



Antagandehandling

Planbeskrivning

Detaljplan för Stallmästaregården m.m.

inom stadsdelen Haga, upprättad i september 2021



Innehåll

Planens syfte	4
Handlingar	4
Bakgrund	5
Planområde.....	6
Behovsbedömning	7
Miljöbedömning och MKB.....	7
Tidigare ställningstaganden.....	8
Byggnadsminne.....	8
Kungliga nationalstadsparken Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården	8
Riksintresse för kulturmiljövården	10
Översiktsplan	10
Fördjupad översiktsplan (FÖP).....	11
Avvikelser från FÖP och motiv till avvikelser	11
Tidigare planprogram.....	14
Pågående detaljplan för Östra Hagastaden i Stockholms stad	14
Gällande detaljplaner	15
Strandskydd.....	16
Gestaltningssprogram för Solna stads offentliga miljöer	16
Miljöpolicy och strategi för stadens miljöarbete	16
Klimatstrategi.....	17
Dagvattenstrategi	17
Grönplan	18
Cykelplan	18
Bebyggelse: förutsättningar, förändringar och konsekvenser.....	18
Stads- och landskapsbild.....	18
Befintlig och planerad bebyggelse.....	20
Riksintressen	28
Kulturmiljöanalys	29
Antikvarisk konsekvensanalys.....	30
Offentlig och kommersiell service.....	36
Tillgänglighet.....	36
Natur/miljö: förutsättningar, förändringar och konsekvenser	36
Natur och vegetation	36
Recipient och miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten	38
Dagvattenhantering	41
Skyfall	45
Framtida vattennivåhöjning	47
Geotekniska förhållanden	47
Förorenad mark	48
Radon	48
Strandskydd.....	48
Störning/risk: förutsättningar, förändringar och konsekvenser.....	49
Buller.....	49
Vibrationer	50
Stomljud.....	51
Luftföroreningar.....	51
Risk	51

Trafik: förutsättningar, förändringar och konsekvenser	53
Kollektivtrafik.....	53
Gång- och cykeltrafik	53
Biltrafik och varuintag	54
Parkering	55
Kvalitativ, levande och hållbar stadsmiljö	55
Genomförande.....	57
Organisatoriska frågor	57
Fastighetsrättsliga frågor.....	57
Tekniska frågor	58
Ekonomiska frågor	59
Medverkande.....	59

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att, med hänsyn till platsens höga natur- och kulturmiljövärden, möjliggöra uppförandet av en ny byggnad om cirka 1400 m² bruttoarea (BTA) för hotell och konferens inom Stallmästaregården. Genom tillskapandet av nya konferenslokaler och fler hotellrum, samt genom en bättre varu- och avfallshantering, ges förutsättningar för fortsatt och utvecklad värdshusverksamhet på platsen. Planen ska även säkerställa allmänhetens tillgång till området.

Stallmästaregården har länge haft ett stort behov av att effektivisera konferens- och mötesverksamheten. Idag hålls konferenser i lokaler som egentligen är vackra måltidslokaler och som inte uppfyller dagens krav på teknik, klimat och faciliteter. Planerad ny byggnad ger moderna konferensytor samt cirka 10 nya hotellrum. Dagens varuintag mot Brunnsviken ska samtidigt flyttas upp mot Annerovägen. Den nya byggnaden syftar även till att rama in anläggningen. Innanför byggnaden skapas en grönskande gård. Stallmästaregårdens äldre bebyggelse skärmas från Värtabanan.

Av planerade cirka 1400 m² BTA föreslås närmare 800 m² av den nya byggnaden utgöras av mörk BTA. Under mark kopplas också den nya byggnaden ihop med befintlig källarvåning till Stallmästaregården (Tingshuset). Den föreslagna gårdsbildningen mellan ny byggnad och Tingshuset förstärker karaktären av ”byggnader i park” på platsen. Längs den nya grönskande gården, som öppnar sig mot Brunnsviken, tillkommer ett nytt gångstråk, som utformas som ytterligare ett öppet promenadstråk genom Stallmästaregårdens anläggning, medan den nya byggnaden ovan mark i huvudsak planeras på redan hårdgjord mark.

