

## Granskningsutlåtande

### Detaljplan för del av Vasastaden 1:16 i stadsdelen Vasastaden, i Stockholm, Dp 2012- 01544

#### Innehåll

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

#### Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra en justering av kommungränsen mellan Stockholm och Solna samt att justera byggrätten i gällande plan så att ändamålsenliga och attraktiva kvarter för Life Science kan skapas. Planförslaget skickades ut för granskning 2014-10-01 – 2014-10-29. Under granskningen har tre yttranden inkommit. Länsstyrelsen tillstyrker planförslaget men framför att de önskar en justering av skyddsbestämmelsen på plankarta, vilket kontoret avser justera i enlighet med deras rekommendation. Övriga inkomna synpunkter föranleder inga ändringar av förslaget. Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

#### Stadsbyggnadskontoret

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

## **Bakgrund**

### **Förslagets syfte och huvuddrag**

Detaljplanen syftar till att justera kommungränsen mellan Stockholm och Solna så att den följer den planerade kvartersstrukturen. Planen syftar även till att justera byggrätten i gällande plan så att ändamålsenligt och attraktivt kvarter för Life Science kan skapas. Ambitionen är att skapa ett väl utformat tillägg till platsen som har förutsättningar att utvecklas positivt i relation till nu gällande detaljplan. Byggnaden ska ha hög arkitektonisk klass för att rymma ett attraktivt centrum för Life Science inom Hagastaden.

Planen säkerställer den nya kommungränsens läge, byggnadens användning, volym, höjd samt trafikföring och angöring. Planen inrymmer underbyggnadsrätt för garage samt tunnlar. Med hänsyn till de långa tiderna för byggstart görs detaljplanen, liksom tidigare detaljplaner inom området, flexibel. En gestaltningsbilaga har upprättats som underlag för bygglovgivning. För genomförandet krävs samordning med Solna stad då garageanläggningen kommer utföras gemensamt i båda kommunerna och säkerställas genom en gemensamhetsanläggning.

### **Granskning**

Aktuell detaljplan har skickats ut för granskning under perioden 2014-10-01 – 2014-10-29. Information skickades ut enligt sändlista till remissinstanser, berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen samt andra intressenter som under samrådet skriftligen framfört synpunkter. Övriga informerades genom annons i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet 2014-10-01. Planförslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, [www.stockholm.se/detaljplaner](http://www.stockholm.se/detaljplaner).

### **Synpunkter inkomna under granskning**

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

### **Remissinstanser**

#### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 11 § PBL, under förutsättning att nedanstående synpunkt beaktas.

Under rubriken ”Skydd” på plankartan regleras byggnaders stabilitet. Enligt bestämmelsens formulering ska byggnader ovan vägtunneln konstrueras så att stabiliteten kvarstår vid utslagning av tunnelsektion på 6 meters längd. Länsstyrelsen anser att ett förtydligande behöver göras så att all bebyggelse inom planområdet utformas så att den klarar av en explosion i tunneln. Detta kan enkelt uppnås genom att staden byter ut ”ovan vägtunneln” mot ”inom planområdet” i den aktuella bestämmelsen.

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad  
Fortum Värme framför att de kommer att bygga ledningar för fjärrvärme och fjärrkyla i området. Fortum Värme finns representerade på möten inom projektet och utsedd kontaktperson är Martina Eriksson. Vad gäller Stockholm gas har de ingen erinran. Utsedd kontaktperson är Markku Haaparanta.

#### **Sakägare enligt fastighetsförteckningen**

Trafikverket

Trafikverket har ingen erinran mot planförslaget men vill framföra att inför genomförandet kommer genomförandeavtal mellan staden och Trafikverket behöva tecknas.

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

- Att Emmy Rappes Gata och Betty Pettersons Gata inte förlängs till Eugeniavägen
- Att kvarteret inte är uppdelat i två separata volymer, eventuellt med enklare spångförbindelse dem emellan

#### **Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande**

Genomförandet av planen innebär kommungränsen mellan Stockholm och Solna justeras och att de tidigare uppdelade kvartersvolymerna inom respektive kvarter slås samman till en hel volym. Motivet till en sammanslagning av volymerna är främst att skapa mer funktionella och sammanhängande kontorsytor. En följd av detta blir samtidigt att sedan tidigare planlagda bostäderna söder om det nya kvarteret får en skyddande kontorsskärm mot norr och mot trafikbuller från Eugeniavägen.

Parallellt med detaljplanen i Stockholm har Solna stad planerat för ett kvarter (kv. Patienten) väster om nu aktuell detaljplan. Stockholm och Solna har under planarbetet tillsammans utrett konsekvenserna att låta de två gatorna (Emmy Rappes Gata och

Betty Pettersons Gata) utgå till förmån för sammanhängande kvarter. Fördelarna har övervägt nackdelarna med avkortade siktlinjer från söder och längre utblickar. Den nya kontorsbebyggelsen bidrar till en succesiv övergång från NKS kraftfulla skala till bostäderna mer varierade skala vilket bedöms positivt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är positivt att kommunerna bebyggelsemässigt växer ihop och skapar ett sammanhållet stadslandskap mellan sjukhuset och de framtida bostadskvarteren söder om detaljplanen.

Efter granskningen har kontoret justerat planbestämmelsen ”Skydd” på plankartan i enlighet med länsstyrelsens rekommendation, korrigerat planbestämmelser så att de stämmer överens med stadens använda terminologi vad avser tunnel och parkering under mark, justerat två egenskapsgränser så att de är rätvinkliga mot angränsande linjer i kartan, samt säkerställt en utrymningsväg från tunnlarna under mark genom att justera användningsgränsen för (T)-området i nordöstra hörnet av kvartersmarken. Mindre justeringar har även gjorts i planbeskrivningen avseende parkeringstalen för cykel och bil, så att de stämmer överens med den nu framtagna parkeringsstrategin för Hagastaden, samt språkliga justeringar av grammatisk karaktär.

Ändringarna bedöms inte vara av den karaktären att de krävs en särskild kommunikering innan antagandet.

Kontoret föreslår att förslaget till detaljplan antas.

Martin Schröder  
planchef

Carl-Henrik Barnekow  
planarkitekt