



Planbeskrivning

Ändring av detaljplanen P13/1 beskrivs från och med sida 13. Ändringen av detaljplanen medger nya förbindelsegångar inom verksamhetsområdet och två nya byggrätter.

Ändring av detaljplan för nytt forskningscentrum inom Haga 4:35 (Biomedicum)

inom stadsdelen Haga, ändrad i oktober 2017

Handlingar

Utöver denna planbeskrivning hör till detaljplanen:

- plankarta med bestämmelser
- miljökonsekvensbeskrivning

Illustrationer framtagna av Berg/C.F. Möller Arkitektkontor utgör bilagor till detaljplanen.

Synpunkter på granskningshandlingarna finns redovisade i ett särskilt granskningsutlåtande daterad 2012-11-14.

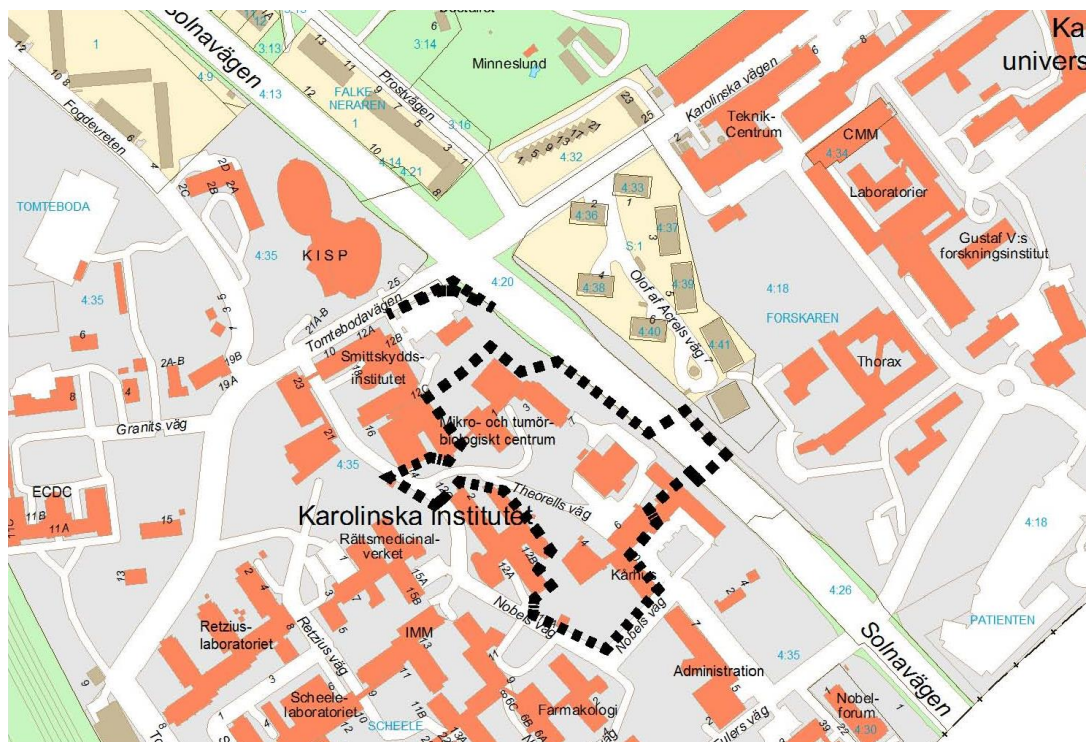
Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggandet av ett nytt centrum för Karolinska Institutets (KI) experimentella forskning inom KI:s campusområde.

Bakgrund

Kommunfullmäktige i Solna och Stockholm antog under 2008 en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Karolinska-Norra station. Ett av syftena med den gemensamma FÖP:en var att skapa förutsättningar för en integrerad stadsmiljö med bostäder, kontor, handel, utbildning, forskning och ett nytt universitetssjukhus. Som en utgångspunkt anges också att Solnavägen ska omvandlas och ges en mer stadsmässig karaktär. För Karolinska Institutet (KI) ska enligt FÖP:en ny bebyggelse för forskning, kontor och utbildning uppföras, bland annat, längs Solnavägen med entréer och angöring mot vägen.

Planområde



Planområdet ligger inom KI:s område söder om Solnavägen. Planområdet utgörs av ett område på ca 1,5 hektar.

Miljökonsekvensbeskrivning

Under framtagandet av en detaljplan ska en behovsbedömning genomföras. Den ska bedöma om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska miljöbedömningsprocessen gå vidare med framtagande av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

I behovsbedömningen påvisades att tre miljöaspekter ansågs vara betydande och ska därför behandlas i en MKB. Dessa tre är:

- kulturmiljö och påverkan på stads-/landskapsbilden
- luftkvalitet
- transporter och buller under byggskedet.

Det viktigaste underlaget som har utretts vidare är en trafikutredning som påvisat att trafikmängderna på Solnavägen kommer att ha minskat till ca 20 000 fordon/dygn 2030. En känslighetsanalys (framtagen av SLB analys 2012-06-13) för luftkvalitetsutredningen visar att miljökvalitetsnormen vid Solnavägen inte kommer att överskridas så länge som trafikmängderna inte övergår 30 000 fordon/dygn.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt Solnas översiktsplan ÖP 2006, antagen i maj 2006, ingår planområdet i ett område för uppgradering och förtätning av befintliga och nya verksamheter.