För att den nya byggnaden ska kunna uppföras, behöver en byggnad från 1950-talet, med ovanliggande terrass och pergola, rivas. Vidare ska en äldre byggnad kallad Linneförrådet/Röda stugan flyttas till en plats nära stranden, och där ersätta en kiosk från 1980-talet som avses rivas. Linneförrådet/Röda stugan bedöms i detta läge få en historiskt mer korrekt placering.

Den nya byggnaden syftar till att skapa en tydligt urskiljbar samtida årsring med arkitektoniskt hög dignitet. Som fasadmateriäl föreslås plåt, som platsmålas med ljusgröna, mörkgröna och bruna ränder, och som övergår i tältliknande tak med inspiration ifrån koppartälten i Haga. Kulörerna ska bidra till att den nya byggnaden på avstånd smälter in bland omgivande träd och grönska i stället för att läsas samman med den historiska bebyggelsen.

Två träd, en lönn och en lind, med visst naturvärde (naturvärdesklass 4) tas bort för att möjliggöra den nya byggnaden. Återplantering av minst åtta nya träd, med arter som har historisk anknytning till platsen, ska ske för att kompensera för detta.

Handlingar

Utöver denna planbeskrivning hör till detaljplanen en plankarta med bestämmelser. Dessutom har som underlag till planen följande handlingar tagits fram:

- Miljökonsekvensbeskrivning (WSP, 2021-09-24)
- Gestaltungsprogram (Wingårdhs, 2020-11-12 rev. 2021-08-27)
- Kulturmiljöanalys (AIX, 2016-11-30)

- Antikvarisk konsekvensanalys (AIX, 2020-11-20)
- Naturvärdesinventering (WSP, 2017-06-16 rev. 2020-11-20)
- Dagvattenutredning (SWEKO, 2021-01-13)
- Trafikbulerutredning (Tyréns, 2021-01-12)
- Riskbedömning (Brandkonsulten, 2021-09-09)
- PM Geoteknik (ELU, 2021-01-15)
- Miljöteknisk markundersökning (Tyréns 2016-04-08)
- Beskrivning av markmiljö (Tyréns 2016-10-05)
- Grundkarta (Solna stad, 2021-02-16)
- Fastighetsförteckning (Vesterlins, 2020-11-21, uppdaterad 2021-09-10)

Synpunkter från samrådet är redovisade i en samrådsredogörelse (2021-03-02).

Synpunkter från granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande (2021-09-24).

En särskild sammanställning enligt 6 kap. 16 § miljöbalken (2021-09-24) har tagits fram.

Bakgrund

Sedan 2009 har planarbete pågått på platsen, där olika förslag till tillbyggnad, ombyggnad och nybyggnad har studerats. Detta i syfte att upprätthålla och utveckla verksamheten med större och bättre anpassade ytor för konferens samt fler hotellrum. Det tidigare planärendet (SBN 2009:189) som antogs 2015 överklagades, och upphävdes av mark- och miljödomstolen samma år. Avvikelsen i den nya byggnadens storlek från den fördjupade översiktsplanens riktlinjer hade inte behandlats korrekt i planärendet, ansåg domstolen. Ett ytterligare skäl till upphävandet var att en miljökonsekvensbeskrivning, enligt domstolen, borde ha upprättats i planärendet.

Aktuellt planärende (BND 2016:419) påbörjades den 16 maj 2016 i och med att kommunstyrelsen beslutade om planuppdrag (§ 71). Byggnadsnämnden gav i sin tur miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplanearbete den 8 juni 2016 (§ 63). Byggnadsnämnden beslutade den 3 maj 2017 (§ 51) att ett planförslag med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skulle ligga till grund för samråd. Planförslaget var föremål för samråd under tiden 22 maj – 30 juni 2017.

Efter samråd har den föreslagna nya byggnadsvolymen genomgående minskats med 2 meter i höjd och 1,5 meter i bredd jämfört med samrådsförslaget. Färgsättningen har ändrats till huvudsakligen grön för att harmoniera med områdets grönska. Med modifierat förslag har fastighetsägaren ansökt om ändring av byggnadsminnet. Länsstyrelsen har beslutat att ge tillstånd för detta.

Byggnadsnämnden beslutade den 10 mars 2021, § 17, att granskning skulle ske för rubricerad detaljplan med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Granskning har skett under tiden 17 mars – 16 april 2021.

