



Samrådsredogörelse

Detaljplan för Del av Huvudsta 4:15 Karlberg

inom stadsdelen Huvudsta upprättad i april 2023

Innehåll

1. Bakgrund
2. Yttranden
 - remissinstanser
 - sakägare enligt fastighetsförteckningen och boende
 - övriga
3. Samrådsmöte
4. Förändringar efter samrådet

1. Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade den 19 oktober 2022, § 107, att detaljplanen skulle ligga till grund för samråd.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny matsalsbyggnad med mässfunktion för verksamheten på Militärhögskolan Karlberg. Detaljplanen syftar vidare till att matsalsbyggnaden utformas och placeras på ett omsorgsfullt sätt med hänsyn till landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena inom Karlbergsområdet.

Länsstyrelsen, kommunens förvaltningar, sakägare och andra berörda har beretts tillfälle att lämna synpunkter på förslaget under samrådstiden 27 oktober - 6 december 2022. Handlingarna har visats på biblioteket i Solna Centrum och vid Solna forum i Solna stadshus under lokalernas ordinarie öppettider. Handlingarna har även funnits tillgängliga på stadens hemsida. Ett allmänt digitalt samrådsmöte hölls den 9 november 2022.

2. Yttranden

Remissinstanser

Länsstyrelsen vill att kommunen ser över dagvattenhanteringen i och med förslaget sedumtaks ökade behov av rening. Förslagen hantering bedöms inte räcka till utan behöva kompletteras. Vidare behöver kapaciteten i ledningsnätet nedströms (inom Huvudsta 4:15) klargöras.

Länsstyrelsen rekommenderar att risken för skyfallsskador nedströms planområdet, vid byggnaderna nordväst om fotbollsplanen, undersöks.

Apropå att marken inom planområdet består av lera, kan planbeskrivningen kompletteras med en bedömning avseende risk för skred.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte innebär påtaglig skada på riksintresseområdena för kulturmiljö. De anser samtidigt att det är av stor vikt att tillkommande byggnad utförs med en hög gestaltningsmässig kvalitet för att inte innebära negativa konsekvenser på riksintresseområdet för Karlberg. Länsstyrelsen rekommenderar därför att ambitionerna som beskrivs i planbeskrivning och gestaltningsprogram (illustrationsbilaga) säkerställs i högre grad genom planbestämmelser i plankartan, rörande bland annat formspråk, material och kulör.

Länsstyrelsen bedömer nu att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Förvaltningens kommentar:

Dagvattenhanteringen har setts över för att passa bättre med befintligt ledningssystem inom området, och i utredningen har ambitionen förtydligats gällande vegetationstak. Takets utseende har väldigt lite, om någon, vikt för bebyggelseförslaget. Inte minst då det inte går att se från marken eller närmast omgivande byggnader. Om vegetationstaket är grönt (till följd av gödsling) eller ej är därmed inte heller av vikt. Fastighetsägaren tänker sig även att takets skötsel (att det inte ska gödulas) kan förtydligas med skyltning på taket. Förvaltningen bedömer därför att redovisad dagvattenhantering inte riskerar miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Planområdets lågpunkter kommer att jämnas ut, och skyfallsflöde kommer att ledas mot lågpunkten/fotbollsplanen i nordväst. Tillskottet från planområdet bedöms samtidigt vara så pass marginellt att det inte leder till någon förändrad bedömning av risk för befintlig bebyggelse.

Planbeskrivningen har kompletterats med bedömning av risk för skred.

För att ta vara på kvalitéer i byggnadsförslaget, och för att säkra upp bärande värden gentemot befintlig bebyggelse, har plankartan kompletterats med en utförlig utformningsbestämmelse. Bestämmelsen reglerar orientering av byggnaden samt fasadernas konkava och platsbildande form, samt säkerställer att fasaden utgörs av regelbundna pelarrader. På så sätt bedöms plankartan svara upp mot bebyggelseförslaget bättre, och därmed säkra att riksintresset för Karlberg inte riskeras av detaljplanen. Materialitet bestäms inte närmare i plankartan, men beskrivs mer utförligt i gestaltningsprogrammet. nivån på resultatet bedöms höra samman mer med kvalitén på material och utförande än specifikt material. Därav regleras inte material närmare i plankartan.