Fördjupad översiktsplan

Kommunfullmäktige i Solna och Stockholm antog under 2008 en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Karolinska-Norra station. Ett av syftena med den gemensamma FÖP:en var att skapa förutsättningar för en integrerad stadsmiljö med bostäder, kontor, handel, utbildning, forskning och ett nytt universitetssjukhus. Som en utgångspunkt anges också att Solnavägen ska omvandlas och ges en mer stadsmässig karaktär. För Karolinska institutet ska enligt FÖP:en ny bebyggelse för forskning, kontor och utbildning uppföras, bland annat, längs Solnavägen med entréer och angöring mot vägen.

Detaljplaner

Det finns ett antal gällande detaljplaner för olika delar av KI-området, men stor del av planområdet är inte detaljplanelagt. Planområdet berör en mindre del av detaljplanen P02/1127 (KISP), nordvästra delen av P10/1 (Nya Karolinska Sjukhuset) samt en mindre del av P11/1 (Kontorsbyggnad inom KI). Planområdet angränsar till detaljplanen Aula inom KI (P10/8).

Gestaltningssystem för Solna stads offentliga miljöer

Gestaltningssystemet för Solna stads offentliga miljöer ska fungera som standard vid utformning av allmän platsmark men även ge riktlinjer för utformning av kvartersmark.

Miljöprogram för Solna stad

Solna stads miljöprogram, 2010-2013, antogs i kommunfullmäktige hösten 2010. I denna anges strategier för hur Solna stad ska arbeta med miljöfrågor. I programmet utpekades fyra fokusområden; kretsloppsanpassad avfallshantering, hållbar energi- och transportsanvändning, hållbart stadsbyggande samt sunda inomhusmiljöer. Ett miljöprogram för detta projekt som kopplas till exploateringsavtalet kommer att utarbetas.

Dagvattenstrategi

Solna stad antog en dagvattenstrategi i oktober 2002. De mål som anges är att dagvatten som avleds till recipient eller infiltreras ska vara så rent att det inte ger negativ påverkan på levande organismer, dagvatten ska tas omhand nära källan, grundvattennivåerna ska inte förändras på grund av stadens expansion och dagvatten ska nyttjas som en resurs vid stadens utbyggnad.

Förutsättningar och förändringar

Stadsbild/Landskapsbild

Karolinska Institutet ligger på en höjdrygg i öst-västlig riktning. Solnavägen skär genom den gamla bergsryggen och orsakar därför på vissa ställen en stor höjdskillnad mellan väg och bebyggelse.

Hela campusområdet betraktas idag som en anläggning med hus i park. Omgivande stadsbebyggelse, såväl nuvarande som kommande, påverkar utvecklingen av området. Möjligheten att utveckla stadsmiljön bör tillvaratas samtidigt som campusområdet bör fortsätta att vara en oas, en framtida lunga mitt i staden.

Befintlig/planerad bebyggelse

Den större delen av Karolinska Institutet ritades av Ture Ryberg mellan år 1936-1952. Även senare tillkomna byggnader har följt huvudriktningarna hos Ryberg och därmed har platsen fått en starkt sammanhängande karaktär. Dåtidens forskning formade området och byggnaderna enligt principen; ett ämne, en professor, en byggnad. Området består huvudsakligen av byggnader utförda i röda mönstermurade tegelfasader med vita fönsterkarmar och flacka, svarta sadeltak med lätt utskjutande takfot i plåt. Byggnadshöjden varierar mellan två till sex våningar. Bebyggelsen i området präglas till stor del av funktionalismens ideal ”hus i park”. Det innebär att byggnadernas placering har anpassats till den kuperade terrängen och att utrymmet mellan byggnaderna till stor del består av bevarad naturmark som ger området en luftig och lummig karaktär.

När området nu föreslås förtätas kommer karaktären ”hus i park” att sättas på prov. Den av Ture Ryberg gestaltade campusmiljön är en viktig del i KI:s identitet. Motstridiga krav och förväntningar ställs på utvecklingen av området och viktigt då blir att se de olika karaktärer som finns och identifiera dess olika möjligheter.

Huvudidén i Akademiska Hus utvecklingsplan från 2007 är att i samband med en kommande expansion utmed Solnavägen koncentrera och skydda den ursprungliga bebyggelsen inom campus med omgivande parkmiljö. Det innebär att en del körbara vägar och parkeringsytor inom den avgränsade campusparken avvecklas och ersätts med ett mer renodlat gång- och cykelvägnät. Det innebär också att de ursprungliga byggnaderna i stort bevaras, framför allt föreläsningssalarnas egensinniga volymer samt att man värnar om teglet som en viktig karaktärsbärare. Serien av parkrum förstärks som sociala mötesplatser genom att gångvägnätet utformas så att de styr in mot parkrummen. Runt detta bevarade ursprungliga campus föreslås en ring av tät bebyggelse.

Karolinska Institutets nya forskningscentrum, Biomedicum, ska samla huvuddelen av KI's experimentella forskning. En utgångspunkt i valet av placering av Biomedicum var att komma så nära det nya universitetssjukhuset som möjligt. Därför är anläggningen placerad i svackan mellan Aulan och Folkhälsohuset. Detta innebär också, förutom att det skapas en närhet till sjukhuset, att byggnadens gatufasad får en viktig roll i det samlade gaturummet längs Solnavägen. Gestaltningen av Biomedicum ska bidra till att förstärka Aulan som en viktig solitär och ett tydligt landmärke vid infarten till Solna. Biomedicum ska samtidigt ha en egen stark identitet som ska signalera kunskap, forskning och innovation samt bidra till att öppna campusområdet mot omvärlden.