Planområde



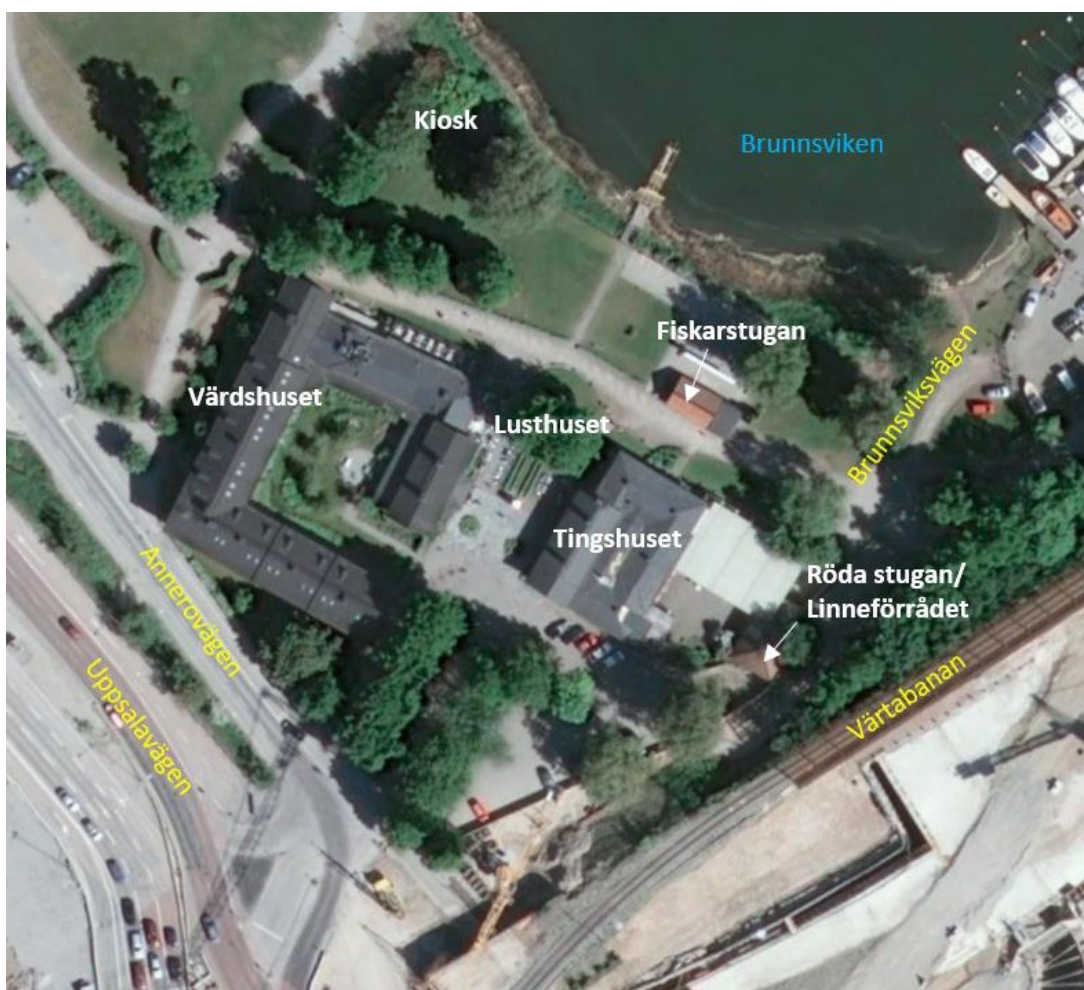
Planområde inom gula linjer på ortofoto från 2020.

Planområdet ligger i södra delen av Hagaparken och gränsar mot Stockholms stad vid Norrtull. Stallmästaregården är belägen mellan Annerovägen i väst, Värtabanan i söder, Brunnsviksvägen i öst och Brunnsviken i norr. Planområdet är cirka 15 800 m² stort och består till största delen av fastigheten Haga 2:7 (cirka 11 800 m²), som ägs av Fastighetsaktiebolaget Stallmästaregården. I detaljplanen ingår även delar av fastigheten Haga 3:6 (där cirka 2100 m² regleras som GATA₁ och cirka 1700 m² som vattenområden), som ägs av Solna stad. Dessa delar av Haga 3:6 ingår i huvudsak av plantekniska skäl i planområdet för att undvika kvarvarande rester av äldre detaljplaner. En kilformad 183 m² stor asfalterad yta, som idag är del av Haga 3:6, planläggs dock som kvarterersmark i Stallmästaregårdens södra del. Mot sydost och mot sydväst ansluter planområdet mot den tänkta framtida kommungränsen till Stockholms stad.

