



Enheten för planfrågor
Malin Johansson

Datum
2018-09-24

Beteckning
402-31380-2018

Solna stad
Miljö- och byggnadsförvaltningen
byggnadsnamnden@solna.se
BND 2016:85

Detaljplan för del av kv. Triangeln m.fl. i Solna stad

Solna stad har översänt förslag till detaljplan, upprättat i juni 2018, till Länsstyrelsen för samråd.

Planen syftar till att ersätta ett befintligt parkeringsgarage med cirka 80 lägenheter och underliggande garage. Bockholmsvägen får även en förhöjd standard med gångbana på båda sidor.

Detaljplaneförslaget är upprättat med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska

- ta till vara och samordna statens intressen,
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
- verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL samt i övrigt ge råd om tillämpningen av PBL om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har i sin roll att samordna statens intressen, tagit del av synpunkter från Luftfartsverket den 20 juni 2018, Swedavia Airports den 19 juli 2018 och Lantmäteriet den 14 augusti 2018.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen inte tillgodoser riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken delvis upphävs i strid med gällande bestämmelser samt att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet, eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
2018-09-24

Beteckning
402-31380-2018

Länsstyrelsen bedömer att riksintresset för Nationalstadsparken kan skadas på grund av att föreslagen bebyggelse kommer att förändra landskapets siluett och påverka vyer från delar av Tivoliparken negativt så att dalstråket kring Ålkistan blir mindre tydligt avläsbart i landskapet. Den nya bebyggelsen kommer att bli synlig ovan den gröna landskapsvägg som präglar östra Brunnsviksstranden. Bebyggelsefrontens möte med Nationalstadsparkens naturmark vid Ålkistan och Norra djurgården söder härom inte är anpassat till omgivningen då huskroppen blir relativt hög i förhållande till trädhöjd.

Länsstyrelsen delar i stort kommunens bedömning att det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet inom detaljplanen men motsäger sig vissa delar av kommunens bedömning när det kommer till vilka särskilda skäl som kan åberopas för platsen.

Länsstyrelsen ser att kommunen behöver säkerställa att föreslagen bebyggelse blir lämplig när det kommer till hälsa och säkerhet gällande frågor som rör farligt gods, geoteknik, säkerhetsavstånd till tunnelbanan, översvämning och markföroreningar.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Riksintresse Nationalstadsparken

Detaljplanen är belägen inom riksintresset Nationalstadsparken. Länsstyrelsen bedömer att den sammantagna effekten av den föreslagna kan komma att skada Nationalstadsparkens värden.

Enligt propositionen (prop. 1994/95:3) bör det vara möjligt att inom Nationalstadsparken bygga om och anpassa befintliga byggnader efter verksamheters behov. Byggnadsområden får inte utvidgas, men väl kompletteras om kompletteringarna inte medför skada på området natur- och kulturvärden. I fördjupning av översiktsplanen för Nationalstadsparken, Solnadelen, följs propositionens intentioner upp genom riktlinjer för hur riksintresset kan tillgodose. Där anges bland annat att nya byggnader och anläggningar ska vara väl anpassade till natur och befintlig bebyggelse. Karaktären av hus i park ska

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
2018-09-24

Beteckning
402-31380-2018

bibehållas vid förtätning inom bebyggelseområden med parkkaraktär. Förtätningen inom bebyggda områden med parkkaraktär får inte innebära att väsentliga miljövärden inom dessa områden skadas. Sammanbyggande, tillbyggnader och bebyggande av gröna ytor mellan husen får således inte medföra att karaktären av byggnader i park successivt övergår till tät bebyggelse med blott rester av park. Vid eventuella kompletteringar inom stadsdelen Bergshamra bör byggnaders höjd begränsas så att de inte inverkar negativt på landskapsbilden.

Planområdet är beläget i stadsdelen Bergshamra. Läget innebär att flera av närliggande delområden som bl.a. Tivoli och Brunnsviken berörs. Mot norr gränsar området till kvarteret Sfären med punkthus byggt under 1980-talet, där bostadshusen grupperats runt den centralt placerade sparade naturmarken och där södra delen består av lägre byggnader. Sfären har inspirerats av bebyggelsen i Bergshamra från 1950–60-tal med dess punkthus i form av stjärnhus som möjliggjorde att grönskan kunde bibehållas.

