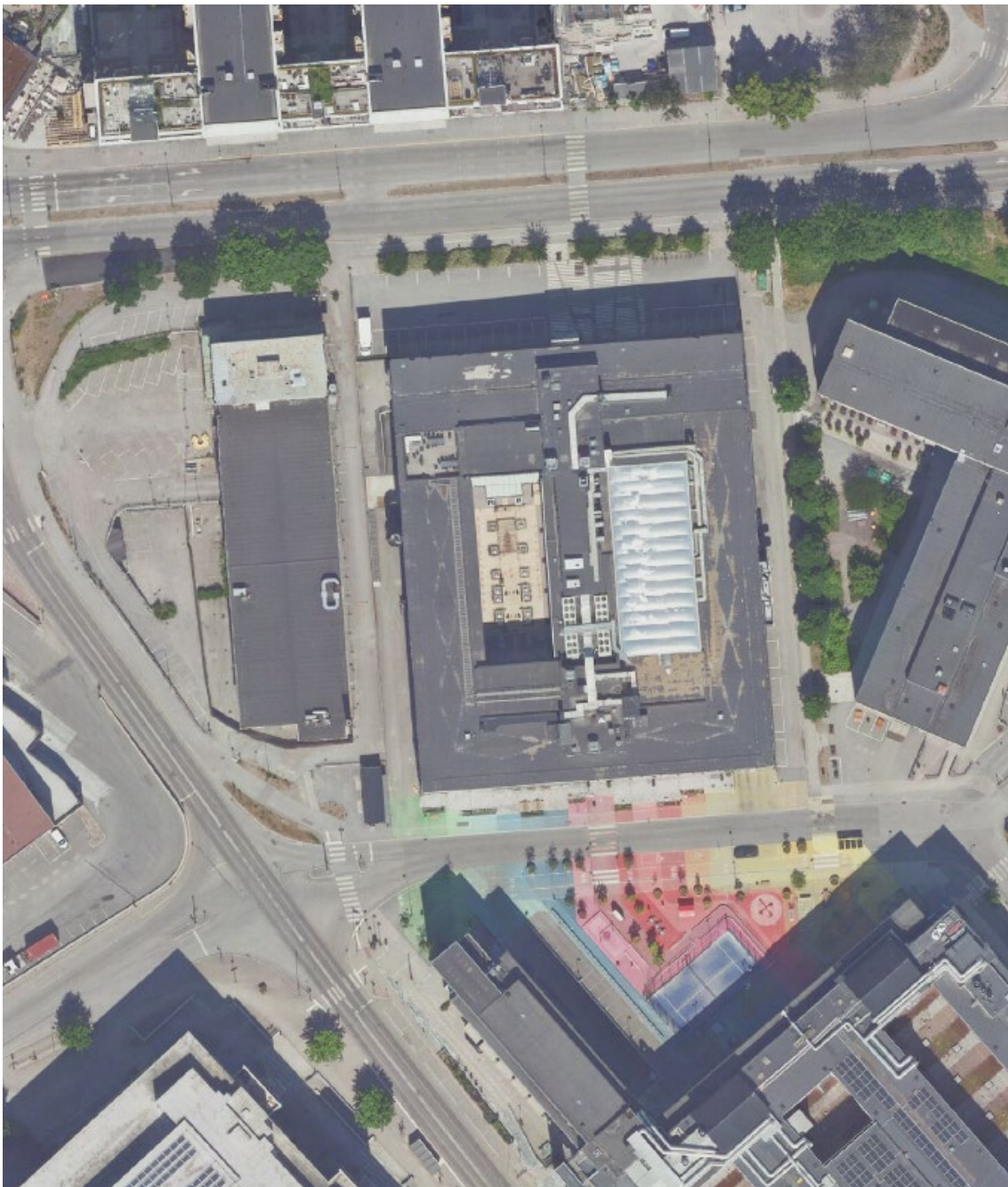




Standardförfarande
Antagandehandling

Planbeskrivning

Detaljplan för Sliparen 2
inom stadsdelen Skytteholm upprättad i februari 2026



Flygvy över planområdet. Bild: Solna stad

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning	3
2. Detaljplanens syfte	3
3. Planeringsunderlag	3
4. Beskrivning av detaljplanen	5
4.1 Detaljplanens omfattning och lokalisering	5
4.2 Allmän platsmark	5
4.3 Kvartersmark	6
4.4 Kvalitativ, levande och hållbar stadsmiljö	6
4.5 Genomförandetid	6
4.6 Ärendeinformation	6
5. Motiv till detaljplanens regleringar	8
6. Planeringsförutsättningar	10
6.1 Kommunala förutsättningar	10
6.2 Riksintressen	12
6.3 Miljökvalitetsnormer (MKN)	12
6.4 Bebyggelse	14
6.5 Natur/Miljö	15
6.6 Störning/Risk	18
6.7 Sociala frågor	20
6.8 Trafik	20
6.9 Teknik	23
7. Konsekvenser	24
7.1 Undersökning av betydande miljöpåverkan	24
7.2 Riksintressen	24
7.3 Miljökvalitetsnormer (MKN)	25
7.4 Natur/Miljö	25
7.5 Störning/Risk	26
7.6 Sociala frågor	26
7.7 Trafik	26
8. Genomförande	28
8.1 Organisatoriska frågor	28
8.2 Fastighetsrättsliga frågor	28
8.3 Tekniska frågor	28
8.4 Ekonomiska frågor	29
9. Medverkande	29

1. Sammanfattning

Fastigheten Sliparen 2 ligger i Solna Business park, och innehåller en kontorsbyggnad, uppförd i mitten av 1960-talet. Gällande detaljplan medger kontor och industri, byggnaden används idag framför allt som kontor.

Detaljplanen innebär att fastigheten planläggs så att befintlig byggnad kan användas för kontor och centrumverksamhet i stället för industri och kontor. Detta innebär att den nuvarande användningen kan permanentas. Förslaget ska också möjliggöra inbyggnad av befintliga ljusgårdar. Utöver detta syftar detaljplanen till att befästa den befintliga byggnaden.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med länsstyrelsen, som delar stadens bedömning. Någon strategisk miljöbedömning görs därför inte. Någon MKB upprättas inte för planen.

2. Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att omvandla den aktuella fastigheten från kontors- och industriändamål till kontors- och centrumändamål. Detaljplanen ska också möjliggöra verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Denna omvandling är ett led i att skapa en enhetlig planläggning av Solna Business Park med målet att utveckla området till en levande och blandad stadsdel. Planen syftar även till att möjliggöra inbyggnad av befintliga ljusgårdar. Utöver detta ska bestämmelser från tidigare detaljplan behållas eller översättas enligt nu gällande föreskrifter.

3. Planeringsunderlag

Utöver denna planbeskrivning hör till detaljplanen en plankarta med bestämmelser. Till detaljplanen hör följande planhandlingar:

- Undersökning om betydande miljöpåverkan, Solna stad 2025-03-14
- Grundkarta, Solna stad 2025-10-22
- Samrådsredogörelse, Solna stad 2025-10-27
- Granskningsutlåtande, Solna stad 2026-02-04

Dessutom har som underlag till detaljplanen följande handlingar tagits fram:

- Mobilitets- och trafikutredning (Iterio 2025-03-10)
- Geotekniskt utlåtande (ELU Konsult 2025-01-30)
- Dagvattenutredning (Tyréns 2025-10-02)
- Miljöteknisk markundersökning (Hedenvind projekt 2025-08-18)
- PM Förtydligande av kompletterande provtagning av jord inom Sliparen 2 (Hedenvind projekt 2025-10-10)
- Luftutredning (SLB-Analys 2025-05-07)
- PM Avfall (Urban Services, US 2025-02-04)

Följande kommunala planeringsunderlag har legat till grund för detaljplanen:

- Översiktsplan 2030, Solna stad 2016 (aktualitetsförklarad 2020)
- Dagvattenstrategi, Solna stad 2017
- På väg mot ett hållbart Solna, Solna stad 2024
- Gestaltungsprogram för Solna stads offentliga miljöer, Solna stad 2008
- Miljöpolicy för Solna stad / Strategi för Solna stads miljöarbete, Solna stad 2015 (aktualitetsförklarade 2020)
- Solna stads cykelplan, Solna stad 2016
- Parkeringsnorm, Solna stad 2024
- Övriga kommunala beslut
- Detaljplan P00/1213, Solna stad 2001-01-10