Den nya bebyggelsen utmed Solnavägen får en ny campusfront och har en helt ny skala och uttryck som medför att parken och byggnaderna får ett annat förhållningssätt till varandra. Utgångspunkten i förslaget är att behålla både park och hus i en förening.

Biomedicum består av två byggnadskroppar på sammanlagt ca 85000 m² bruttoarea (BTA) som kopplas samman via en förbindelsegång. Båda byggnaderna är uppdelade i mindre block samlade kring en ljusgård och med slitsar för dagsljusinsläpp och utblickar i strategiska lägen.

Fasader och byggnadshöjd bildar tillsammans med övrig ny bebyggelse i närområdet en gemensam höjdprofil mot Solnavägen (se elevation i slutet av dokumentet). Från

Karolinska Institutet Science Park (KISP) i norr med 6-7 våningar, via Folkhälsousets 7-11 våningar, höjer sig Solnavägen sakta för att där Biomedicum placerats nå sin höjdpunkt och därefter, i höjd med KI:s nya aula börja plana ut. Byggnadsminnet Stenbrottet med byggnaderna Gammalgården och Tiondeladan samt den tillhörande trädgården avslutar tillsammans med Nobel Forum campusområdets "fasadansikte" mot Solnavägen, mot Hagaplan (det nya entrétorget vid sjukhuset), samt mot kommungränsen till Stockholm.

Den trånga tomten ställer stora krav på fasadens gestaltning. Huvudbyggnaden ska vara transparent och fasaderna kommer att ha ett stort inslag av glas. De uterum som bildas mellan Biomedicum och omkringliggande byggnader ska ägnas särskild uppmärksamhet för att skapa god arbetsmiljö med dagsljus och utblickar.

Biomedicum förbinds med intilliggande byggnader via gångbroar och kulvertar på olika sätt. Över Solnavägen skapas en inomhusförbindelse till Nya Karolinska sjukhuset (P10/1), enligt tidigare antagen detaljplan för Nytt Universitetssjukhus.

Byggnaderna kommer att innehålla toppmoderna laboratoriemiljöer för ca 1600-1800 personer. Entrén placeras i enlighet med övriga byggnader på campus mot söder och kommer att nås dels via en trappa från Solnavägen och dels från campus, mellan aulan och Friskis & Svettis. Här skapas möjlighet till spontana möten mellan studenter, forskare och kliniker.

Genom att koncentrera Karolinska Institutets omfattande expansion till ett långsmalt område utmed Solnavägen, tidigare tydligt hanterat som campusområdets baksida, kan det mesta av det ursprungliga campusområdet bevaras och utvecklas som den gröna oas det är idag.

Offentlig och kommersiell service

I den nya bebyggelsen kommer ingen offentlig verksamhet att inrymmas. Det planeras för restaurang och café som dagtid kommer att kunna nyttjas av allmänheten. Träning och friskvård som bl.a. Friskis & Svettis finns redan inom planområdet.

Tillgänglighet

Topografin skapar stora höjdskillnader mellan Campus och Solnavägen. Denna skillnad kommer inom planområdet i huvudsak hanteras med hjälp av trappor. Det kommer att finnas hiss från Solnavägen, som kommer att vara i bruk då Biomedicum är öppet vilket är under normal kontorstid. Det samma gäller för intilliggande Aula. Runt byggnadsminnesområdet söder om Aulan finns en alternativ väg som är tillgänglig för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga. Vid Biomedicums entré ska det finnas plats för angöring anpassad för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga. Handikapparkering finns ordnat i Biomedicums garage.

Trygghet

Solnavägen har idag en storskalig utformning och är vid vissa tider tungt belastad av trafik vilket medför buller och avgaser. Vid andra tider är vägen närapå tom på bilar och ger då ett nästan ödsligt intryck där man som gående kan uppleva viss otrygghet.

Med den planerade nya utformningen kommer vägrummet tas ner i skala och få en mer stadsmässigt slutna karaktär. Biomedicums huvudbyggnad förstärker detta ytterligare då den genom transparens mot gatan ger möjlighet till en social närvaro. Verksamheten kommer att medföra mer liv och rörelse i området och längs med Solnavägen. Råden och anvisningarna i Bo Tryggt 05 bör följas för att uppnå en trygg och säker miljö.

Natur och vegetation

Karolinska Institutets byggnadssätt med ”Hus i park” har medfört att området har en stark prägel av vackra friytor med träd och planteringar.

Geotekniska förhållanden

Inom Karolinska Institutet finns berg i dagen som tyder på ett generellt tunt jordlager.

Biltrafik

Från det regionala vägnätet sker tillfarterna till campusområdet och Nya Karolinska Solna från E4 norrifrån via Haga Södra trafikplats, Solna kyrkväg, Karolinska vägen och genom lokalgatorna ned i området. Från söder anläggs en ramp från Norra länken/E4/E20 till Solnabron.

Solnavägen får en ny roll i stadsrummet och ges en tydligare och mer stadslig utformning med trädplanteringar och kantstensparkering mot de intilliggande byggnaderna. För att kunna rymma alla funktioner breddas gatan något jämfört med idag, samtidigt förbättras gång- och cykeltrafiken.