Stallmästaregården är stockholmstraktens äldsta kvarvarande "utvårdshus" med verksamhet i obruten kontinuitet sedan 1600-talet. Utvårdshus var historiskt sett vårdshus placerade utanför tullarna och staden med dess lagstiftning. I Stockholms utkanter, vid de stora färdvägarna till och från staden, låg en lång rad välkända vårdshus. Där kunde den resande inte bara äta och dricka utan även övernatta.

Inget annat nu verksamt vårdshus i stockholmsområdet har så lång historisk tradition. Idag innefattar Stallmästaregården en restaurang, konferenslokaler och 49 hotellrum i olika byggnader. Byggnaderna, som tillkommit under olika epoker, har till stora delar ett sammanhållet uttryck i byggnadsstil, material och kulörer. De äldsta byggnaderna är Lusthuset, Vårdshuset och Tingshuset. År 2000 kompletterades

Stallmästaregården med en ny hotellflygel, som ihop med den äldre bebyggelsen i Vårdshuset bildar en nästan sluten innergård.



Befintlig bebyggelse m.m. inom Stallmästaregården på äldre ortofoto (bild WSP, ur MKB)

Behovsbedömning

Innan detaljplanen upprättades gjorde Solna stad en så kallad behovsbedömning, där förvaltningen bedömde att planens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delade denna bedömning. En miljöbedömning görs därför för denna detaljplan, vilket bland annat innebär att en MKB upprättas. Ett avgränsningssamråd har hållits med länsstyrelsen angående omfattning och detaljeringsgrad för detaljplanens MKB.

Miljöbedömning och MKB

En MKB har upprättats för detaljplanen. I denna beskrivs och bedöms följande fem betydande miljöaspekter:

- Kungliga nationalstadsparken
- Naturmiljö
- Kulturmiljö och landskapsbild
- Olycksrisk
- Ytvatten

Den förstnämnda aspekten, Kungliga nationalstadsparken (Nationalstadsparken), är av betydelse för både kultur- och naturmiljön samt för rekreation. Övriga miljöaspekter som inte antas medföra betydande miljöpåverkan, men som ändå redovisas för att skapa en helhetsbild av planförslagets effekter och konsekvenser, är följande.

- Buller och vibrationer
- Luftföroreningar
- Rekreation och friluftsliv
- Grundvatten

Tidigare ställningstaganden

Byggnadsminne

Byggnader, trädgårdar eller andra anläggningar med synnerligen högt kulturhistoriskt värde kan enligt kulturmiljölagen (KML 1988:950) förklaras som byggnadsminne. I en byggnadsminnesförklaring beskrivs vilka skyddsbestämmelser som gäller för byggnadsminnet. Dessa reglerar exempelvis hur byggnader ska underhållas och vad som ej får ändras. Åtgärder som strider mot skyddsbestämmelserna kan vidtas om det finns särskilda skäl. Länsstyrelsen kan lämna tillstånd till ändringar.

Stallmästaregården förklarades av länsstyrelsen som byggnadsminne 1985 och är sedan dess byggnadsminne enligt 3 kap. kulturmiljölagen. Förändringar i enlighet med denna detaljplan kräver därför tillstånd från länsstyrelsen.

Med föreliggande förslag, har fastighetsägaren ansökt om ändring av byggnadsminnet och länsstyrelsen har beslutat att ge tillstånd för detta (se beslut 2019-06-28, samt beslut om villkor 2020-06-11). Arbetet ska följa de handlingar som lämnats in i samband med ansökan. Avvikelse från beslutet kräver ny prövning av länsstyrelsen.

Kungliga nationalstadsparken Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården

Stallmästaregården ligger inom det område som 1995 utsågs till världens första nationalstadspark för sin stora betydelse för det nationella kulturarvet, stadens ekologi och människors rekreation. Kungliga nationalstadsparken (Nationalstadsparken) är ett riksintresse vilket innebär att den har ett långsiktigt grundskydd mot exploatering och skador på parkens natur- och kulturvärden. Detta uttrycks i 4 kap. 7 § MB:

”Inom en nationalstadspark får ny bebyggelse och nya anläggningar komma till stånd och andra åtgärder vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas”.