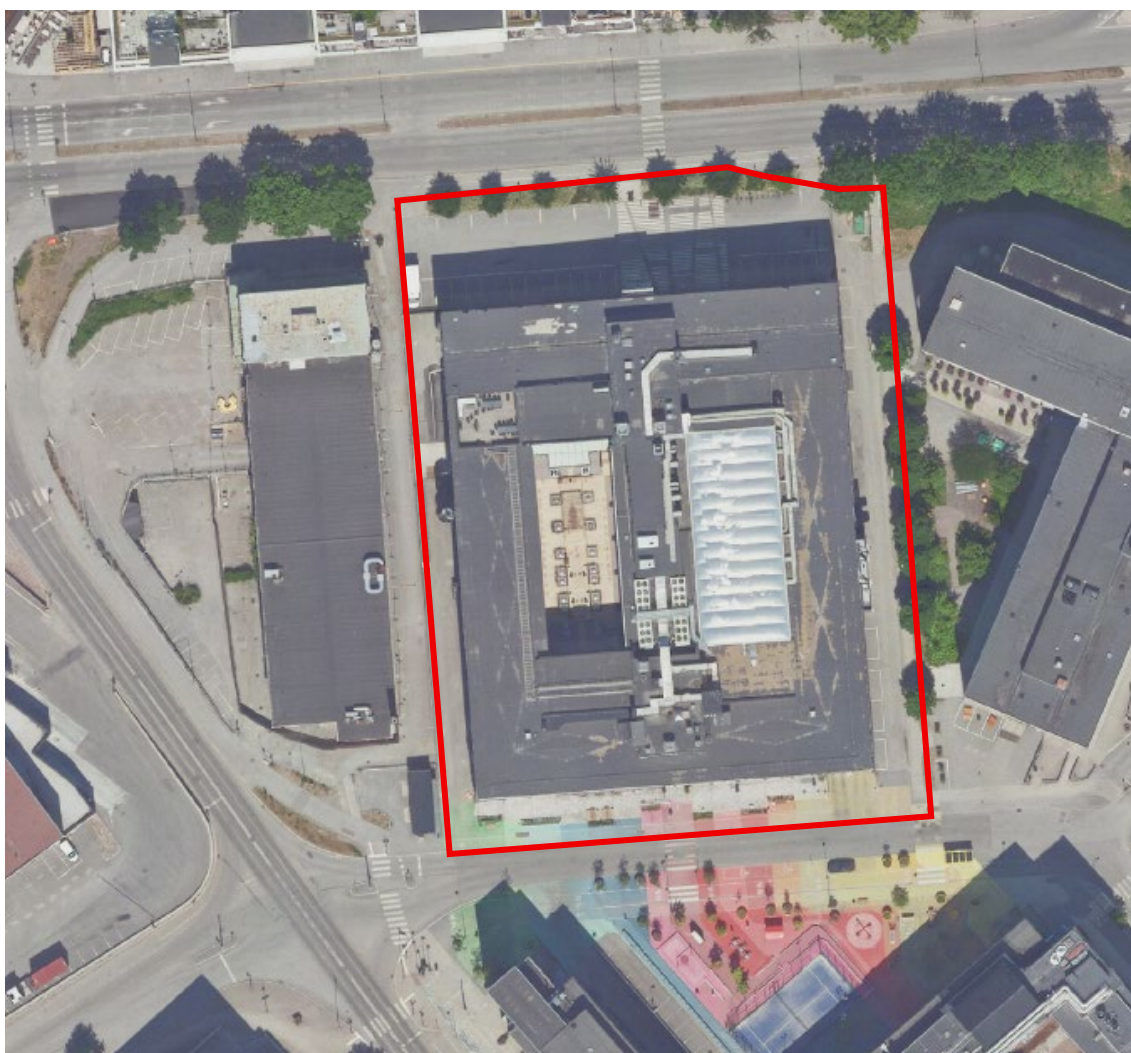
En fastighetsförteckning tas fram inför samråd, granskning och godkännande.

4. Beskrivning av detaljplanen

4.1 Detaljplanens omfattning och lokalisering

Fastigheten Sliparen 2 ligger i Solna Business park, och innehåller en kontorsbyggnad, uppförd i mitten av 1960-talet. Gällande detaljplan medger kontor och industri, byggnaden används idag framför allt som kontor.

Planområdet omfattar cirka 0,9 hektar och innefattar fastigheten Sliparen 2 som ägs av Fabege samt del av fastigheten Skytteholm 2:1 som ägs av Solna stad. Området gränsar i norr mot Ekensbergsvägen, i öst mot fastigheten Svetsaren 1, i söder mot Englundavägen och i väst mot fastigheten Sliparen 1.



Ungefärligt planområde inom röd linje.

4.2 Allmän platsmark

Inom planområdet finns en befintlig gångväg som kopplar samman Ekensbergsvägen och Englundavägen, i anslutning till gångvägen finns en planterad allé med 7 mindre träd.

Gångvägen går längs med Sliparen 2s östra gräns. Planförslaget reglerar området som allmän plats med syfte att befästa befintlig gångväg och angränsande plantering.

4.3 Kvartersmark

Stads- och landskapsbild

Aktuell detaljplan bidrar till att skapa en enhetlig planläggning av Solna Business Park och möjliggör ändrad användning av befintlig byggnad till kontor- och centrumverksamhet. Detaljplanen möjliggör även verksamheter med begränsad omgivningspåverkan.

Inom byggnaden finns idag två ljusgårdar, varav en är inglasad. För inglasningen finns idag ett tidsbegränsat bygglov. Planförslaget innebär att befintlig inglasning permanentas samt att även den västra ljusgården kan glasa in. Syftet med att glasa in ljusgårdarna är att skapa möjlighet för mer hållbara lösningar, som att begränsa uppvärmning från solinstrålning, minska kallras och möjliggöra solceller genom en mer effektiv takutformning. Det nya taket på ljusgården föreslås lämpligtvis utformas som ett sågtandstak för att förbättra inomhusklimatet och möjliggöra solceller.

För enhetlig utformning är det önskvärt att taket på den östra ljusgården så småningom byts ut till en liknande konstruktion som det nya taket.

4.4 Kvalitativ, levande och hållbar stadsmiljö

Detaljplanens genomförande bedöms bidra till en kvalitativ, levande och hållbar stadsmiljö på flera sätt. Några av planens viktigaste ingredienser, för att bidra till en mer kvalitativ, levande och hållbar stad, sammanfattas punktvis nedan:

- En större flexibilitet gällande användningen inom fastigheten tillåter blandade funktioner i form av kontor, centrum och verksamheter vilket bidrar till ett större flöde av människor som rör sig i området.
- Genom en anpassning av befintliga byggnader för nya användningar utnyttjas resurser som redan finns i stället för att riva och bygga nytt.
- De dagvattenåtgärder som föreslås vid eventuella framtida åtgärder innebär att belastningen minskar, och följer även stadens dagvattenstrategi om att använda dagvatten som en resurs. Åtgärderna har positiv inverkan på ekosystemtjänster.

4.5 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft. Detaljplanen beräknas kunna genomföras inom denna tid.

4.6 Ärendeinformation

Motiv till planförfarande

Standardförfarande tillämpas eftersom detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan, är förenlig med gällande översiktsplan samt inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller vara av stor betydelse.

Tidplan

Planarbetet beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

Planuppdrag	2024-10-14 (KS § 144) 2024-11-13 (BN § 103)
Samråd	6 augusti – 3 september 2025 2025-06-18 (BN § 76)
Granskning	20 november – 4 december 2025 2025-11-12 (BN § 125)
Godkännande av byggnadsnämnden	Q1 2026 2026-02-18 (BN § 20)
Antagande av kommunfullmäktige	Q1 2026 2026-03-30 (KF § 46)

Planen vinner laga kraft cirka fyra veckor efter antagandet om den inte överklagas.

Planhandlingar

Samtliga handlingar finns digitalt tillgängliga på kommunens webbplats från och med samrådets start och därefter under hela planarbetet. Under samråds- och granskningstiden fanns handlingarna även fysiskt tillgängliga i Solna stadshus och på Solna bibliotek under lokalernas ordinarie öppettider.

Protokoll från byggnadsnämnden, kommunstyrelsen och kommunfullmäktiges beslut gällande planförslaget finns digitalt tillgängliga på stadens [anslagstavla](#) och i Solna stads [diarium](#).