Ett TrafikPM har upprättats för att belysa trafikfrågorna i planförslaget. Föreslagen in- och utfart till parkeringsgarage i huvudbyggnaden sker från Solnavägen för södergående trafik. För att kapaciteten på Solnavägen inte ska begränsas med ytterligare en korsning medges endast höger in, höger ut från garaget. Vänstersväng till/från garaget tillåts inte och det förhindras med mittrefug i vägen. För att åka norrut efter utfart från garage får man svänga höger ut på Solnavägen och därefter vänster in på Nya Karolinska sjukhusområdet och sedan vidare mot Karolinska vägen. Fordon som kommer söderifrån hänvisas till att vända längre fram på Solnavägen vid cirkulationsplatsen vid Solna Kyrkväg, alternativt att vända via NKS området och Karolinska vägen för att nå garaget.

Infart till godsmottagning till verksamheterna kommer att ske via Tomtebodavägen.

Biltrafik – kapacitet

Dagens trafikflöden på Solnavägen vid Biomedicum uppgår till knappt 20 000 fordon per dygn. För Solnavägen finns flera prognoser utarbetade som visar olika flöden på vägsträckan.

I den trafikutredning som togs fram i samband med detaljplanen för Nya Karolinska sjukhuset bedömdes trafikflödet uppgå till 26 000 fordon per dygn för år 2030. De förutsättningarna för denna prognos utgjordes av dagens vägnät och Norra Länken.

I de trafikprognoser som tas fram idag (Trafikstrukturplan för Stockholm) bedöms trafikflödet på Solnavägen uppgå till dagens flöden d.v.s. knappt 20 000 fordon per dygn år 2030. Förutsättningarna för dessa prognoser är bl. a. att Norra Länken och

Förbifart Stockholm är utbyggda, utvidgad trängselskatt (bl. a. trängselskatt på Essingeleden) samt Östlig förbindelse är utbyggd.

Mot bakgrund av ovanstående görs bedömning att de trafikflöden, som beräknades i samband med detaljplanen för Nya Karolinska sjukhuset, är det maximala trafikflöde som kan uppkomma på Solnavägen i ett skede när Förbifarten och Östlig förbindelse ännu inte är utbyggda.

Gång- och cykeltrafik

Nätet av stadsgator ger en tydlig struktur för gående i området. Solnavägen utformas med gångbanor på båda sidor. Ett nytt stråk, det Akademiska stråket, kommer att utgöra en viktig förbindelse för gående och cyklister mellan Karolinska Institutets campusområde och Nya Universitetssjukhuset.

Vid Solnavägen ligger Biomedicums huvudbyggnad intill ett viktigt gång- och cykelstråk mellan Solna och Stockholm. Solnavägen ska rustas upp enligt ett framtaget gestaltungsprogram och får därmed en mer trivsam och attraktiv utformning med alléträd, tydligare passager samt bättre cykelstråk. För cyklister anordnas separata cykelbanor på Solnavägen som utgör ett regionalt cykelvägnät. Yta för cykelparkering i närhet till entréer bör tillskapas för att tillgodose det alltmer ökande behovet och för att uppmuntra till cykling. Cykelparkeringarna ska uppföras på kvartermark.

Kollektivtrafik

SL genomförde under våren 2008 en förstudie där en utbyggnad av en tunnelbanegren på gröna linjen från Odenplan till Karolinska förordas. Beslut om att påbörja järnvägsplan och systemstudie enligt dessa förutsättningar fattades av SL:s styrelse i september 2008. Bedömningen från SL är att tunnelbanekapacitet behövs först efter 2020 och därför har beslutet om genomförande skjutits framåt i tiden. Innan tunnelbanan eventuellt byggs ut kommer området att kollektivtrafikförsörjas med buss och eventuellt även med spårvagn.

Busstrafik som trafikerar Solnavägen idag är linje 70 mellan Frösundavik och Universitetet, linje 506 går mellan Hallonbergen och Karolinska sjukhuset, 507 mellan Västra skogen och Karlberg, 508 som går mellan Danderyds sjukhus och Karolinska sjukhuset och stombuss nr 3 som går mellan Karolinska sjukhuset och Södersjukhuset.

Parkering

Campusområdet ska vara en miljö anpassad för fotgängare där cyklar och bilar färdas på de gåendes villkor. Internationellt är uttrycket ”The walking campus” ett välanvänt begrepp inom campusplanering och inom KI är en målsättning att successivt ta bort nuvarande markparkeringar och ersätta dem med mer samlade parkeringsanläggningar i områdets västra del utmed järnvägen. Att promenera mellan parkeringsplats och arbetsplats ger möjlighet till informella möten och gynnar folkhälsan. Inom campus är det längsta avståndet ca 400 meter. Inom området används en genomsnittlig parkeringsnorm på 5 platser per 1000 m²/LOA (Lokal-area) vilket är ca 4,5 platser per 1000 m²/BTA (bruttoarea). Den relativt sett låga normen beror på att området mestadels består av laboratoriebyggnader och utbildningslokaler vilka inte genererar så mycket bilar.

I Biomedicum kommer det att finnas behov för parkering av ca 300 bilar. Cirka hälften av dessa kommer att finnas i ett garage under byggnaden, vilket nås via garageinfart i fasaden mot Solnavägen. Övriga platser kommer att ordnas inom fastigheten Haga 4:35 enligt ovanstående norm.

