastighet Vasastaden 1:16. Marken är i gällande plan utlagd som lokalgata.

Område utlagt som torg inom del för Hagaplan ska överföras genom fastighetsreglering från Region Stockholms fastighet Haga 4:18 och Solna kommuns fastighet 4:26 till Stockholms stads fastighet Vasastaden 1:16. Marken mellan byggrätterna är i gällande plan utlagd som kvartersmark för kontor, utbildning, forskning, laboratorieverksamhet och parkering i tre plan under mark, samt i mindre utsträckning utlagd som centrumändamål och trafikändamål under mark.

Del av Gävlegatan ska överföras genom fastighetsreglering från Region Stockholms fastighet Haga 4:18 till Stockholms stads fastighet Vasastaden 1:16. Marken är idag utlagd som lokalgata och parkering under mark i gällande plan.

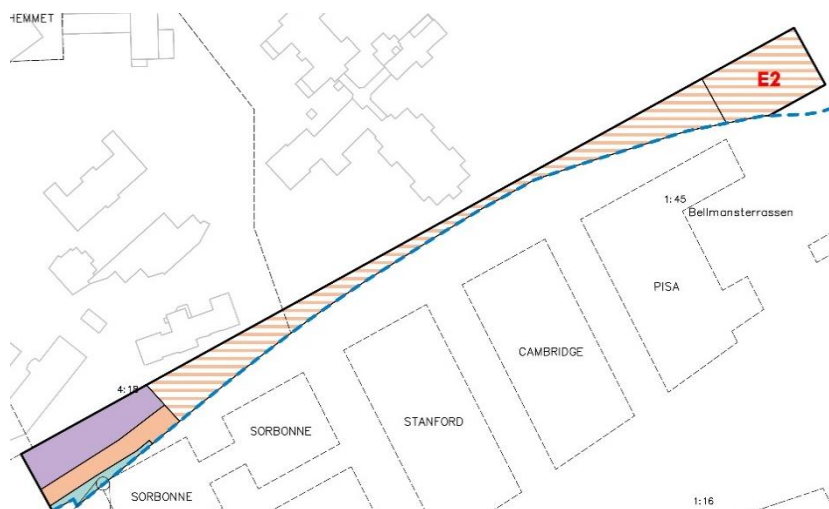
I samband med genomförandet av detaljplanen kan en eller flera nya fastigheter för kvartersmarken bildas genom avstyckning. Detaljplanen medger att tredimensionella fastigheter kan bildas. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.



#### Delområde Hagaplan.

Kartan illustrerar ändringar av användning mellan kvartersmark och allmän platsmark. **Beige**= mark som fortsatt är allmän platsmark ovan mark; **Gul**= mark som fortsatt är kvartersmark; **Lila**= mark som ändras från kvartersmark till allmän platsmark ovan mark; **Röd text**= kvartersmark under allmän platsmark; **Svart fet linje**= plangräns och ny kommungräns; **Svart streckad linje/text**= befintliga fastighetsgränser/fastigheter; **Blå streckad linje**= befintlig kommungräns.





### Delområde Eugeniavägen.

Kartan illustrerar ändringar av användning mellan kvartersmark och allmän platsmark. **Beige**= mark som fortsatt är allmän platsmark; **Beigerandig**= ej planlagd mark som ändras till allmän platsmark; **Lila**= mark som ändras från kvartersmark till allmän platsmark; **Blågrön**= Mark som fortsatt är allmän platsmark; parkmark överförs till gatumark; **Blå**= mark som ändras från allmän platsmark (park) till kvartersmark; **Röd text**= kvartersmark under allmän platsmark; **Svart fet linje**= plangräns och ny kommungräns; **Svart streckad linje/text**= befintliga fastighetsgränser/fastigheter; **Blå streckad linje**= befintlig kommungräns.

### Rättigheter

Inom planområdet finns följande rättigheter lokaliserade:

- Officialservitut för utrymning av hotellbyggnad
- Avtalsservitut för gångbro mellan hotell och Nya Karolinska Sjukhuset
- Nyttjanderätt för markvärme i trottoar vid entré till hotell
- Gemensamhetsanläggning för garage (Solna Haga ga:6, befintligt underjordsgarage beläget under Hagaplan (allmän plats) och befintlig hotellbyggnad (kvartersmark)).