I och med att detaljplanen inte bedöms riskera att leda till betydande miljöpåverkan ändras planförfarandet till standardförfarande, och miljökonsekvensbeskrivningen från samrådet uppdateras inte vidare.

Lantmäteriet påpekar att detaljplanen kombinerar användning för enskild kvartersmark (K) med användning för allmän kvartersmark (S₁), och vill se ett resonemang kring hur kommunen resonerar kring möjlighet respektive skyldighet att lösa in allmän kvartersmark. Vidare anser Lantmäteriet att redovisningen av exploateringsavtalets konsekvenser inte uppfyller lagkraven enligt 4 kap 33 § PBL.

Förvaltningens kommentar:

I plankartan kombineras allmän (S) och enskild (K) kvartersmark på samma yta. Kombinationen görs för att möjliggöra en flexibel användning av hela byggnaden över tid (den allmänna användningen kommer att genomföras först och utgöra huvuddel av användningen i närtid).

Utifrån att berörd fastighet redan ägs av verksamhetsutövaren och att verksamhetsutövarens huvudsyfte är att genomföra den allmänna användningen, ser staden inget framtida behov av att lösa in mark inom detaljplanen (utifrån 6 kap. 13 § 2p. PBL). Med tanke på att verksamhetsutövaren har bedrivit verksamhet inom området i flera hundra år och är en statlig myndighet, bedömer staden även det som högst osannolikt att den allmänna användningen inte skulle genomföras och att kommunen till följd skulle krävas att inlösa marken i framtiden (utifrån 14 kap 14 § 2p. PBL).

I detta fall bedömer därför förvaltningen att kombinationen av allmän och privat kvartersmark inte utgör något problem. Resonemanget ovan har lagts till i planbeskrivningen.

Redogörelsen för exploateringsavtalets konsekvenser har utvecklats i planbeskrivningen. Vårt att notera är att exploateringsavtalet är klart begränsat då det inte ingår någon allmän platsmark i detaljplanen.

Storstockholms Brandförsvär konstaterar att de riskkällor som de kan identifiera i området tagits med i riskanalysen. De har inga anmärkningar på den planerade bebyggelsen ur ett räddningsperspektiv, men påminner om att framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten måste beaktas i det fortsatta planeringsarbetet och i projektering.

Förvaltningens kommentar:

Framkomlighet och tillgänglighet har studerats i planarbetet. Där har det bland annat konstaterats att väganlutningar inom kvartersmarken bör dimensioneras till som minst BK2. Möjlighet till att anordna brandvatten inom lämplighet avstånd har studerats och säkrats i förprojekteringen.

Solna vatten konstaterar att de, med anledning av aktuell detaljplan, inte kommer dra några nya ledningar. De ser som förutsättning att ny bebyggelse kan anslutas till befintligt ledningsnät inom Huvudsta 4:15, och att Stockholm Vatten och Avfall har kapacitet. De efterlyser därför uppgift om totalt flöde från området (Karlberg), samt tillkommande flöde från aktuell detaljplan.

Förvaltningens kommentar:

Uppgifter har lämnats till Solna Vatten för avstämning med Stockholm vatten.

Miljönämnden i Solna stad anser att skydd av träd behöver säkerställas bättre. Bland annat genom omformulering av planbestämmelse för de två ekarna samt undersökning av rotzoner. Vidare bör nödvändiga skyddsåtgärder sammanställas för respektive träd (inkl. påverkan av utfyllnad och vattenflöden vid skyfall). Nämnden ser det även som önskvärt att linden i södra delen av planområdet (träd 15) skyddas på liknande sätt som ekarna.

Som kompensation för förlust av träd och avsmalnande av spridningsväg anser nämnden att kompensationsåtgärder i form av nyplantering av träd som anläggande av tjockt grönt krävs.

Slutligen påpekar nämnden att underjordiska lösningar omhändertagande av dagvatten inte är goda lösningar, utan vill se en anpassning av byggnaden för att möjliggöra att takvatten leds till och omhändertas i öppna lösningar.

Förvaltningens kommentar:

Efter samrådet har en skyddsplan för befintliga träd som bedöms påverkas tagits fram. Ambitionen är att bevara så många av träden som möjligt. Skyddsplanen bygger därför på att skydda alla träd förutom linden (träd 15). Linden står i konflikt med framtida ledningsdragningar och trafikytor. I skyddsplanen konstateras även att trädet har brister för att vara långsiktigt livskraftigt. Linden föreslås ersättas med skogsek motsvarande stamdiametern på linden. Skyddsplanen beskriver annars framförallt skyddsåtgärder för att minimera följderna av den påverkan som exploateringen ändå för med sig. Skyddsplanen ska ligga som bilaga till exploateringsavtalet mellan staden och fastighetsägaren.