Vidare framgår av 4 kap. 1 § MB att [...] ”exploateringsföretag och andra ingrepp i omgivningarna får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden”.

Länsstyrelsen har regeringens uppdrag att samordna utvecklingen av parkens värden. I programmet Framtidens nationalstadspark från 2006 formulerades visionen: ”Kungliga nationalstadsparken med där verksamma kunskapsinstitutioner ska utvecklas utifrån sina unika kultur-, natur- och rekreationsvärden och vara ett upplevelserikt och lättillgängligt område”.

År 2012 tog länsstyrelsen fram en vård- och utvecklingsplan för Nationalstadsparken, som delas in i 15 delområden där Stallmästaregården ingår i delområde Brunnsviken. Stallmästaregården omnämns som en av de kulturhistoriskt värdefulla gårdsmiljöer som ska värnas och vårdas så att karaktärsdrag och kvaliteter består.



Delområdet Brunnsviken i länsstyrelsens Vård- och utvecklingsplan för Kungliga nationalstadsparken. Planområdet ligger i områdets södra del, inom vit cirkel (Ur MKB, WSP 2021).

Landskapet kring Brunnsviken har enligt vård- och utvecklingsplanen en nyckelroll i Nationalstadsparken. Det kungliga inflytandet är synligt i landskapet med de engelska landskapsparkerna Haga, Bellevue och Tivoli, anlagda på 1780-talet. Området har höga kulturmiljö-, natur- och rekreationsvärden trots att vissa delar är utsatta för bullerstörningar. Landskapet har initierats och inspirerats av Gustav III, men även arkitekten Fredrik Magnus Piper och överståthållaren Carl Sparre har präglat parklandskapet. Stallmästaregården lyfts som en viktig del av kulturlandskapet som stockholmstraktens äldsta kvarvarande värdshus med anor från 1640-talet.

Utmärkande värden inom området Brunnsviken är bland annat:

- Ett sammanhållet landskap från Gustav III:s tid. Naturscenerierna med de bevarade parkerna runt Brunnsviken utgör ett av Nationalstadsparkens bäst bevarade historiska landskap.
- Stallmästaregården som Stockholmstraktens äldsta bevarade utvärdshus

med anor från 1640-talet och nuvarande bebyggelse från 1740-talet.

- Tillsammans gör områdets skönhet och lättillgänglighet, de kulturhistoriska attraktionerna och det omväxlande landskapet med parker, intressanta bebyggelsemiljöer och stränder att det är mycket attraktivt för besök, rekreation och friluftsliv.
- Brunnsvikens stränder är till stor del lättillgängliga och erbjuder rofyllda platser och vackra utblickar. Här finns möjlighet till promenader, löpning, sol, bad och avkoppling. Runt viken går Nationalstadsparkens cykelstråk och Hälsans stig, båda skyltade leder.

De målbilder för området som beskrivs är bland annat att:

- De historiska bebyggelse- och parkmiljöerna ska bevaras, vårdas och utvecklas så att deras karaktär och kvaliteter består.
- Kulturhistoriskt värdefulla gårdsmiljöer och villor med trädgårdar ska värnas och vårdas så att deras karaktärsdrag och kvaliteter består.
- Området runt Brunnsviken ska utvecklas för rekreation och friluftsliv, de kulturhistoriska sevärdheterna ska lyftas fram.

För att ytterligare stärka skyddet av Nationalstadsparkens unika värden antog länsstyrelsen 2016-02-10 nya föreskrifter kring åtgärder som berör skyddsvärda träd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Riksintresse för kulturmiljövården

Hela Nationalstadsparkens delområde Brunnsviken ingår även i riksintresset för kulturmiljövården Solna [AB 37], enligt 3 kap. 6 § MB. Ur motiveringen: ”Haga - Ulriksdals kungliga slottsmiljöer med lustslott och stora parkanläggningar med nära vattenkontakt, som i sin utveckling framför allt speglar stormaktstiden, den gustavianska epoken”.