Synpunkter på planförslaget

Under samrådet inkom 17 yttranden, varav 8 med synpunkter på planförslaget, från berörda remissinstanser, myndigheter, sakägare och boende i närområdet. Detaljplanen har sedan bearbetats och reviderats. Samtliga synpunkter och hur de har bemötts samt hur förslaget har reviderats finns att läsa i samrådsredogörelsen.

Under granskningen inkom 13 yttranden, varav 3 med synpunkter på planförslaget, från berörda remissinstanser och myndigheter. Inga betydande ändringar av detaljplaneförslaget har gjorts, vilket framgår av granskningsutlåtandet.

5. Motiv till detaljplanens regleringar

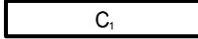
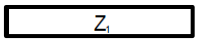
Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (2010:900) med stöd av Boverkets Planbestämmelsekatalog version 2022-11-01.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	Gångväg
	<i>Motiv: Bestämmelsen avser främst att befästa befintlig gångväg med angränsande plantering.</i>

Kvartersmark

	Centrum får finnas i de två nedersta våningarna. Lokaler för utåtriktad centrumverksamhet om minst 200 m ² (LOA) ska finnas i bottenvåning mot Englundavägen.
	<i>Motiv: Användningen är i linje med planens syfte att möjliggöra en omvandling från kontors- och industriändamål till kontors- och centrumändamål. Centrumverksamhet tillåts på de två nedersta våningarna, där den nedersta våningen avser suterrängvåningen mot Englundavägen. För att främja en levande stadsdel regleras andel lokaler med utåtriktad verksamhet mot Englundavägen. Med utåtriktad verksamhet avses verksamheter som lockar besökare och som bidrar positivt till gatulivet olika tider på dygnet. Exempel på sådana verksamheter är butiker, restauranger och caféer. Detta kan även inkludera entréer och lobby till kontor.</i>
	Kontor
	<i>Motiv: Bestämmelsen befäster befintlig kontorsanvändning.</i>
	Parkering i garage under mark
	<i>Motiv: Bestämmelsen befäster befintligt parkeringsgarage.</i>
	Verksamheter med begränsad omgivningspåverkan.
	<i>Motiv: Bestämmelsen syftar till att möjliggöra icke störande verksamheter, exempelvis tillverkning, handel och utbildning.</i>

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

plantering ₁	Plantering
	<i>Motiv: Bestämmelsen syftar till att befästa befintlig plantering. Bestämmelsen har förts över från tidigare detaljplan.</i>

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad.
	<i>Motiv: Byggrätten för befintlig bebyggelse begränsas av prickmark. Huvudbyggnads läge har varit styrande för prickmarkens utbredning. Inom prickmark tillåts murar, lastkajer, ramper, utrymningstrappor, skärmtak, markparkering och dylikt.</i>
	Endast byggnadsverk under mark.
	<i>Motiv: Bestämmelsen befäster befintligt parkeringsgarage under mark. Inom ringmark tillåts murar, lastkajer, ramper, utrymningstrappor, markparkering och dylikt även ovan mark.</i>

Höjd på byggnadsverk

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Motiv: Högsta nockhöjd är angiven för att befästa befintlig bebyggelse inom planområdet. Bestämmelserna syftar även till att tillskapa en enbeting byggnadshöjd för att möjliggöra inbyggnad av befintlig ljusgård.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK***Utformning***

Tekniska installationer får uppföras högst 4 meter ovan angiven nockhöjd, och ska vara indragna minst 4 meter från fasadliv.

Motiv: Bestämmelsen syftar till att göra befintlig byggnad planenlig.

Markparkering och dess komplement tillåts på prick- och ringmark.

Motiv: Bestämmelsen syftar till att göra underbyggd markparkering planenlig. Bestämmelsen gäller även komplement till markparkering så som stödmurar och dylikt.

6. Planeringsförutsättningar

6.1 Kommunal förutsättning

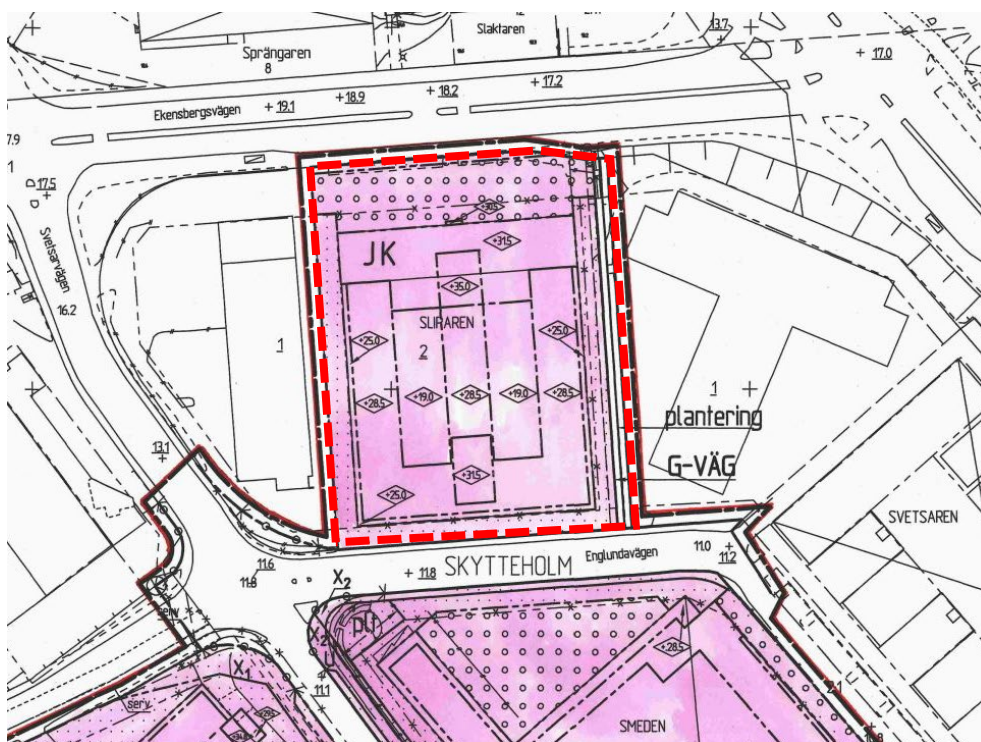
Översiktsplan

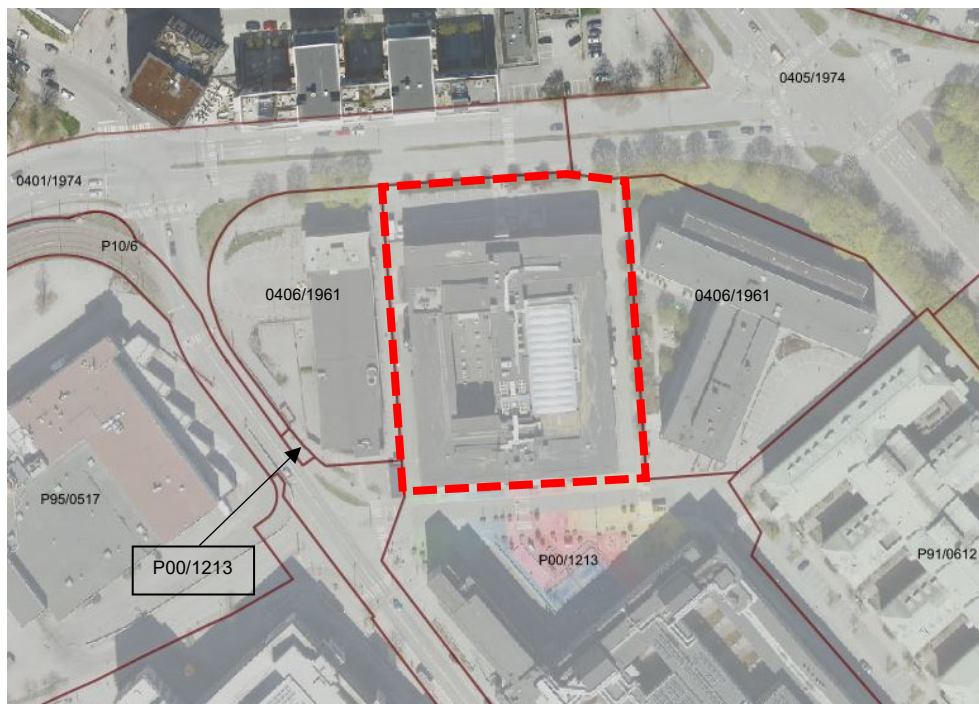
Solna stads gällande Översiktsplan 2030, antagen av kommunfullmäktige den 21 mars 2016 och aktualitetsförklarad 2020, anger aktuellt planområde som en del av Solna Business Park med framtida blandad stadsbebyggelse.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Detaljplaner

För aktuellt planområde gäller *detaljplan för Virebergs arbetsområde etapp 2* (P00/1213), lagakraftvunnen den 10 januari 2001 och med en genomförandetid till och med den 10 januari 2006. Gällande detaljplan medger industri- och kontorsverksamhet.