Formuleringen av planbestämmelse n_1 har justerats enligt synpunkt och planbeskrivningen har utvecklats rörande hur bedömning av säkerhetsrisk och sjukdom ska bedömas. Även planbestämmelsen för skydd av träd (n_1) har utvecklats för att ge ett utökat skydd även vid beskärning.

Möjlighet till anpassning av byggnaden för att möjliggöra större grad av öppna lösningar för dagvattenhanteringen har undersökts tidigt i planarbetet. Byggnaden är stor och påtaglig på platsen som förslaget sett ut från början, och att öka takhöjd för att ändra avledning av dagvatten eller för att möjliggöra ett tjockare grönt tak har vägts mot byggnadens intryck och intrång i natur- och kulturlandskapet. Dagvattenhanteringen uppfyller huvudsyftet rörande att inte riskera miljö kvalitetsnormerna för vatten, och sammantaget bedöms därför byggnadens utformning gå före form av dagvattenhantering. För ytterligare resonemang kring MKN och vegetationstaket, se kommentar på Länsstyrelsens yttrande.

Vattenfall önskar ett minsta avstånd om 5 meter mellan markkabel och ny byggnad. Vidare noterar Vattenfall tankarna om framtida elförsörjning inom Karlbergsområdet, med tänkt ny transformator i den före detta panncentralen (söder om planområdet). Vattenfall framför förutsättningar för att anordna en transformator inhyst i annan byggnad.

Förvaltningens kommentar:

Planförslaget bedöms inte påverka befintliga ledningar. Fastighetsägaren avser uppföra ny transformatorstation i egen regi. Frågan hanteras samtidigt inte närmare i planarbetet då det gäller åtgärd som inte bedömts kräva detaljplan och som ligger utanför aktuellt planområde.

Skanova meddelar att de har ledningar inom planområdet, och att de helst ser att de får ligga kvar. De redogör annars för förutsättningar för att flytta på ledningarna, utifrån principen att de flyttar och exploatör bekostar.

Förvaltningens kommentar:

Förvaltningen noterar informationen.

Remissinstanser som inte har någon erinran mot planen:

- Ellevio
- Rådet för funktionshinderfrågor, Solna Stad
- Swedavia
- Svenska kraftnät
- Tekniska nämnden, Solna Stad
- Trafikverket
- Stockholm Exergi
- Region Stockholm
- Statens geologiska institut (SGI)
- Norrenergi

Remissinstanser som inte har svarat på remissen:

- Fullmäktige grupper och nämnder, Solna stad
- Stockholm stad
- Stockholm Gas
- Polismyndigheten
- Region Stockholm
- Telenor
- Hyresgästföreningen
- Stokab
- FTI AB, förpacknings- och tidningsinsamlingen
- Norrvatten
- Solna Hembygdsförening
- Naturskyddsföreningen

Sakägare enligt fastighetsförteckningen och boende

-

Övriga

-

3. Samrådsmöte

Ett allmänt digitalt samrådsmöte hölls den 9 november 2022. Mötet annonserades jämte kungörelse. Inga deltagare anslöt till mötet.

4. Förändringar efter samrådet

- Plankartan har kompletterats med utformningsbestämmelser f_2 . För att förstärka anpassningskravet till kultur- och landskapsvärden.
- Planbeskrivningen har reviderats utifrån att detaljplanen inte fortsatt samkörs en miljökonsekvensbeskrivning. Då MKB:n till samrådet konstaterat att detaljplanen inte riskerar att leda till betydande miljöpåverkan.
- Bestämmelsen n_1 har formulerats om för att motsvara standard för mätning av stamdiameter samt för att bättre skydda träden.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning om skredrisk.
- Resonemang om stadens syn på kombination av allmän och privat kvartersmark har också lagts till i planbeskrivningen
- Beskrivning av kostnadsansvar kopplat till exploateringsavtalet har förtydligats.

Alexander Fagerlund
Plan- och geodatachef

Anton Karlsson
Planarkitekt