Den planerade bebyggelsen består av fyra sammanlänkade byggnadsvolymer med sex till åtta våningsplan men har inte lika tydlig karaktär av hus i park som befintliga stjärnhus. Föreslagen bebyggelse kommer att förändra landskapets siluett och påverka vyer från delar av Tivoliparken negativt så att dalstråket kring Ålkistan blir mindre tydligt avläsbart i landskapet. Länsstyrelsen bedömer därmed att bebyggelsen bör bearbetas beträffande höjd och täthetsgrad.

Enligt riktlinjer i Vård och utvecklingsplanen för Nationalstadsparken ska bebyggelseområden i Bergshamra behålla sin bebyggelsestruktur präglad av naturmark och träd utsparade mellan husen. Vid eventuella kompletteringar bör byggnadshöjden begränsas så att den inte inverkar negativt på landskapsbilden. För Brunnsviken som helhet ska bebyggelsen lokaliseras och utformas med hänsyn till horisontlinje, topografi, och vegetation. Östra stranden ska med bevarade vegetationsridåer och med bebyggelsegrupper i park ha karaktär av en grön fond i landskapet. Den nya bebyggelsen kommer att bli synlig ovan den gröna landskapsvägg som präglar östra Brunnsviksstranden.

Länsstyrelsen bedömer att bebyggelsen från Roslagsvägen upplevs som massiv och släcker delvis ut bakomvarande bebyggelses karaktär av hus i park då denna inte blir tydligt avläsbar. Bebyggelsefrontens möte med Nationalstadsparkens naturmark vid Ålkistan och Norra djurgården söder härom inte är anpassat till omgivningen då huskroppen blir relativt hög i förhållande till trädhöjd.

Sammanfattningsvis anser Länsstyrelsen att den föreslagna bebyggelsen behöver bearbetas så att en påverkan på riksintresset för Nationalstadsparken kan undvikas. Förslaget behöver bearbetas vad gäller bebyggelsens höjd och täthetsgrad så att bebyggelsen får en mindre påverkan på landskapets avläsbarhet och siluett.

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
2018-09-24

Beteckning
402-31380-2018

Strandskydd

I en detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl för det enligt 7 kap. 18 c § MB, och om intresset att ta området i anspråk på det sätt som avses i planen väger tyngre än strandskyddsintresset (4 kap 17 § PBL).

Strandskyddet är sedan tidigare upphävt på platsen men återinträder i samband med det nya planförslaget. Kommunen hävdar för upphävandet av strandskyddet skäl enligt punkt ett, två, tre och fem i 7 kap. 18 c § MB.

Länsstyrelsen delar i allt väsentligt kommunens bedömning att området redan är i anspråkstaget i enlighet med 7 kap. 18 c § punkt 1 MB vad gäller den planerade bostadsbebyggelsen. Vidare delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att båtuppställningsplatsen behöver ligga i anslutning till hamnen och att 7 kap. 18 c § punkt 3 MB därför är tillämpligt, även om kommunen i det kommande planarbetet behöver komplettera redogörelsen med en lokaliseringsprövning för alternativa placeringar av båtuppställningsplatsen. Finns andra möjliga placeringar för båtuppställningen som inte hamnar i konflikt med strandskyddet ser Länsstyrelsen att en sådan plats ska väljas.

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att 7 kap. 18 c § punkt 2 MB är tillämpligt i detta fall eftersom kommunen inte redogör för på vilket sätt området skulle vara avskilt från strandlinjen. Kommunen behöver utveckla detta resonemang för att detta särskilda skäl ska kunna vara användbart.

Länsstyrelsen delar vidare inte kommunens bedömning att 7 kap. 18 c § punkt 5 är tillämpligt. Länsstyrelsen anser inte att resonemanget att miljö kvalitetsnormerna ska uppfyllas kan anses vara ett sådant allmänt intresse som lagtexten och gällande praxis syftar till och anser därför att denna punkt inte går att tillämpa i detta fall. Kommunen bör därför fokusera på andra, tillämpliga, skäl för att upphäva strandskyddet.

Hälsa och säkerhet**Farligt gods**

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har reglerat ett antal skyddsåtgärder genom planbestämmelser samt att stadigvarande vistelse inte avses mot Roslagsvägen. Länsstyrelsen anser dock att det saknas en reglering om att utrymning ska kunna ske bort från Roslagsvägen/Norrtäljevägen vilket kommunen behöver komplettera med inför nästa planskede.

Det finns en drivmedelsstation på Bockholmen. För information har transporter till drivmedelsstationen ej beaktats i Länsstyrelsen granskning eftersom det enligt riskanalysen inte sker transport dit via Bockholmsvägen.