Collage av gällande planer i området. Förslag till ny plangräns inom röstreckad linje.

Gestaltningsprogram för Solna stads offentliga miljöer

Gestaltningsprogram för Solna stads offentliga miljöer, godkänt av dåvarande stadsbyggnadsnämnden i januari 2008, ska fungera som standard vid utformning av allmän platsmark men även ge riktlinjer för utformning av kvartersmark.

Miljöpolicy och strategi för stadens miljöarbete

Miljöpolicy för Solna stad samt *Strategi för Solna stads miljöarbete*, aktualiserad 2020, ska ligga till grund för både intern och extern verksamhet. De uppsatta målen ska implementeras i plan- och byggprojekt. De övergripande målen för Solna stads miljöarbete är uppdelade i tre tematiska mål:

- Hållbar stadsutveckling
- Effektiv resursanvändning
- God livsmiljö

Dagvattenstrategi

Målen i *Strategi för en hållbar dagvattenhantering i Solna stad* (antagen i december 2017) ska så långt möjligt implementeras i denna detaljplan. Som verktyg och styrmedel för en hållbar dagvattenhantering i detaljplaner nämns bl.a. dagvattenutredningar med åtgärder. En dagvattenutredning har tagits fram för denna detaljplan och åtgärderna har kopplats till exploateringsavtalet.

På väg mot ett hållbart Solna

På väg mot ett hållbart Solna reviderades 2024 och redovisar Solna stads ambitioner inom miljöområdet och de förväntningar staden har på exploatörers medverkan för hållbar planering och byggande. Denna ska bland annat vara ett stöd vid framtagande av projektspecifika miljöprogram, vilka kopplas till bindande exploateringsavtal.

Cykelplan

Solna stads cykelplan antogs av kommunstyrelsen i maj 2016 och genomförandeprogrammet för cykelplanen aktualitetsförklarades i december 2020. Väster om planområdet går Huvudcykelstråk 4 som sträcker sig mellan Solnavägen och Solna Business park. Norr om planområdet går Huvudcykelstråk 6 som sträcker sig mellan Sundbybergs centrum och Hagalund. Stråket går ihop med det regionala cykelstråket Bällstastråket längs med Ekensbergsvägen.

6.2 Riksintressen

Trafik kommunikation

Ungefär 150 meter sydväst om planområdet ligger järnvägen Mälarbanan som är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken (1998:808).

Planområdet ligger inom hinderytan för Bromma flygplats som också är utpekad som riksintresse för kommunikationsanläggning enligt 3 kap. 8 § miljöbalken (1998:808). Hinderytan innebär att bebyggelsen inom ytan inte får vara högre än hinderytans begränsning. För planområdet gäller en höjdbegränsning på 59,2 meter (RH2000).

Miljöbalkens bestämmelser innebär att ett område som är av riksintresse för kommunikationsanläggning ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

6.3 Miljökvalitetsnormer (MKN)

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. Miljöbalken. Idag finns miljökvalitetsnormer för utomhusluft, ytvatten, grundvattenförekomster samt omgivningsbuller.

Vatten

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för vattenförekomsten Mälaren-Ulvsundasjön vars ekologiska status är otillfredsställande och är tydligt påverkad av övergödning. Belastningen av kväve (N) och fosfor (P) bedöms inte påverkas av att ett glastak anläggs över innergården, möjligtvis kan detta minska risken för läckage från planteringar från innergården då dessa tas bort i samband med inglasning.

Utredningsområdet ligger ca 900 m från recipienten, och föreslagen förändring av detaljplanen förväntas inte påverka närmiljö eller strandzon i recipienten. Planområdet bedöms därmed inte ha någon påverkan på kvalitetsfaktorn bottenfauna, som varit utslagsgivande i statusklassningen.

Parametrarna koppar och icke-dioxinlika PCB:er uppnår inte god status i nuläget. Belastning kan inte ökas genom anläggande av glastak, möjligtvis kan risken för läckage från innergård eller befintligt takmaterial minska vilket kan innebära en minskad belastning. Belastningen för de särskilt förorenande ämnen (SFÄ) som idag har god status, krom (Cr) och zink (Zn) bedöms heller inte påverkas av ny detaljplan, alternativt bidra med en

minskad belastning. Detsamma gäller för antracen, bly (Pb), kadmium (Cd) och tributyltennföreningar (TBT). Belastningen av PFOS från dagvatten är till stora delar okänd, men med samma resonemang kan föreslagna förändringar i den nya detaljplanen inte medföra en ökad belastning men kan medföra en minskad belastning. Dagvatten är inte identifierad som en betydande källa för kvicksilver (Hg) och polybromerad difenyleter (PBDE) och halterna av Hg och PBDE i recipienten bedöms inte påverkas av dagvatten från planområdet.

Luft

En beräkning av luftföroreningshalter vid den planerade bebyggelsen (SLB Analys 2025-05-07) har tagits fram. Beräkningarna redovisas för ett nuläge år 2025, ett utbyggnadsalternativ år 2026 och ett framtidsscenario år 2040.

Beräkningar har gjorts för halter i utomhusluften av kvävedioxid, NO₂, och partiklar, PM₁₀, vilka omfattas av de miljö kvalitetsnormer i luftkvalitetsförordningen (2010:477) som är svårast att klara. Förutom jämförelse med juridiskt bindande miljö kvalitetsnormer om högsta tillåtna halter har resultatet jämförts med det svenska miljö kvalitetsmålet ”Frisk luft” till skydd av människors hälsa.

Beräkningarna har även jämförts med de gränsvärden som EU nyligen har beslutat om i det nya luftkvalitetsdirektivet (2024/2881). EU-gränsvärdena kommer att ligga till grund för skarpare svenska miljö kvalitetsnormer som ersätter de gamla från år 2030.

Beräkningarna utgår från dagens trafik- och luftföroreningssituation. Inom området Solna Business Park utgår beräkningarna för nuläget 2025 och utbyggnadsalternativ år 2026 från nya trafikmätningar utförda av Iterio. Situationen för framtidsscenarioet ”Utbyggnadsalternativ år 2040” beskrivs utifrån framtagna prognoser för trafikflöden och trafiksammansättning. Beräkningarna har även tagit hänsyn till förändring av närliggande fastighets inverkan på utvädringen av luftföroreningar (Sliparen 1).

De högsta halterna av kvävedioxid NO₂, och partiklar, PM₁₀, inom planområdet, med en detaljplan genomförd år 2026, har beräknats vid fasader mot Ekensbergsvägen. I jämförelse med nuläget, år 2025, ökar partikelhalterna inom planområdet till år 2040. Detta beror till största del på att trafiken ökar inom området, samt att utvädringen på gatan försämrats något på grund av utbyggnad i Sliparen 1. I jämförelse med nuläget år 2025 minskar dock NO₂- halterna. Det beror på att fordonsparken väntas bli renare i och med hårdare avgaskrav och fler elektrifierade fordon, vilket även får genomslag på de totala halterna av kvävedioxid.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid, NO₂, definierad i luftkvalitetsförordningen (2010:477), klaras vid utbyggnad av Sliparen 2 enligt detaljplanen. Det gäller både årsmedelvärde och dygnsmedelvärde samt timmedelvärde. Miljö kvalitetsnormen för NO₂ klaras redan i nuläget år 2025 överallt i Stockholm.

Miljökvalitetsnormen för partiklar, PM10, definierad i luftkvalitetsförordningen (2010:477) klaras vid utbyggnad av Sliparen 2 enligt detaljplanen. Det gäller både årsmedelvärde och dygnsmedelvärde. Miljökvalitetsnormen för PM10 klaras redan i nuläget år 2025 överallt i Stockholm.