Buller

Buller inom planområdet alstras huvudsakligen av biltrafik på Solnavägen och från Norra länken/E4/E20. Då Norra länken/E4/E20 tunnlas in försvinner bullerstörningen från bil- och tågtrafik söder om planområdet. Värtabanan ges också en tunnelsträckning.

Under byggtiden kommer bullernivåerna att vara höga framförallt från borring i berg.

Vibrationer

Höga krav ska ställas på att undvika vibrationer i de båda laboratoriebyggnaderna.

Luftföroreningar

Luftkvaliteten längs Solnavägen ligger idag på höga nivåer främst p.g.a. höga halter av partiklar, PM10. Den föreslagna byggnaden kommer medföra att luftrummet vid Solnavägen sluts och hindrar att luftföroreningar ventileras bort. Den främsta orsaken till höga halter av luftföroreningar är trafiken. Spridningsberäkningar för halter av partiklar PM10 och NO₂ har genomförts av SLB-analys i december 2011. Beräkningarna har gjorts för den nya bebyggelsen år 2015, och för samma år har också ett nollalternativ beräknats.

I luftkvalitetsutredningen visas att år 2015 beräknas halten av partiklar, PM10, vid fasaden till Biomedicum till ca 44-48 µg/m³, vilket ligger strax under miljökvalitetsnormen på 50 µg/m³. I jämförelse med situationen utan Biomedicum (öppet gaturum) ökar halterna som mest med ca 15 µg/m³ eller ca 50 %.

Utöver luftutredningen har en kompletterande känslighetsanalys tagits fram. Den syftar till att klarlägga hur stora marginalerna är för trafikutveckling, dubbdäcksanvändning m.m. innan normerna överskrids. Detta för att man med större säkerhet ska kunna bedöma om bebyggelseförslaget innebär en acceptabel miljö ur ett hälsoperspektiv. Trafikflödet är betydelsefullt för halten av partiklar. Utifrån trafikprognosen som ligger till grund för känslighetsanalysen som sträcker sig till 2030 så visar analysen att trafikmängden på Solnavägen måste uppgå till 30 000 fordon/dygn innan miljökvalitetsnormen (MKN) riskerar att överskridas. Det finns flera prognoser utarbetade som visar olika flöden på vägsträckan. Den utredning som visar på det högsta trafikflödet har bedömt att det maximalt kan uppkomma 26 000 fordon per dygn på Solnavägen. Miljökvalitetsnormen för luft bedöms därmed klaras även då trafikmängderna är som högst.

Halten av kvävedioxid vid Biomedicums fasad har beräknats till ca 44-48 µg/m³. Motsvarande miljökvalitetsnorm till skydd för människors hälsa, 60 µg/m³, klaras längs hela Solnavägen. I jämförelse med situationen utan Biomedicum (öppet gaturum) ökar NO₂-halterna som mest med ca 10 µg/m³, eller ca 30 %. Med samma resonemang om minskade trafikmängder kommer även kvävedioxidhalterna troligen bli lägre än vad luftkvalitetsutredningen visar.

För utförligare beskrivning se MKB.

Förorenad mark

Markprover har tagits och analyserats på PAH, olja och metaller. De prover som är analyserade visade inga anmärkningsvärda förhöjda halter.

Radon

Planområdet utgörs av berggrund med normalrisk för markradon.

Riskfrågor

Solnavägen är klassad som sekundärled för farligt gods, vilket betyder att det sker transporter av gods som vid olycka kan innebära skada på människa och samhälle. En detaljerad riskutredning har upprättats (Brandskyddslaget 2012-04-13) samt ett kompletterande risk PM (Brandskyddslaget 2012-10-26) inför antagandet. Utredningarna hanterar horisontåret 2030 och en uppskattning av antalet transporter för detta år har gjorts utifrån tidigare antaganden samt en grov bedömning av omledning av transporter från Norra Länken över Solnavägen. Bebyggelse planeras i direkt anslutning till Solnavägen på ca 10 meters avstånd från vägbanan, vilket innebär att avsteg görs från Länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd. Med föreslagna åtgärder nedan bedöms risknivån i området vara acceptabel och avsteg från Länsstyrelsen rekommendationer bedöms kunna göras utan att utsätta människor för oacceptabla risker.

Personintensiv, utåtriktad verksamhet, såsom caféer, mindre butiker etc., får ej anordnas mot Solnavägen så länge Solnavägen är klassad som sekundärled för farligt gods. Huvudentrén för verksamheten placeras på sida som ej vetter mot Solnavägen.

I riskanalysen anses följande åtgärder vara av stor vikt och har därför i detaljplanen följande planbestämmelser för att säkerställa att åtgärderna genomförs:

- Huvudentré placeras på sida som ej vetter mot Solnavägen (vilket motverkar stadigvarande vistelse utmed Solnavägen).
- Fasader, inklusive glaspartier, inom 25 meter från Solnavägen ska utföras så att de klarar en värmestrålning på 15 kW/m² (exempelvis laminerat glas eller likvärdigt. Detta krävs så länge som Solnavägen är klassad som sekundärled för farligt gods).
- Minst en utrymningsväg ska finnas mot en sida som vetter bort från Solnavägen.
- Friskluftsintag får ej placeras på sida som direkt vetter mot Solnavägen.

