



Enheten för planfrågor  
Ragnvi Josefsson  
08-7855181

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Solna stad  
171 86 SOLNA

## Detaljplaneförslag för del av Arenastaden, inom stadsdelarna Järva och Råsunda, Solna stad

*Ert diarienummer SBN/2011:1425*

Ett förslag till detaljplan för del av Arenastaden (bl.a. Järva 4:17) har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Förslaget syftar till att fortsätta utbyggnaden av Arenastaden. Stockholmsregionen behöver bostäder och det är positivt med ett förslag som syftar till att möjliggöra ökad bebyggelse.

Enligt 5 kap. 14 § PBL ska Länsstyrelsen under plansamrådet särskilt ta till vara och samordna statens intressen, ge råd om tillämpningen av 2 kap. samt bland annat verka för att riksintressen tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer följs, att strandskydd inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt samt att bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### *Förutsättningar*

För planområdet gäller en fördjupning av översiktsplanen för Solna stationsområde, som antogs av kommunfullmäktige i oktober 2007.

Planläggningen har bedömts medföra betydande miljöpåverkan avseende naturmiljön, rekreation/friluftsliv, vattenmiljöer, markmiljöer och buller, varför en MKB upprättats till samrådsskedet. Länsstyrelsen har lämnat synpunkter på behovsbedömning den 20 juni 2012.

### *Länsstyrelsens synpunkter*

#### **Sammanfattande bedömning**

Planområdet är en del av Arenastaden, som utgör ett större förändringsområde i ett läge nära den regionala stadskärnan med tillgång till centrumfunktioner och i ett bra kollektivtrafikläge.

Bostadsbebyggelsen är delvis lokaliserad till mark med strandskyddsförordnande. Bebyggelsen är också mer omfattande än den gällande fördjupningen av över-



siktsplanen. Länsstyrelsens bedömning är att det inte finns stöd i lagstiftningen för ett upphävande av strandskyddet i den omfattning som förutsätts i förslaget. Förslaget behöver därför omarbetas till viss del.

Länsstyrelsen anser också att det behöver förtydligas på vilket sätt naturmiljö av regionalt intresse påverkas. Vidare behöver förslaget utvecklas när det gäller hur miljö kvalitetsnormer för vatten ska uppnås vid genomförandet av planen.

Eftersom det finns förorenad mark inom området saknar Länsstyrelsen en beskrivning av hur reningen av marken ska säkerställas. Avskärmning mot Hagalunds bangårdsområde, som hör till en kommunikationsanläggning av riksintresse, behöver också beskrivas tydligare.

Det åligger Länsstyrelsen att överpröva stadens antagandebeslut, varvid planen kan komma att upphävas, om något av de förhållanden enligt 11 kap 10 § PBL som Länsstyrelsen påtalar nedan, fortfarande råder vid antagandet av detaljplanen. Det gäller främst om planen blir olämplig med hänsyn till att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken (MB) upphävs i strid med gällande bestämmelser. Det gäller också om beslutet kan antas innebära att ett riksintresse enligt 3 kap. MB inte tillgodoses, sådana frågor som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. MB inte följs eller om beslutet innebär att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

### **De statliga ingripandegrunderna enligt 11 kap. PBL**

Nedan redovisas Länsstyrelsens syn på hur planförslaget förhåller sig till frågor som rör de statliga ingripandegrunderna.

#### ***Strandskyddsupphävande***

##### *Bakgrund*

Strandskydd gäller runt Råstasjön inom 100 meter från strandlinjen både på land och i vattnet. I den sydöstra delen är strandskyddet upphävt i den gällande planen. I samband med att den nuvarande detaljplanen ersätts så återinträder strandskydd enligt 7 kap. 13 § MB. Syftet med strandskyddet är att i ett långsiktigt perspektiv trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. För att upphäva strandskydd inom område som avses ingå i detaljplan krävs att särskilda skäl föreligger och att intresset av att ta området i anspråk för bebyggelse väger tyngre än strandskyddsintresset. Eftersom planarbetet påbörjats efter den 1 juli 2009 så ska de nya strandskyddsreglerna tillämpas - vilket innebär att kommunen ska upphäva strandskyddet med en bestämmelse i den nya detaljplanen. Förutsättningar och vilka särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § MB, som ligger till grund för upphävandet ska framgå av planhandlingarna.



Av planbeskrivningen framgår att strandskyddet föreslås upphävas inom kvartermark för ny bostadsbebyggelse och teknisk anläggning, samt inom allmän plats, markerad LOKALGATA och GÅRDSGATA. Strandskyddet bedöms av Solna stad kunna upphävas med stöd av 7 kap. 18 c § punkt 1 MB då området redan antas ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. För de delar som inte redan är ianspråktagna anges att skäl enligt 7 kap. 18 c § punkt 5 MB eventuellt kan prövas. Enligt punkt 5 får strandskydd upphävas för område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

#### *Länsstyrelsens bedömning*

Länsstyrelsen konstaterar att vissa delar av kvartermarken och den allmänna platsen kan anses vara ianspråktagna på ett sådant sätt att strandskyddet där kan upphävas med hänvisning till 7 kap. 18 c § punkt 1 MB. Dessa ytor är markerade med blå linje i Figur 3.1.3. i MKB:n.