EU-gränsvärden 2030

Gränsvärden i EU-direktiv (2024/2881) för kvävedioxid, NO₂, klaras vid utbyggnad av Sliparen 2 enligt detaljplanen, både år 2026 samt i ett framtidsscenario år 2040. Det gäller både årsmedelvärde och dygnsmedelvärde.

Gränsvärden i EU-direktiv (2024/2881) för partiklar, PM10, klaras vid utbyggnad av Sliparen 2 enligt detaljplanen, både år 2026 samt i ett framtidsscenario år 2040. Det gäller både årsmedelvärde och dygnsmedelvärde.

Miljökvalitetsmålet ”Frisk luft”

Miljökvalitetsmålet ”Frisk luft” för kvävedioxid, NO₂, till skydd av hälsa nås vid utbyggnad av Sliparen 2 enligt detaljplanen år 2026 och 2040. Det gäller både årsmedelvärde och timmedelvärde.

Miljökvalitetsmålet ”Frisk luft” för partiklar, PM10, till skydd av hälsa nås inte vid utbyggnad av Sliparen 2 år 2026 eller år 2040 enligt detaljplanen då årsmedelvärdet ej nås vid fasad längs Ekensbergsvägen. 2040 beräknas inte heller dygnsmedelvärdet nås. Dock nås miljökvalitetsmålet för partiklar inte heller i nuläget år 2025.

6.4 Bebyggelse

Stads- och landskapsbild och befintlig bebyggelse

Planområdet ligger inom redan ianspråktagen mark, och de ytor som inte är bebyggda är främst hårdgjorda parkeringsytor. I planområdets norra gräns mot Ekensbergsvägen finns en planterad allé med 7 mindre träd. Precis öster om fastighet Sliparen 2 finns en allé, även den med 7 träd. Fastigheten har en markant nivåskillnad mellan Ekensbergsvägen i norr (cirka +19 m) och Englundavägen i söder (cirka +12 m).

Området ligger inom Solna Business Park som under de senaste cirka 20 åren har genomgått en omvandling. De tidigare industriverksamheterna har ersatts av bland annat kontor, hotell och handel. Målet är att utveckla området till en levande och blandad stadsdel.

Den befintliga byggnaden inom fastigheten Sliparen 2 uppfördes år 1964 som industribyggnad, idag används byggnaden främst som kontor. Påbyggnad för kontorsanvändning uppfördes i början av 2000-talet.

6.5 Natur/Miljö

Ekosystemtjänster

De förslag till enklare förbättringar av dagvattenhanteringen som föreslås nedan är de åtgärder som bedömts vara möjliga för att främja ekosystemtjänster inom projektet.

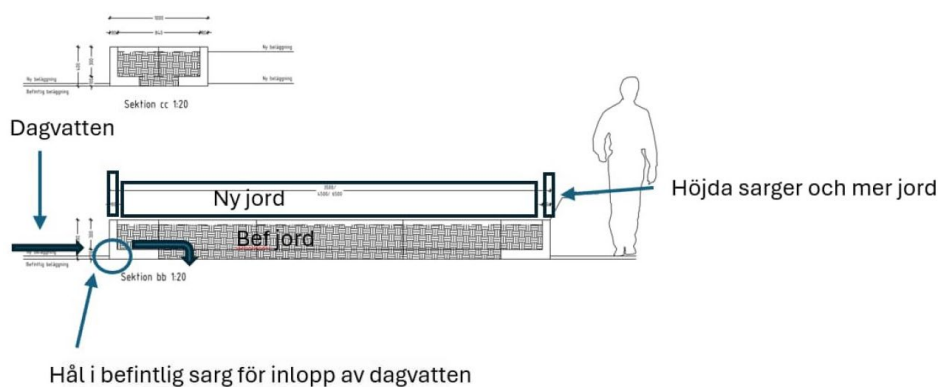
Dagvatten

En dagvatten- och skyfallsutredning (Tyréns 2025-10-02) har tagits fram för att beskriva den nuvarande dagvattensituationen och analysera eventuell påverkan på recipienten Mälaren-Ulvsundasjön samt för att presentera förslag på åtgärder för en hållbar dagvattenhantering.

Förslag till förbättring av dagvattenhantering för befintliga ytor som inte omfattas av förändringar av detaljplanen

Möjligheter att omhänderta dagvatten från vissa ytor har identifierats på fastighetens norra och södra sida.

På södra sidan av byggnaden kan befintliga planteringslådor mellan fasad och Englundavägen förses med inlopp för dagvatten. Detta kan medge att avrinning från befintliga hårdgjorda ytor kan användas av växter eller infiltrera till omkringliggande mark. På så sätt förhindras dagvatten från dessa ytor att nå dagvattensystemet och minskar därmed belastningen, och följer även stadens dagvattenstrategi om att använda dagvatten som en resurs.



Konceptbeskrivning av hur modifiering av befintliga planteringslådor skulle kunna ske.

På fastighetens norra sida leds delar av avrinningen från befintlig parkering via en exponerad dagvattenledning till befintligt dagvattennät. Dagvatten från denna ledning skulle kunna ledas till en reningsregnbädd på parkeringens östra sida, där det finns en planteringsyta idag. Planteringsytan lutar kraftigt vilket minskar den yta som i praktiken går

att anlägga som en reningsregnbädd, men åtgärden skulle sannolikt fortfarande kunna rena en stor del av den årliga avrinningen.

Renat dagvatten kan sedan antingen tillåtas infiltrera till omkringliggande mark, eller att renat dagvatten leds tillbaka till ledningsnätet. Åtgärden skulle minska belastningen av föroreningar och avrunnen dagvattenvolym till nedströms dagvattensystem, och medger att dagvattnet kan användas som en resurs.



Konceptskiss hur mindre regnbädd kan anläggas för del av norra parkeringen.

Möjliga framtida åtgärder

Om man i framtiden gör förändringar av till exempel parkeringar kan marklutningen justeras för att möjliggöra ökat lokalt omhändertagande av dagvatten. Följande åtgärder bedöms som möjliga:

- **Regnbäddar:** Kan anläggas i anslutning till fastigheten för att öka infiltration och vattenrening. Förutsätter ofta att marklutningen medger ytlig avrinning mot regnbädden, dessa kan fyllas med växtsubstrat som bidrar till upptag av föroreningar.
- **Permeabla beläggningar:** Genomsläppliga ytor kan anläggas där det idag finns hårdgjorda ytor för att minska dagvattenavrinningen och öka infiltrationen. Detta är främst rekommenderat där underliggande marklager medger infiltration.

Fastigheten ligger inom avrinningsområdet för befintlig instängd lågpunkt i korsningen Svetsarvägen/Smidesvägen. De åtgärder som föreslagits tillhandahåller en teoretisk volym för omhändertagande av dagvatten motsvarande 10,1 m³, vilket potentiellt kan ha en positiv påverkan på nuvarande översvämningssituation.

Skyfall

Vid ett 100-årsregn kan höga dagvattenflöden uppstå, vilket kan medföra översvämningsrisker. Inga betydande flödesvägar finns dock identifierade i närheten av fastigheten och vattnet leds huvudsakligen mot intilliggande gator och avrinning sker mot Mälaren.

Förorenad mark

En miljöteknisk markundersökning (Hedenvind projekt 2025–08–18) har tagits fram. Utredningen syftar till att utreda om verksamheter inom området skapat föroreningar i marken som utgör en miljö- eller hälsorisk, om dessa behöver saneras och i så fall var och hur en sådan sanering bör utföras. Målet med markundersökningen är att utreda vilka verksamheter och processer som har funnits inom fastigheten och som kan ha skapat markföroreningar och att översiktligt undersöka förekomst och halter samt att göra en första förenklad miljö- och hälsoriskbedömning. Inom fastigheten har det tidigare bland annat bedrivits färgindustri och elektroteknisk industri.

Efter samrådet har kompletterande provtagningar av jord utomhus genomförts. Provtagningarna har gjorts i samråd med stadens miljöskydds-enhet. Ett PM *Förtydligande av kompletterande provtagning av jord inom Sliparen 2* har tagits fram inför granskning av detaljplanen.