Närheten till Smittskyddsinstitutet eller risker för avåkning har i analysen inte bedömts utgöra någon betydande risk och medför därför inga krav på åtgärder i den planerade bebyggelsen.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats inom planområdet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

Tidplan för planarbetet

Samråd	1:a kvartal 2012
Granskning	3:e kvartal 2012
Godkännande av stadsbyggnadsnämnden	4:e kvartal 2012
Antagande av kommunfullmäktige	4:e kvartal 2012
Laga kraft (om den inte överklagas)	1:a kvartal 2013

Fastighetsrättsliga frågor

Markägförhållanden

I planområdet ingår Haga 4:35 som ägs av Akademiska Hus Stockholm AB samt Haga 4:20 som ägs av Solna stad.

Fastighetsbildning

Detaljplanen medger tredimensionell fastighetsbildning.

För kvartersmark över och under Solnavägen ska gemensamhetsanläggning bildas.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

VA-försörjningen skall ske via det allmänna VA-nätet.

Dagvatten

Exploatören skall redovisa planrådets dagvattenlösning som regleras i detaljplanens exploateringsavtal. Grundläggande skall dock vara att den totala dagvattenavrinningen till kommunalt VA-nät från fastigheten Haga 4:35 ej får öka på grund av tillkommande bebyggelse.

Värme

Den bebyggelse som skall uppföras inom planområdet skall vara möjlig att ansluta till fjärrvärmenätet respektive fjärrkylanätet, om inte något miljövänligare alternativ kan redovisas.

Påverkan under byggtiden

Exploatören ska upprätta ett kontrollprogram enligt miljöbalken, för den miljö- och omgivningspåverkan som kan uppkomma under byggtiden. Programmet ska även innehålla åtgärder för att minimera dessa störningar. Kontrollprogrammet ska tas fram i samråd med kommunens miljö- och hälsoskyddsförvaltning och ska vara fastställt av miljö- och hälsoskyddsnämnden senast två månader före byggstart.

Den byggtrafik till området som går genom Solna ska angöra direkt från E4 via Karolinska vägen, då det är möjligt. Genomfart för byggtrafiken på Solnavägen norrut är inte önskvärd efter rondellen Solnavägen/Solna kyrkväg.

Ekonomiska frågor

Avtal

Ett exploateringsavtal mellan staden och exploatören angående exploateringen skall föreligga innan detaljplanen antas. Avtalet skall bland annat innefatta markregleringar och ansvarsförhållanden. Ett gestaltningsprogram samt miljöprogram ska också knytas till exploateringsavtalet.

Konsekvenser av planens genomförande

Stadsbild/Landskapsbild

De nya byggprojekten är lokaliserade i campusområdets ytterzon, i huvudsak längs med Solnavägen. Denna placering ger nya förhållanden mellan Solnavägen och det inre campus samt kopplingar mellan campus, staden och universitetssjukhuset. Ett mål är att värna kvaliteter i det ursprungliga centrala campusområdet. Det Akademiska stråket utvecklas och förstärks till ny öst-västlig axel genom området och vidare över Solnavägen till det nya sjukhuset. En ny campusfront etableras mot gatan. Byggnaderna uppförs med moderna fasadsystem och i en skala som tar sin utgångspunkt i de stora sjukhusbyggnaderna som uppförs på andra sidan gatan. Den nya stads/campusfronten ska också fungera som länk och förmedlare in till det ursprungliga campusområdet. Mötet mellan de storskaliga nya byggnaderna längs Solnavägen och det centrala campusområdet förmedlas genom de befintliga byggnader som bevaras tätt intill de nya anläggningarna. På så vis trappas skalan ner in mot campusområdets ursprungliga delar.

Natur och vegetation

Planförslaget kommer att innebära att de flesta träden behöver fällas och att ytor som idag räknas som naturmark kommer att hårdgöras. Då marken kring de nya byggnaderna delvis är bergig och med tunna jordlager alternativt underbyggd mark kan inte borttagna stora träd fullt ut ersättas av nya. Så långt det är möjligt ersätts borttagna träd med nya träd i stora storlekar för att snabbt få volymer som matchar de stora byggnaderna. Träden kompletteras med varierad växtlighet som knyter an till den vegetation som finns inom området. Det kan även bli aktuellt med kompletteringar med träd strax utanför planområdet som kompensation för de träd som tas bort.

Rekreation och tillgänglighet

Området ska utgöra en mötesplats och ett levande område med forskningsverksamheten tillsammans med utbildnings- och sjukhusverksamheten. De nya byggnaderna vänder sig både mot Solnavägen och inåt Campus samt skapar bättre kontakt med sjukhusområdet på andra sidan Solnavägen. Genom det Akademiska stråket blir de båda områdenas parker mer tillgängliga.

Buller

Under byggtiden kommer bullernivåerna att vara höga framförallt från borring i berg och från lastning.

Vibrationer

En riskanalys ska tas fram i systemhandlingsskedet som kommer att behandla buller- och vibrationsalstrande arbete under byggskedet.

Luftkvalitet

Planförslaget innebär att partiklar PM10 ligger strax under miljö kvalitetsnormen på 50 µg/m³. Trots att haltnivåerna av luftföroreningar är relativt höga kommer miljö kvalitetsnormerna klaras. Trafikmängder kommer att minska till år 2030 och ligga lägre än idag.