Geoteknik

Kommunen har endast genomfört en översiktlig geoteknisk utredning vilken rekommenderar fortsatta undersökningar. I länsstyrelsernas WebbGIS framgår att

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
2018-09-24

Beteckning
402-31380-2018

den södra delen av planområdet ligger inom aktsamhetsområde för skred. Det ska i detaljplanen vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter och kommunen behöver därför utreda markens lämplighet utifrån bland annat risken för ras och skred inför nästa planskede. I detaljplanehandlingarna ska även redovisas vilka restriktioner som krävs och vid behov regleras detta i plankartan. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att hänsyn även behöver tas till att de geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat.

SGU, SGI och MSB har gemensamt tagit fram ett underlag som visar förutsättningar för skred i finkorniga jordarter. Underlaget kan användas i tidiga skeden av planprocessen för stabilitetskartering och riskbedömning. I kartvisaren kan ses att delar av det aktuella området pekas ut som aktsamhetsområden; de områden där det finns förutsättningar för att skred i finjord kan ske. Informationen är tänkt att användas för att peka ut områden där ytterligare bedömningar och undersökningar kan behöva tas fram. Länsstyrelsen vill meddela att detta underlag finns att tillgå kommunen: <http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/#>

Översvämning

I planbeskrivningen anges att underjordsgaraget riskerar att översvämmas på grund av att det hamnar under grundvattennivå och att grundläggning därför bör konstrueras för att tåla ett vattentryck motsvarande upp till det av Länsstyrelsens lägsta rekommenderade grundläggningsnivå + 2,70 m. Länsstyrelsen anser att kommunen inför nästa planskede behöver reglera detta även i plankartan.

Tunnelbanan

Kommunen har i plankartan och planbeskrivningen angivit att maximalt djup för schaktning är +0,0 meter med hänsyn till säkerhetsområdet för tunnelbanan som går under området. Det anges dock inte hur kommunen har kommit fram till att detta är en tillräcklig begränsning. Inför nästa planskede ska det framgå hur det säkerställs att schaktdjupet är tillräckligt för att inte påverka tunnelbanans säkerhetsområde.

Förorenade områden

Eftersom det har hittats flyktiga föroreningar på fastigheten anser Länsstyrelsen att det krävs en bedömning av riskerna för ånginträngning i byggnader och om det eventuellt finns behov av fler åtgärder än de som nämns ska vidtas inför masshanteringen.

Vidare finns uppgifter i Länsstyrelsens databas för potentiell förorenade områden (EBH-stödet) om att en båtuppställningsplats finns i direkt anslutning öster om planområdet. Detta innebär att kan finnas en risk för förekomst av föroreningar från bottenfärger och dess nedbrytningsprodukter samt andra föroreningar. Detta har inte undersökts eller bedömts i den översiktliga miljötekniska markundersökningen från Gesegma eller i övriga planhandlingar. Länsstyrelsen anser dock att detta behöver beaktas i det kommande detaljplanearbetet.

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
2018-09-24

Beteckning
402-31380-2018

Länsstyrelsen ser att kommunen bör införa en planbestämmelse om att startbesked ej får ges innan markens lämplighet är säkerställd för sitt ändamål ur ett föroreningsperspektiv (eller annan lydelse med motsvarande innebörd) för att försäkra sig om att marken är lämplig för sitt ändamål.

Länsstyrelsen vill vidare upplysa kommunen om att det alltid finns en risk att fyllnadsmassor är förorenade vilket bör uppmärksammas vid grävarbeten inom planområdet. Det delvis blockiga materialet samt den grusiga sanden som har påträffats inom planområdet kan vara mycket genomsläppligt vilket innebär att föroreningar kan ha transporterats nedåt med infiltrerande nederbörd och anrikats på lerlagret. Den plana delen av planområdet har vidare en god hydraulisk kontakt mellan sig och Ålkistan vilket innebär att en höjning av havsnivån kan ge en motsvarande höjning av grundvattnet. Området har därför en ökad risk för förändrade spridningsmönster vilket kan leda till ökad utlakning av föroreningar på och nära fastigheten.

Länsstyrelsen instämmer med den miljötekniska markundersökningen gällande att kompletterande provtagningar kan behöva genomföras åtminstone inför masshanteringen. Länsstyrelsen anser därutöver att kompletterande undersökningar av marken under parkeringshuset bör ske senast efter dess rivning.