Undersökningen genomfördes således i två steg. I det första steget undersöktes grundvattnet i två pumpbrunnar i byggnadens nedersta källarplan och som utgör lågpunkt för både Sliparen 2 och närliggande fastigheter. Syftet var primärt att fånga upp spridning från föroreningskällor under spillvattenledning i sydöstra fastigheten och från eventuella föroreningskällor i närliggande fastigheter norr, öster och delvis söder om Sliparen 2.

En kompletterande provtagning av jord utomhus gjordes efter samråd för att verifiera antagande om låga föroreningshalter i framför allt fyllning av metaller och organiska föroreningar. Kontroll gjordes också av möjliga föroreningskällor av CAH och PFAS invid spillvattenledning i sydöstra Sliparen 2.

Undersökningen har visat att det finns metaller som bly, koppar, zink, krom och nickel i fyllning samt organiska föroreningar som PAH (polycykliska aromatiska kolväten) och alifater C16–C35 (oljerester). Halterna är mycket låga till låga över nivån för MRR (mindre än ringa risk). Enstaka provtagning visar måttligt förhöjd blyhalt över riktvärdet för känslig markanvändning (KM). Medelhalten för metaller och organiska föroreningar bedöms med god marginal underskrida både MKM och KM varför miljö- och hälsoriskerna inte utvärderats och bedömts.

I lera finns flera metaller i naturligt förhöjda halter där kobolt kan överskrida KM.

I grundvattnet finns PFAS7 och klorerade alifaterna trikloreten och dess nedbrytningsprodukt cis-1,2-dikloreten. PFAS7 bedöms ha sitt ursprung utanför Sliparen 2 men kan där förekomma i halter över SGI:s riktvärde för KM. Klorerade alifaterna kan ha

sitt ursprung närmare kring byggnaden inom Sliparen 2 eller dess närliggande fastigheter men dess föroreningskälla bedöms vara låg och underskrida riktvärdet för KM utifrån de låga halterna i grundvattnet.

PFAS7 och klorerade alifater i grundvattnet bedöms utgöra låga och acceptabla miljö- och hälsorisker för nuvarande och planerade verksamheter och det finns inget behov av riskreducerande åtgärder utifrån nuvarande eller planerad markanvändning

Sammantaget bedömer utredningen att det inte finns några fler möjliga föroreningskällor av CAH i marken inom Sliparen 2. Hälsoriskerna för de CAH av tri- och dikloreten som finns i grundvattnet utgör, med god marginal, en låg och acceptabel hälsorisk för människor som kommer att vistas i nedre källarplan. Inom övriga plan kommer CAH-föroreningarna som finns i grundvattnet inte kunna påverka inomhusluften.

6.6 Störning/Risk

Buller

Planområdet är utsatt för relativt höga bullernivåer från närliggande vägar. Då detaljplanen enbart berör befintlig kontorsbyggnad ses dock inget ytterligare utredningsbehov av bullerfrågan.

Geoteknik / Risk för skred, ras och erosion

En geotekniskt utlåtande (ELU Konsult 2025-01-30) har tagits fram för att utreda geotekniska förhållanden inom aktuell fastighet.



Utdrag ur SGU:s jordartskarta. Förslag till ny plangräns inom svart linje.

Enligt den översiktliga jordartskartan utförd av SGU, består jord eller jordlagerföljden inom fastigheten främst av fyllning underlagrat av postglacial lera på berg. Enligt jordartskartan förväntas ytnära berg med ett tunt moräntäcke i den norra delen av fastigheten, resterande del beskrivs som fyllnad på postglacial lera. Hela området är troligen utfyllt i samband med exploateringen. Fyllningen definieras inte av några ingående jordarter eller fraktionsstorlekar.

Markytan inom fastigheten utgörs av plan hårdgjord yta där södra delen ligger på ca 12 meter över havet och den norra på ca 19 meter över havet.

Utifrån det underlag som undersökts i samband med utredningen görs antagandet att grundläggningen utgörs av kantförstyvad plattgrundläggning på dränerande lager vilandes på en packad stenfyllning på berg.

Utifrån bedömd grundläggning som baserats på tidigare underlag från bygg- och relationshandlingar samt SGU:s jordartskarta anses det för ändamålet vara inaktuellt med kompletterande mark- och geotekniska undersökningar inom fastigheten.

Risk

En riskutredning (Brandskyddslaget 2023-09-26) har tagits fram i samband med detaljplanarbetet för grannfastigheten Sliparen 1. Potentiella riskkällor som identifierats i utredningen är Arvid Nordquists kafferosteri, järnvägsanläggningen Mälarbanan samt Tvärbanan. Den aktuella detaljplanen är belägen på ett större avstånd än Sliparen 1 från samtliga identifierade riskkällor. Bedömningen är att slutsatserna i framtagna riskutredning kan appliceras även för denna detaljplan.

Arvid Nordquists kafferosteri

Arvid Nordquists kafferosteri har tidigare använt gasol i sin verksamhet där gasolförvaring och transport av gasol till verksamheten utgjort riskkällor. Sedan 2017 används biogas i stället för gasol vilket innebär att den tidigare riskkällan inte längre finns kvar.

Verksamheten planeras dessutom flytta från Solna Business Park vid årsskiftet 2025/2026.

Arvid Nordqvist verksamhet har därför inte bedömts utgöra en riskkälla för aktuellt planområde.

Mälarbanan

En utbyggnad av Mälarbanan planeras, där järnvägen som går förbi Solna Business park kommer förläggas i ett tråg och utökas till fyra genomgående spår. På Mälarbanan sker transporter av farligt gods av samtliga farligt gods klasser.

Avståndet från planområdet till närmsta spår är idag över 170 meter. Avståndet mellan järnvägen och planområdet överstiger därmed det av Länsstyrelsen rekommenderade riskhanteringsavståndet för den planerade markanvändningen vilket det även kommer att göra efter Mälarbanans planerade utbyggnad. Vidare bedöms inga platsspecifika förutsättningar som påkallar ytterligare beaktande av risken från Mälarbanan vara relevant.

Därmed bedöms järnvägsanläggningen Mälarbanan inte utgöra en riskkälla för aktuellt planområde.

Tvärbanan

Tvärbanans sträckning mellan Sundbyberg och Solna går på Svetsarvägen direkt väster om planområdet. Risker kopplade till Tvärbanan har bedömts vara urspårning och brand i tåg. Sannolikheten för urspårning bedöms vara mycket låg på grund av få inträffade händelser samt att Tvärbanans hastighet förbi planområdet är låg. Vid en eventuell urspårning uppskattas ett tåg maximalt kunna hamna 7,6 meter från spåret. En fullt utvecklad spårvagnsbrand medför en maximal brandeffekt på 15 MW vilket innebär risk för brandspridning till byggnader inom 10 meter från närmsta spår. Sannolikheten för en fullt utvecklad spårvagnsbrand bedöms dock vara mycket låg.

Åtgärder

Aktuellt planområde ligger cirka 20 meter från närmsta spår. Det bedöms därmed inte finnas någon risk för påverkan på själva byggnaden på grund av urspårning eller spårvagnsbrand.

6.7 Sociala frågor

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i nära anslutning till den offentliga och kommersiella servicen i Sundbybergs centrum och Solna Business park. I området pågår en omvandling från industriverksamhet till en blandad stadsmiljö.

6.8 Trafik

Gång- och cykeltrafik

Inom Solna Business Park finns flera viktiga gångstråk. Gångnätet är finmaskigt och hänger väl ihop mellan målpunkterna så som arbetsplatser, handel och kollektivtrafikhållplatser. Gångbanornas standard varierar dock och flera stråk saknar tillräckliga åtgärder för trygghet och tillgänglighet.

Englundavägen utmed Sliparen 2 är ett positivt exempel sedan den rustats upp under år 2021, och erbjuder goda förutsättningar för gående. Gångbanan har breddats och fått förbättrad beläggning, kantsten och gatumöbler. Ett nytt övergångsställe har anlagts och körbanan smalnats av för att sänka biltrafikens hastighet, vilket skapar en tryggare miljö. Platsen utanför fastigheten har även höga vistelsevärden med bänkar, växtkrukor samt ytor för lek- och idrott.

Gångbanorna utmed Ekensbergsvägen har inte lika hög standard. De är förhållandevis smala och gatan är mer av en trafikledskaraktär med bred körbana som kan upplevas som en barriär för gående.