Motsvarande miljö kvalitetsnorm för kväveoxid, 60 µg/m³, klaras längs hela Solnavägen. Med samma resonemang om minskade trafikmängder kommer även kvävedioxidhalterna troligen bli lägre än vad luftkvalitetsutredningen visar.

Dagvatten

Andelen hårdgjord mark ökar med planförslaget men genom föreslagna åtgärder i MKB kommer inte mängden dagvatten att öka på det allmänna nätet. Under förutsättning att byggnaderna med omgivning planeras så att inga lågpunkter uppstår i området bedöms förutsättningarna som goda att klara även extrema nederbördstillfällen. Detta beror dels på marklutningen mot Solnavägen, dels på att denna del av Solnavägen är lokal höjdpunkt för vägen som faller markant mot norr en bit norr om planområdet. Dagvatten som inte kan avrinna via dagvattenledningen i Solnavägen kommer därför att via vägbanan transporteras norrut och närmare anslutningen till dagvattentunneln som leder ut till Ulvsundasjön. Solnavägen uppfyller därför kraven på en lämplig sekundär avrinningsväg då ledningsnätet är överbelastat. Utöver ovanstående är det viktigt att planera ledningssystemet inom fastigheten så att en eventuell hydraulisk överbelastning internt inte drabbar hus och installationer.

Kulturmiljö

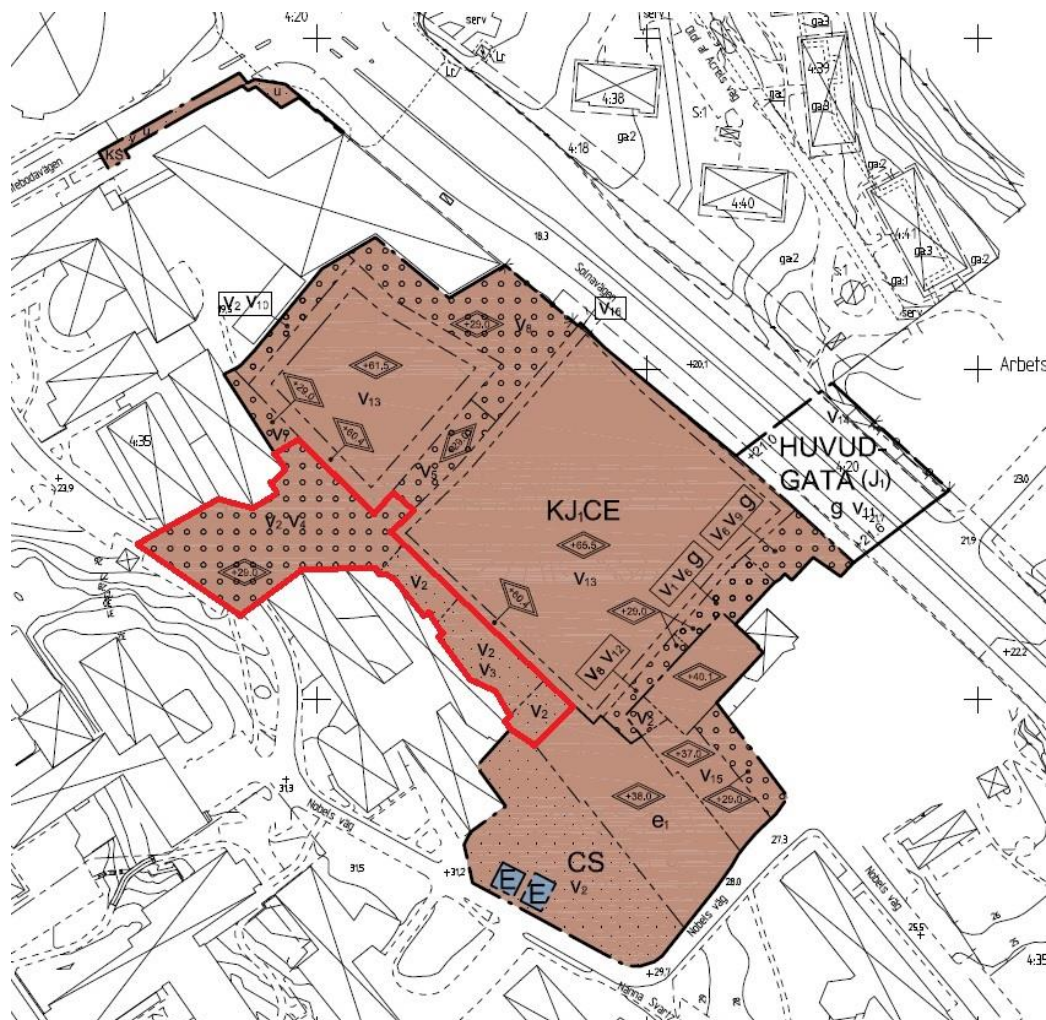
Rivningen av byggnaden 95:13 (även kallad MTC) innebär att dokumenterade kulturhistoriska kvalitéer försvinner. Eftersom Karolinska institutet är en samlad bebyggelsemiljö där de miljömässiga värdena är viktiga innebär rivningen att en miljöskapande del försvinner. Således kan det konstateras att förestående rivning medför såväl specifika som miljömässiga kulturhistoriska förluster.

Trygghet

Med den planerade nya utformningen kommer vägrummet tas ner i skala och få en mer stadsmässigt slutet karaktär. Huvudbyggnaden som ingår i detaljplanen förstärker detta ytterligare då den genom transparens mot gatan ger möjlighet till en social kontroll och närvaro. Verksamheten kommer också att medföra mer liv och rörelse i området och längs med Solnavägen.