Gemensamhetsanläggningen för garage kommer efter kommungränsjusteringen att sträcka sig över kommungränsen mellan Stockholm och Solna då delar av anläggningen, bland annat nedfart till garaget, är beläget under Eugeniavägen.

Rättigheterna ovan fortsätter att gälla oförändrat, samt fortsätter att ha planstöd och påverkas inte av planens genomförande.

Skyddszon för tunnelbana under mark enligt planförslaget upplåts med avtalsservitut.

Hagastaden kommer att ha en gemensam sopsugsanläggning. Anläggningen planeras att i huvudsak vara lokaliserad under mark, både inom allmän platsmark och inom kvarterersmark. Exakt utbredning av sopsugsanläggningen är inte fastställd. Några markreservat har inte avsatts.

Rättigheter för vissa servisledningarna kan komma att säkerställas genom servitut.

Behov av rättigheter prövas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning. Vid bildande av tredimensionellt avgränsad fastighet krävs att ett flertal rättigheter inrättas.

### **Ekonomiska frågor**

Stockholms stad bekostar framtagande av planhandlingar samt erforderliga utredningar som krävs som underlag för detaljplanen.

Exploateringsnämnden ansvarar för genomförandet av allmän plats inom planområdet.

### **Vatten och avlopp**

Justeringen av kommungränsen innebär att 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 dagvattenledningarna 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 dagvattenledningarna. 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.

### **Gatukostnader**

Exploateringskontoret ansvarar för utbyggnad av gata och torg på allmän plats.

Kostnader för genomförandet fördelas mellan Stockholm stad och Region Stockholm i enlighet med Genomförandavtal för Hagaplan inom Hagastaden och genomförandavtal för östra delen av Eugeniavägen inom Hagastaden undertecknade den 29 november 2016.

Ersättning vid markförvärv/försäljning  
Ersättning för fastighetsreglering ska utgå i enlighet med överenskommelse mellan fastighetsägarna.

**Fastighetsbildning**  
Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

**El och tele m.m.**  
Efter kommungränsjustering kommer planområdet fortsatt att tillhöra Vattenfalls elkoncessionsområde, det vill säga Vattenfall ansvarar fortsatt för distributionen av el för fastigheterna inom planområdet.

Kostnaden för el och tele m.m. debiteras av respektive ansvariga bolag enligt gällande taxa.

### **Tekniska frågor**

**Vatten och avlopp**  
Ett nytt vatten- och spillvattenledningssystem kommer att byggas ut inom Hagastaden. Förbindelsepunkter kommer att upprättas i anslutning till fastighetsgränser. Planområdet kommer att anslutas till Stockholms samt Solnas kommunala vatten- och spillvattenledningsnät.

**Dagvatten**  
Vid genomförande av detaljplanen kommer kommunalt dagvattensystem inom Stockholm stad samt Solna stad att byggas ut för att ta hand om överskottsvatten från torg, byggnadstak och gatumark. Dagvatten inom kvartersmark ska i tekniskt möjligaste mån infiltreras, fördröjas samt renas inom den egna fastigheten.

Fördröjning och omhändertagande av dagvatten ska ske lokalt på kvartersmark och allmän platsmark så långt som möjligt innan det går vidare till samlad avledning från platsen. Plats ska ges för dagvattnet genom höjdsättning av mark och placering av byggnader och infrastruktur.

**Energiförsörjning**  
Planområdet är delvis anslutet, samt kommer fortsättningsvis att anslutas till det fjärrvärme- och fjärrkylennät som byggs ut i Hagastaden.

#### El/Tele/Fiberoptiska ledningar

Nya el-, tele-, och fiberoptiska ledningar kommer att byggas ut i Hagastaden. Planområdet kommer att anslutas till det nya nät som byggs ut.

#### Elnätstation

Planen möjliggör tre lägen (ej tvingande) för en permanent station för elförsörjning av fastigheterna Solna Patienten 1, Solna Haga 4:46 och blivande fastighet för tunnelbana, kontor och centrumändamål.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från att detaljplanen vunnit laga kraft.