Planområdet ligger i ett strategiskt läge vad gäller kopplingar till gång- och cykelnät. Samtliga gator som omger planområdet är utpekade som huvudstråk i Solna stads

cykelplan. Englundavägen och Svetsarvägen är del av huvudstråk 4 och Ekensbergsvägen är del av huvudstråk 6. Ekensbergsvägen är även utpekad som regionalt cykelstråk (Bällstastråket) i den regionala cykelplanen, vilket innebär att stråket har en viktig funktion för både lokal och regional cykelpendling.

Huvudstråk 4 som passerar längs Englundavägen har en god standard, och går på separat dubbelriktad cykelbana. I höjd med fastigheten är gång- och cykelytorna markerade med färgglad beläggning och är avgränsade från biltrafik med möblering. Det finns även tillgång till allmänt tillgänglig luftpump, samt cykelställ med ramlåsning.

I framtiden kommer kopplingen från Englundavägen till västra sidan av järnvägsspåret förstärkas ytterligare, då en ny gång- och cykelbro planeras västerut i förlängningen av Englundavägen i samband med överdäckning av Mälarbanan i Sundbyberg.

Kollektivtrafik

Solna Business park har ett mycket gott kollektivtrafikläge, med närhet till regionaltåg, pendeltåg, tunnelbana, tvärbana och bussar. Det gäller även aktuellt planområde som ligger inom gångavstånd till Sundbybergs centrum med tillgång till pendeltåg, regionaltåg och tunnelbana. Avståndet till Sundbybergs station är cirka 500 meter från planområdet.

Väster om planområdet går Tvärbanan som har en station i Solna Business park, knappt 100 meter från planområdet. På Ekensbergsvägen och Svetsarvägen finns även hållplatser för lokala busslinjer, och på Frösundaleden hållplatser för stombusslinjer.

I samband utbyggnaden av Mälarbanan planeras en ny uppgång från Sundbybergs stations södra del i direkt anslutning till Solna Business Park, cirka 200 meter från planområdet.

I översiktsplanen nämns att boende i Solna bör ha högst 400 meter till en hållplats för kollektivtrafik. För planområdet uppfylls detta mål mer än väl. Hållplatserna har också god turtäthet.

Biltrafik

En mobilitets- och trafikutredning (Structor 2025-03-10) har tagits fram för att klargöra behovet av parkeringsplatser, uppskatta trafikallstring samt påverkan på kringliggande trafiknät.

Fastigheten Sliparen 2 har en god koppling till biltrafiknätet. Den huvudsakliga in- och utfarten för biltrafiken till fastighetens parkeringsgarage är från Englundavägen. Norr om befintlig byggnad finns även en mindre parkering utomhus på ca 30 platser med koppling till Ekensbergsvägen. Trafikflöden i omgivningen samlas upp på Ekensbergsvägen och Grängsgatan. Framkomligheten i närområdet är relativt god för Stockholmsområdet, utan några kända större kapacitetsproblem.

Parkerings

En tidigare inventering av parkeringsplatserna i Solna Business park konstaterade att parkeringsutbudet i området är god. Den genomsnittliga parkeringsbeläggningen i hela Solna Business park var vid inventeringstillfället ca 70 %.

Parkeringsbehov bil

Parkeringsbehovet efter ny föreslagen användning är 84 parkeringsplatser för bil, inklusive mobilitetsavdrag för goda cykelfaciliteter på 10 % (9 platser avdrag). Eventuellt tillkommer ytterligare enstaka platser med tillgänglighetsanpassning (RHP) även för verksamheter med p-tal 0. Parkeringsbehovet täcks mer än väl av 316 tillgängliga parkeringsplatser i fastigheten.

Verksamhet	Ljus BTA m ²	P-tal grund (platser per 1000 m ² BTA)	P-behov bil (antal p- platser)	Kommentar
Centrum Plan 0 (5050 m² ljus BTA):				
Rest/cafe	300	0	0	
Mellanstor handel	1 000	8	8	
Butiker, service mm	3 750	0	0	
Övriga plan:				
Kontor	15 450	5,5	76	Med avdrag -10 % (-9 platser)
Summa	20 500		84	Idag finns 316 p-platser tillgängliga

Tabell som visar parkeringsbehov för bil.

53 parkeringsplatser planeras användas för grannfastigheten Sliparen 1, som en del av en gemensam parkeringslösning mellan fastigheterna. Totalt parkeringsbehov blir därmed 137 parkeringsplatser i Sliparen 2. Även inräknat dessa 53 platser finns därmed ett stort överskott av parkeringsplatser.

För eventuell vårdverksamhet blir parkeringsbehovet något högre, men med tanke på den goda tillgången till parkeringsplatser bedöms dessa kunna inrymmas inom befintligt parkeringsbestånd. Utbildningsverksamhet kräver färre bilplatser än kontor.

Parkeringsbehov cykel

Parkeringsbehovet för cykel är 311 p-platser. För besöksparkering är behovet 45 cykelplatser. Befintligt cykelrum bedöms efter uppgradering få plats med ca 240 cyklar. Resterande cykelparkeringar kan exempelvis placeras utomhus längs fasaden mot Ekensbergsvägen, där befintliga parkeringsytor planeras omdisponeras. Det finns då möjlighet till 71 cykelplatser utomhus i anslutning till entréer. Alternativt kan överskottet på 25 cykelplatser för anställda placeras i garaget exempelvis via omvandling av några p-platser för bil.

Verksamhet	Ljus BTA m ²	P-tal grund (cykelpl. per 1000 m ² BTA)	P-behov cykel (antal p-platser)	Cykelplatser inomhus	Cykelplatser utomhus	Kommentar
Centrum Plan 0 (5050 m² ljus BTA):						
Restaurang/cafe	300	5	2		2	
Mellanstor handel	1000	15	15	3	12	
Butiker, service mm	3750	0	0			
Övriga plan:						
Kontor	15450	19	294	237	57	
						240 cykelplatser finns tillgängliga i garage med 2- plansparkering
Summa	20500		311	240	71	

Tabell som visar parkeringsbehov för cykel.

För vård och utbildning behöver antalet cykelparkeringsplatser för besökare utökas. Särskilt utbildningsverksamhet har stort parkeringsbehov för besökare.

6.9 Teknik

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och spillnätet.

Värme

Fastigheten är ansluten till befintligt fjärrvärmenät.

Elenergi

Fastigheten är ansluten till befintligt elnät.

7. Konsekvenser

7.1 Undersökning av betydande miljöpåverkan

När ett förslag till detaljplan upprättas ska planen genomgå en undersökning enligt 6 kap. 5–7 §§ miljöbalken (1998:808) samt 5 kap. 11a § plan- och bygglagen (2010:900). Syftet med undersökningen är att se om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Omständigheter ska identifieras vilka talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Detta ska göras utifrån 5 § och 10–13 §§ miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Detaljplanen avviker inte från gällande översiktsplan. Att kontorsanvändningen kompletteras med centrum bedöms inte innebära någon betydande påverkan på befintlig bebyggelse. Planen bedöms inte påverka möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Planen bedöms preliminärt inte heller innebära några övriga risker, för människors hälsa och säkerhet, som inte kan hanteras med lämpliga åtgärder. De miljöfrågor som har betydelse för planen studeras och beskrivs under planarbetet. Dessa bedöms främst vara dagvatten- och skyfall, luftkvalitet, värme samt mobilitet. Den negativa miljöpåverkan som planen kan ge upphov till bedöms sammantaget vara begränsad, med hänsyn till planens omfattning och ändrad användning för befintlig bebyggelse. Området utgörs till stor del av hårdgjorda eller bebyggda ytor. Andelen grönområden inom planområdet är mycket begränsad.

Den positiva miljöpåverkan som planen skulle kunna ge upphov till grundar sig främst i en markanvändning som utnyttjar befintliga strukturer för en ny typ av användning, samt tillför nya kvaliteter till stadsmiljön. Detaljplanen skapar också förutsättningar för ett utökat underlag för kollektivtrafiken, genom att koncentrera kontors- och centrumverksamhet till ett kollektivtrafikhärläge. Bedömningen är också att det är positivt för stadsmiljön och områdets framtida utveckling att inte längre tillåta industriverksamhet i byggnaden.

Detaljplanens genomförande har inte bedömts medföra betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med länsstyrelsen, som delar stadens bedömning. Någon strategisk miljöbedömning görs därför inte. Någon MKB upprättas inte för planen.