Ändring av detaljplan

Den föreslagna ändringen av detaljplan P13/1 medför en mer flexibel plan genom att möjliggöra nya förbindelsegångar inom anläggningens gårdsmiljö och två mindre byggrätter.



Gällande detaljplan; Detaljplan för nytt forskningscentrum inom Haga 4:35 (P13/1), inom rödmarkerat område görs ändringar.

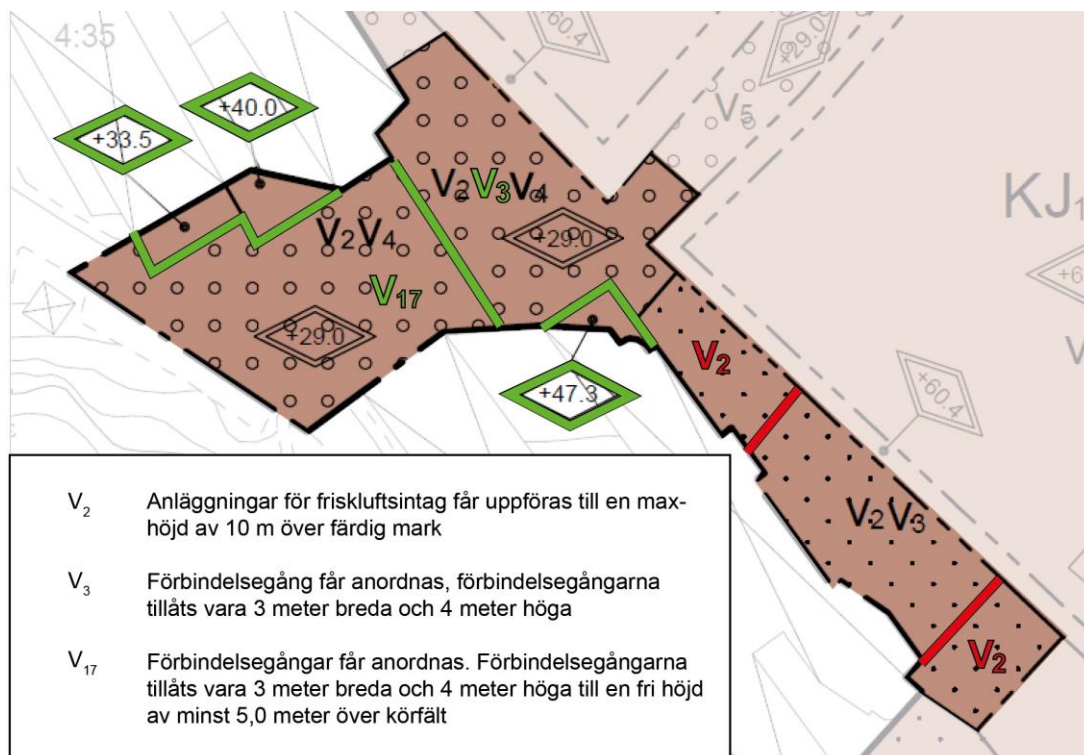
Ändring av planbestämmelser

Planbestämmelsen V3:s lydelse i P13/1: ”En förbindelsegång får anordnas till en fri höjd av minst 3,4 m över färdig mark till en totalhöjd av +35,5 m över nollplan”

Ny lydelse: ”Förbindelsegångar får anordnas, förbindelsegångarna tillåts vara 3 meter breda och 4 meter höga”

Tillkommande planbestämmelse V17 lyder: ”Förbindelsegångar tillåts vara 3 meter breda och 4 meter höga till en fri höjd av minst 5,0 meter över körfält”

Ändring av plankarta



Föreslagen ändring av detaljplan. Ändringar av egenskapsbestämmelser. Grönt anger tillägg, rött anger borttaget

Sedan P13/1 vann laga kraft har nya behov för verksamheten uppstått. Ett av dessa behov är att förbättra tillgängligheten mellan verksamhetens olika byggnader inom planområdet. Med ändring av plankartan och tillägg av egenskapsbestämmelse v₁₇ medges förbindelsegångar mellan Wargentinet och MTC.

Tillkomst av två mindre byggrätter

Utöver nya förbindelsegångar mellan byggnaderna som åtgärd för ökad tillgänglighet söker verksamhetsutövaren även lov för två nya byggrätter. Den utökade byggrätten invid Wargentinet föreslås bli en del av en tillbyggnad som föreslås att försluta Wargentinet lameller. Den utökade byggrätten invid MTC föreslås, likt principen för Wargentinet, utgöra en del av en ny tillbyggnad. Principskisser redovisar en ljusgård mellan de idag fristående byggnaderna.

Syftet med tillbyggnaderna är dels att underlätta tillkomsten av förbindelsegångar, då byggnadernas olika höjdsättning och höjd av våningsplan behöver synkroniseras. Utan tillbyggnader blir lutningen på förbindelsegångarna större än 1:20 vilket inte är godtagbart ur tillgänglighetssynpunkt. Den nya tillbyggnaden i Wargentinet syftar även till att bereda plats för nya elektronmikroskop som kräver särskilda byggnadstekniska lösningar.

Ann-Christine Källeskog
Plan- och exploateringschef

Mattias Bustos
Planarkitekt