Uttryck för riksintresset är bland annat: ”[...] Haga med lämningar av Gamla Haga och andra spår från tiden före Gustav III:s inköp av området, den engelska parken med utblickar mot det omgivande landskapet samt tillhörande byggnader och anläggningar från Gustav III:s tid, Haga slott från 1800-talets början och olika boställen från 1800-talets senare del. Fd tingshus”. I området ingår även: ”[...] B. Haga tingshus från 1907 och Stallmästaregården som är Stockholmstraktens äldsta utvårdshus från 1652 och som har anor som stallmästarboställe under Karlberg på 1630-talet”.

Stallmästaregården är ett fondmotiv i en siktlinje från Hagaparken i enlighet med det engelska landskapsparcsidealet. Detta går att utläsa av Magnus Pipers ursprungliga generalplan för parken. Stallmästaregården som kulturhistorisk företeelse är inte utpekad som uttryck för riksintresset, men omnämns under ”I området ingår även” som Stockholmstraktens äldsta utvårdshus och koppling till Karlbergs slottsmiljö.

Översiktsplan

Solna stads gällande *Översiktsplan 2030*, antagen 2016 och aktualitetsförklarad 2020, anger aktuellt planområde som ”huvudsakligen arbetsplatser” samt som del av riksintresseområde för kulturmiljövården och för Nationalstadsparken. E4/E20 liksom Värtabanan i anslutning till planområdet är också av riksintresse. Stallmästaregårdens strandpromenad är en del i ett viktigt socialt stråk inom Nationalstadsparken. Ett socialt stråk som bör stärkas enligt översiktsplanen är kopplingen mot syd-

väst. Mot sydväst och sydost omges Stallmästaregården av ”framtida blandad stadsbebyggelse” dvs. Hagastaden. Regionala cykelstråk löper längs Annerovägen samt Brunnsviksvägen.

Aktuell detaljplan bedöms i huvudsak överensstämma med översiktsplanens huvuddokument. Detaljplanen avviker dock delvis från den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för området, vilken aktualitetsförklarats i översiktsplanen och som därmed kan anses vara en del, eller fördjupning, av översiktsplanen. Nedan beskrivs de riktlinjer ur aktuell FÖP som berör detaljplaneförslaget, därefter på vilket sätt detaljplanen avviker eller eventuellt avviker från denna FÖP och skälen för dessa avvikelser.

Fördjupad översiktsplan (FÖP)

Fördjupad översiktsplan för Nationalstadsparken, Solnadelen antogs 2008 och aktualitetsförklarades 2016 i gällande översiktsplan, som i sin tur aktualitetsförklarades 2020. Följande utdrag ur den fördjupade översiktsplanen bedöms kunna beröra Stallmästaregården:

- 1) ”Ett [...] hot utgörs av [...] olämpliga tillbyggnader med stilbrott.” (s. 37)
- 2) ”Kulturlandskapet i sin helhet med skogar, öppen mark, vatten och kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer ska bevaras och vårdas. [...] Bevarandemotiven hindrar inte välvägd förändringar och kompletteringar av bebyggelse och parkmiljöer som innebär en förbättrad helhetsverkan. De flesta byggnadsminnen och historiska verk har tillskott från olika epoker och även vår tid kan ha sina välmotiverade tillägg och förändringar som höjer kulturmiljöernas värde.” (s.37)
- 3) ”Hänsynen till kultur- och naturvärden innebär att möjligheterna till nybebyggelse är begränsade. Intrång i parklandskap och naturmiljö får inte ske. Nya byggnader och anläggningar ska vara väl anpassade till natur och befintlig bebyggelse. Karaktären av hus i park ska bibehållas vid förtätning inom bebyggelseområden med parkkaraktär.” (s. 39)
- 4) ”Möjligheten att i mycket begränsad omfattning komplettera med nya byggnader inom redan bebyggda områden gäller endast för verksamheter som etablerats där innan lagen om Nationalstadsparken trädde ikraft 1995. Skälet är att sådana verksamheter ska ges rimliga möjligheter att bedrivas och utvecklas.” (s. 40)
- 5) ”Stallmästaregården är av högsta kulturhistoriska värde. Där har sedan 1600-talet bedrivits vårdshusrörelse utan avbrott fram till vår tid. [...] Hela Hagaparken med ingående byggnader är statligt byggnadsminne. Haga tingshus och Stallmästaregården är enskilda byggnadsminnen.” (s. 47)
- 6) ”Förutsättningar för fortsatt vårdshusrörelse i Stallmästaregården ska upprätthållas. Nya mindre byggnader och anläggningar för kultur- och friluftslivsändamål och för områdets drift får byggas” (s. 47)