Länsstyrelsen vill även påpeka att särskild hänsyn ska iakttas vid planering för lektytor då barn är känsligare för exponering av föroreningar samt vikten av att frågan avseende förorenade områden fortsatt beaktas i det kommande detaljplanarbetet. Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

Rådgivande synpunkter

Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Utöver synpunkter på de statliga ingripande-grunderna ska länsstyrelsen särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt. Kommunen bör med hänsyn till synpunkterna fundera över om och hur planens utformning eventuellt kan ändras.

Strandskydd

Utöver de synpunkter på strandskydd som redan har redovisats anser Länsstyrelsen att kommunen bör se över avsnittet som rör upphävande av strandskydd. Kommunen bör inför fortsatt arbete tänka på att skälen för upphävande av strandskydd ska vara tydligt även för de som inte känner till lagstiftningen eller området i detalj. Exempelvis bör kommunen komplettera sin text med löpande hänvisning till relevant lagstöd och förtydliga vilka platser som hänvisas till med bilder och kartor över platsen.

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
2018-09-24

Beteckning
402-31380-2018

Buller

Enligt bullerrapport för Nationalstadsparken (<http://www.spacescape.se/wp-content/uploads/2016/04/R2015-29-Buller-Nationalstadsparken-smaller.pdf>) anses området kring koloniträdgårdarna vid Ålkistan särskilt bullerutsatta i dagsläget. Den nya huskroppen kommer att dämpa bullret på östra sidan av bron men på grund av att ljud kan studsas från huskroppen finns det risk för att bullernivåerna på den västra sidan, det vill säga vid koloniträdgårdarna, i stället ökar. Länsstyrelsen anser att kommunen inför kommande planarbete bör se över hur föreslagen bebyggelse påverkar bullersituationen i stort i Nationalstadsparken samt vilka eventuella åtgärder som kan vidtas för att bullret inte ska öka.

Kulturmiljö

Närliggande bebyggelse består i huvudsak av kv Sfären som ingår i Solnas postmodernistiska årsring med ett tidstypiskt uttryck. Föreslagen bebyggelse är proportionerligt avvägd i relation till närliggande bebyggelse. Rivning av parkeringshuset påverkar inte nämnvärt något kulturhistoriskt värde. Sammantaget innebär detta att Länsstyrelsen ser positivt på planförslaget utifrån en bebyggelsesantikvarisk synpunkt.

MKN vatten

Dagvattenutredningen (Geosigma 2018) är av god kvalitet och föreslår lämpliga dagvattenåtgärder för detaljplanen. Tillräckligt med underlag finns bland planhandlingar för att kunna bedöma eventuella effekter av exploatering på möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna. Länsstyrelsen instämmer med kommunens bedömning om att detaljplanens exploatering inte försvårar att MKN kan följas.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver klargöra i planhandlingarna när planarbetet startades och vilken lagstiftning som kommunen utgår ifrån. Länsstyrelsen har i sin granskning av förslaget utgått ifrån att planarbetet påbörjats innan år 2015, skulle annat framkomma kan frågor som rör exempelvis buller behöva prövas på nytt.

På plankartan anges att korsprickad mark endast får förses med komplementbyggnad. Samtidigt redovisas att bullerskydd ska uppföras på korsprickad mark. Dessa två planbestämmelser motsäger alltså varandra.

Kommunen bör vidare se över planbestämmelsen som rör trädfällning. En planbestämmelse ska uppfylla tydlighetskraven och såsom planbestämmelsen är formulerad idag kan det tolkas som att marklov inte krävs för fällning av träd som är sjuka eller utgör en fara för allmänheten. Detta medan planbestämmelsens syfte är att införa marklovsplikt för skyddsvärda träd.

SAMRÅDSYTTRANDE**Datum**
2018-09-24**Beteckning**
402-31380-2018

Kommunen bör med hänsyn till ovan se över plankartan så att planbestämmelserna som anges inte motsäger varandra. Kommunen kan med fördel samråda med kommunens bygglovsavdelning för att säkerställa att bestämmelserna kommer kunna tolkas korrekt vid tillämpning av detaljplanen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att planförslaget kan antas medföra betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning (enligt yttrande över behovsbedömning den 2016-06-22 dnr 4021-22781-2016). Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap. 11-18 §§ miljöbalken.

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av deltagit planchef Tatjana Joksimovic. I slutliga handläggningen har även deltagit planhandläggare Malin Johansson, föredragande.

Kopia: SBsB (JH), Map (UW, EWS) SBk (LR)