Länsstyrelsen bedömer att det för övriga bebyggda delar inom strandskyddsområdet inte är möjligt att upphäva strandskyddet på den grund som anges i 7 kap. 18 c § punkt 5 MB, då det allmänna intresset av bostadsbyggande bör kunna tillgodoses på annan plats utanför området.

Inom strandskyddsområdet finns höga biologiska värden som kan påverkas av en exploatering. Länsstyrelsen anser också att tillgängligheten kommer att påverkas till följd av den föreslagna bebyggelsen, delvis till följd av att den visuella förändringen i landskapet blir stor.

Sammantaget anser Länsstyrelsen att det på nuvarande underlag inte finns förutsättningar enligt 4 kap. 17 § PBL eller särskilda skäl enligt MB för att strandskyddet ska kunna upphävas, med undantag för de områden, där 7 kap. 18 c § punkt 1 MB är tillämplig. I det fortsatta planarbetet behöver tydligare redovisas inom vilka delar och på vilket sätt marken är ianspråktagen där strandskyddet avses upphävas.

#### **Naturmiljö**

Råstasjön med omgivande natur är av kommunalt och regionalt intresse. Sjön, stränderna och skogen runt sjön är viktiga för fåglar som häckningslokal, rast och födosökslokal samt som övervintringslokal. Genom planförslaget kommer områden med naturmark kring Råstasjön att minska i yta och delvis ändra karaktär. I miljöbedömningens MKB redovisas olika delområdets naturtyper och värden samt planförslagets konsekvenser. Åtgärder som att styra besöksströmmar så att området inte påverkas av onödigt slitage samt en tydlig gräns mellan offentlig och



privat mark föreslås i planförslaget för att minska de negativa effekterna av planförslagets bebyggelseutbredning.

Delar av området är idag klassade som fuktskog/sumpskog. Länsstyrelsen anser att den framtagna MKB:n behöver förtydligas avseende frågan om hur den negativa kanteffekten som nya öppna ytor och byggnader kommer att få för naturområdet, avses förhindras. Se vidare i Naturvårdsverkets vägledningshandbok om strandskydd (handbok 2009:4), där denna naturtyp tas upp som skyddsvärd, vilket innebär att man endast bör ge dispens från strandskyddet om *"en konsekvensbedömning visar att djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt, om det dessutom finns särskilda skäl"*.

Länsstyrelsen befarar att minskningen av naturmark/parkmark i planförslaget innebär att de idag redan svaga sambanden med Igelbäckens naturreservat och Järvakilen försvagas ytterligare.

#### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Planområdet är en del av Råstaåns avrinningsområde och avvattnas till Råstasjön och Brunnsviken. Berörda recipienter är kraftigt påverkade av föroreningar och dessutom mycket värdefulla ur naturvårds- och rekreationssynpunkt.

Enligt planbeskrivning och MKB kan en förbättring av recipienternas status inte förväntas. Den beräknade minskningen av belastning av föroreningar är liten i förhållande till den totala belastningen (MKB sid 38). I det fortsatta arbetet behöver klargöras om planerade åtgärder är tillräckliga för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten.

#### **Översvämningsrisk**

I den fortsatta planprocessen behöver det förtydligas på vilket sätt den valda lägsta nivån för bebyggelse har tagit hänsyn till att vattenflödena i framtiden förutsätts bli högre.

#### **Markföroreningar**

I planhandlingarna framgår att det finns markföroreningar inom planområdet. De är delvis undersökta men ytterligare studier behövs innan det går att säga hur de ska tas om hand för att marken ska bli lämplig för bostadsbebyggelse.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att resultaten från de pågående utredningarna finns innan beslut tas om framtida exploatering. Olika aspekter behöver utredas för att undvika att föroreningar byggs in.



**Hagalunds bangårdsområde**

Hagalunds servicebangård är del av kommunikationsanläggning av riksintresse och har nationell betydelse eftersom det är en av få platser i Stockholmsområdet där bl.a. underhåll och reparationer av tåg utförs. Planförslaget behöver visa att den planerade bebyggelsen inte medför inskränkningar i verksamheten.

Planförslaget ser ut att klara buller från bangården. Länsstyrelsen behöver dock ett klargörande om att andra eventuella störningskällor och risker är beaktade.

Gunilla Holmquist  
Samhällsbyggnadsdirektör

Ragnvi Josefsson  
Arkitekt

**Kopia till:**

Trafikverket, 172 90 SUNDBYBERG  
LÖD, M-chef (DT), Mg (KB), Mn (MJ), My (KE)  
PL (akten, pärmen, GH, RJ)