Avvikelser från FÖP och motiv till avvikelser

Planförslaget bedöms delvis avvika från den FÖP som gäller för området. Tydligast är avvikelserna avseende storlek, där aktuell FÖP anger att det endast ”i mycket begränsad omfattning” ska vara möjligt att komplettera med nya byggnader inom redan bebyggda områden. Förvaltningens bedömer dock att föreslagen ny byggnad nu

har fått en lämplig storlek på platsen samt att planförslaget är förenligt med gällande lagstiftning för Nationalstadsparken, såsom exempelvis framgår av prop. 1994/95:3, s. 43: ”Skyddet torde däremot inte hindra etablerade verksamheter inom eller intill nationalstadsparken från att fungera och utvecklas i anslutning till tidigare ianspråktagna områden.” Därtill har länsstyrelsen beslutat att ge tillstånd för ändring av byggnadsminnet i enlighet med det bebyggelseförslag som nu ligger till grund för planförslaget. Eftersom gällande FÖP för området eventuellt kan ge utrymme för olika tolkningar, är det möjligt att detaljplaneförslaget även avviker från andra riktlinjer i FÖP än rent storleksmässigt. Nedan beskrivs detta mer ingående.

Beroende på tolkning av punkt 1) under föregående rubrik, skulle detta detaljplaneförslag eventuellt kunna innebära en avvikelse från den fördjupade översiktsplanen enbart i och med den föreslagna nya byggnadens ”stilbrott” eller avvikande arkitektonisk stil. Förvaltningens bedömning är emellertid att byggnaden funnits lämplig och därmed inte faller inom kategorin ”olämpliga tillbyggnader med stilbrott”. Bland annat har länsstyrelsen beslutat att ge tillstånd för ändring av byggnadsminnet i enlighet med det bebyggelseförslag som nu även ligger till grund för planförslaget.

Den nya byggnad som möjliggörs av detaljplanen avviker i utseende från de befintliga byggnaderna inom Stallmästaregården. Den kan inte läsas ihop med dem och kan inte uppfattas som historisk. Den nya byggnaden kommer att läsas som fristående när den betraktas utifrån, eftersom den enbart under mark kopplas ihop med Stallmästaregårdens äldre bebyggelse. En underjordisk kulvert ska koppla ihop den nya byggnaden med Tingshuset under en ny, grönskande gård som öppnar sig mot vattnet. (Några lanterniner/takfönster upp på den nya gården medges inte, utan gården ska verkligen i sin helhet få vara gård). Men med sitt moderna formspråk är byggnaden inspirerad av det sena 1700-talets parkbyggnader och stödjer därigenom Stallmästaregårdens historiska koppling till de gustavianska parkerna vid Brunnsviken. Utformningen har en hög arkitektonisk och estetisk kvalitet; ett värdigt tillägg som en ny årsring i kulturmiljön. Därmed bedöms planförslaget vara ett sådant välmotiverat tillägg som avses i 2) och innebära en förändring som höjer kulturmiljöns värde. Tingshuset planeras också återskapas på så sätt att dess äldre delar tas fram. Bland annat ska nuvarande fläktrum flyttas ned i den nya byggnaden, och även andra teknikutrymmen moderniseras och får plats i den nya byggnaden.

En modern utformning har länge varit en utgångspunkt för en ny byggnad på platsen. Länsstyrelsen skrev exempelvis den 16 januari 2012 (inom ramen för det tidigare detaljplaneärendet, se rubrik Bakgrund ovan) i ett yttrande:

”Länsstyrelsen har under senare år deltagit i diskussioner med representanter från verksamheten, Solna stad, arkitekter och antikvarie runt frågan huruvida det är möjligt att bygga till ytterligare inom byggnadsminnet Stallmästaregården, hur en eventuell ny byggnad på platsen skulle utformas och vilka konsekvenser detta skulle få för kulturmiljön. (...) Eftersom Stallmästaregården har så höga kulturhistoriska värden och det under åren har tillkommit nya om- och tillbyggnader samt även nya byggnader i historiserande stil har länsstyrelsen bedömt att utformningen av en eventuell ny byggnad på platsen är en central fråga. Länsstyrelsen har sett ett flertal olika ritningsförslag på nya byggnader på platsen. Underhand har vi i gruppen kommit fram till att det inte är lämpligt att uppföra ytterligare en historiserande byggnad på platsen utan att en ny byggnad bör ges en modern utformning.”