7.2 Riksintressen

Trafikommunikation

Vid uppsättning av solceller behöver flygplatsen höras, då solceller kan innebära en EMC- och bländningspåverkan på flygplatsens verksamhet.

Högsta nockhöjd i detaljplanen ligger långt under höjdbegränsningen i flygplatsens hinderyta. Genomförandet av planen bedöms inte påverka höjdbegränsningen eller riksintresset för Mälarbanan.

7.3 Miljökvalitetsnormer (MKN)

Luft

Den planerade byggnationen bedöms inte medföra något överskridande av gällande miljökvalitetsnormer eller miljökvalitetsmål för PM10 och NO2.

I jämförelse med nuläget, år 2025, ökar partikelhalterna inom planområdet till år 2040. Detta beror till största del på att trafiken ökar inom området, samt att utvädringen på gatan försämras något på grund av utbyggnad i Sliparen 1. I jämförelse med nuläget år 2025 minskar dock NO2- halterna. Det beror på att fordonsparken väntas bli renare i och med hårdare avgaskrav och fler elektrifierade fordon, vilket även får genomslag på de totala halterna av kvävedioxid.

Vatten

Då den totala föroreningsbelastningen från planområdet endast kan minska för föroreningar som påverkar statusklassningen bedöms förändringar i den nya detaljplanen inte påverka den ekologiska statusen eller den kemiska statusen negativt. Med föreslagna åtgärder för omhändertagande av dagvatten från befintliga hårdgjorda ytor kommer föroreningsmängden från området att minska. Genomförandet av detaljplanen bedöms ha en positiv påverkan på möjligheten att följa MKN för recipienten Mälaren- Ulvsundasjön.

7.4 Natur/Miljö

Dagvatten

Då föreslagna förändringar till detaljplanen inte omfattar någon yta utanför befintlig byggnad, påverkas inte nuvarande dagvattenhantering negativt. Förändringar är begränsade till ändrad användning av byggnaden, samt att befintlig hårdgjord yta (hårdgjord innergård) byts mot ett annat material (glastak). I syfte att minska fastighetens påverkan på dagvattnet föreslås dock regnbäddar för vistelseytor och parkering. Vid en framtida förändring av omkringliggande mark, där marklutningen justeras, kan åtgärder så som regnbäddar och genomsläppliga ytor övervägas som möjliga förbättringsåtgärder även i andra områden.

Skyfall

Vid en framtida förändring av marknivåer är det viktigt att säkerställa att höjdsättningen inom fastigheten även fortsättningsvis medger att dagvatten leds bort från byggnader och mot sekundära avrinningsvägar. Då ingen förändring av hårdgjorda ytor föreslås påverkar föreslagna förändringar inte skyfallssituationen för omkringliggande fastigheter.

Förorenad mark

Genomförd miljöteknisk markundersökning inom Sliparen 2 visar att fastigheten är lämplig för kontors- och centrumändamål samt vård, omsorg och utbildning utifrån föroreningarna som påträffats i grundvattnet.

Baserat på genomförd undersökning bedöms inga ytterligare undersökningar eller utredningar krävas avseende markföroreningar inom aktuell detaljplan.

7.5 Störning/Risk

Radon

Radonmätning måste utföras i samband med eventuella grundläggningsarbeten. Ansvaret för att bedöma radonrisken på varje byggplats och vidta skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

7.6 Sociala frågor

Offentlig och kommersiell service

Detaljplanen bidrar till ett utökat serviceutbud i området då centrumändamål tillåts i byggnaden.

Trygghet

Detaljplanen skapar förutsättningar för en stadsmässig bebyggelse med aktiva bottenvåningar som möter gatan. Det skapar förutsättning för mer rörelse och fler aktiviteter i området vilket bidrar till en ökad känsla av trygghet.

Tillgänglighet

De nya byggnaderna ska uppfylla krav på tillgänglighet enligt gällande lagstiftning. Förutsättningar för detta ges i detaljplanen. Frågan hanteras i bygglovsprövningen.

7.7 Trafik

Parkering

Det huvudsakliga bilparkeringsbehovet kommer att tillgodoses i garage under kvartersmark. Parkeringsnorm för Solna ska följas. Cykelparkeringar bör vara lättillgängliga och erbjuda en andel större platser för lådcyklar, cykelvagnar och liknande.

Parkeringsbehovet efter ny föreslagen användning är 84 parkeringsplatser för bil. Parkeringsbehovet täcks mer än väl av 316 tillgängliga parkeringsplatser i fastigheten.

Parkeringsbehovet för cykel är 311 p-platser. Befintligt cykelrum bedöms efter uppgradering få plats med ca 240 cyklar. Cykelparkeringen utmed fasaden mot Ekensbergsvägen bedöms kunna utökas för att inrymma cykelparkeringsbehovet.

Trafikalstring

I mobilitets- och trafikutredningen har ett antagande gjorts kring hur många resor varje parkeringsplats alstrar. Antagandet utgår från att varje belagd parkeringsplats används två gånger per dygn, med ett schablonmässigt tillägg på 5 %. Den dagliga beläggningen uppskattas till 60 %, vilket innebär att de 316 parkeringsplatserna idag genererar cirka 400 fordonsrörelser per dygn.

Parkeringsbehovet för ny föreslagen användning för fastigheten innebär ett behov om 8 parkeringsplatser för planerad centrumverksamhet. Dessa antas generera cirka 5 rörelser per dygn. Övriga verksamheter (butiker/service och restaurang/café) bedöms inte erfordra

dedikerade parkeringsplatser annat än av tillgänglighetsskäl. Dessa genererar därmed ingen nämnvärd extern trafik. De tillkommande verksamheterna medför inte heller någon markant ökning av nyttotrafik. Detaljplanen kommer därmed att generera en trafikallstring om cirka 430 fordonsrörelser. Totalt nettotillskott är därmed 30 fordonsrörelser, vilket bedöms vara en försumbar mängd sett över ett dygn.

8. Genomförande

8.1 Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för allmän plats inom planområdet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft. Detaljplanen beräknas kunna genomföras inom denna tid.

8.2 Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Fastigheten Sliparen 2 ägs av Fabege AB genom dotterbolaget Fastighets AB Unsam. Fastigheten Skytteholm 2:1 ägs av Solna stad. Detaljplanen innebär ingen förändring av fastighetsgränser.

Servitut

Fastigheten belastas inte av något servitut. Detaljplanen förväntas inte medföra behov av att bilda servitut.

Gemensamhetsanläggningar

Som en del av genomförandet för detaljplanen för den närliggande fastigheten Sliparen 1 kan gemensamhetsanläggning behöva bildas för garaget under Sliparen 2. Detta för att säkerställa tillgång till parkering för fastigheten Sliparen 1.

8.3 Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och spillnätet.

Dagvatten

Hantering av dagvatten ska ske i enlighet med Solnas dagvattenstrategi. En dagvattenutredning är framtagen. Dagvattenutredningen biläggs exploateringsavtalet mellan staden och exploatör.

Elenergi

Fastigheten är ansluten till befintligt elnät.

Avfall

Avfall ska hanteras i enlighet med *Lokala föreskrifter för Solna stads avfallshantering (2021)*.

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 samhällsbyggnadsförvaltningens miljöskyddsenhet och ska vara färdigt före byggstart.

8.4 Ekonomiska frågor

Avtal

Ett avtal mellan Solna stad och Fastighets AB Unsam angående exploatering ska föreligga innan detaljplanen antas. Avtalet ska innehålla frågor med anledning av detaljplanens genomförande. Gestaltungsprogrammet, dagvattenutredning och miljöprogrammet ska knytas till detta exploateringsavtal. Då detaljplanen inte innebär någon förändring av fastighetsgränser, och inte heller någon utbyggnad av allmän plats, ska exploatören inte utge något exploateringsbidrag i samband med genomförandet av detaljplanen.

Exploatören betalar anslutningsavgifter till el, tele, fjärrvärme och VA enligt vid tidpunkten gällande taxa. Exploatören betalar bygglovsavgift enligt vid tidpunkten gällande taxa. Exploatören har tecknat plankostnadsavtal med staden för upprättandet av ny detaljplan.

9. Medverkande

Planhandlingarna är framtagna av samhällsbyggnadsförvaltningen. Utredningar och övrigt underlag har tagits fram i samarbete med Fabège.

Alexander Fagerlund
Planchef

Gustav Carlsbrand
Planarkitekt