Första meningen i punkt 6) under rubrik "Fördjupad översiktsplan (FÖP)" tolkas dels som att vissa förändringar kan genomföras för att upprätthålla Stallmästaregårdens vårdshusrörelse. Planförslagets byggnad stämmer inte överens med andra meningen i punkt 6) ovan, eftersom den varken är att betrakta som "mindre" eller är avsedd för kulturändamål, friluftslivsändamål eller områdets drift. Ordet *endast* saknas dock i den andra meningen. Möjligen skulle en sådan tolkning kunna göras, att *endast* nya mindre byggnader och anläggningar för kultur- och friluftslivsändamål och för områdets drift får byggas, fast det skulle då stå i motsättning till punkt 4) där det står om möjligheten att i mycket begränsad omfattning komplettera med nya byggnader för *verksamheter* etablerade före 1995.

Planförslagets tillkommande byggnadsvolym synes dock motiverad både till sin storlek och användning. Vad gäller användning, så bedöms det inte vara önskvärt – om man nu skulle göra en så långtgående tolkning av andra meningen i punkt 6) – att Stallmästaregården ändrar sin verksamhet till kultur- eller fritidsändamål (eller parkdrift). Vårdshusrörelsen och dess långa kontinuitet på platsen bidrar också till Stallmästaregårdens höga kulturhistoriska värde. Restaurang/vårdshus, hotell, konferenser/möten är det som idag bedrivs inom Stallmästaregården. Hotell- och konferensverksamheten stöder restaurang-/vårdshusrörelsen, och det bedöms eftersträvasvärt att Stallmästaregården ska kunna fortsätta och utveckla sin verksamhet. Detaljplanen ger förutsättningar för att en etablerad verksamhet inom Nationalstadsparken ska kunna fungera och utvecklas i anslutning till tidigare ianspråktaga områden. Stallmästaregården har länge haft ett stort behov av att effektivisera konferens- och mötesverksamheten. Idag hålls konferenser i lokaler som egentligen är måltidslokaler och som inte uppfyller dagens krav på teknik, klimat, ventilation och faciliteter. En upprustning inom befintlig bebyggelse skulle kräva stora ingrepp i de gamla husen, vilket av kulturhistoriska skäl bör undvikas. Planerad utbyggnad enligt planförslaget ger en modern konferensanläggning samt cirka 10 nya hotellrum. I och med planens genomförande ska dagens varuintag mot Brunnsviken flyttas upp mot Annerovägen. Den nya byggnaden kommer att rama in anläggningen på ett positivt sätt där byggnaden bland annat skärmar Stallmästaregårdens äldre bebyggelse från Värtabanan. Den föreslagna gårdsbildningen norr om den nya byggnaden förstärker karaktären av "byggnader i park" då grönska tillförs ihop med ett nytt gångstråk ned mot vattnet, medan ny byggnad i huvudsak planeras på redan hårdgjord mark.

Även utifrån citatet i 4) ovan framgår att aktuell detaljplan avviker från den fördjupade översiktsplanen storleksmässigt i och med att den nya byggnaden som föreslås inte kan sägas vara en komplettering "i mycket begränsad omfattning".

Ett motiv till avvikelserna från den fördjupade översiktsplanens formuleringar om kompletteringar av "mycket begränsad omfattning" är att planförslagets positiva konsekvenser för områdets kulturvärden bedöms överstiga de negativa. Därmed följs det som står under punkt 2) ovan: "även vår tid kan ha sina välmotiverade tillägg och förändringar som höjer kulturmiljöernas värde". Planförslaget har begränsats i storlek, där stora delar förläggs under mark och där rivning av personalbyggnad med ovanliggande terrass/pergola (vilken inte omfattas av skyddsföreskrifter) samt flytt av nuvarande lastintag mot Brunnsviken ingår för att skapa en attraktivare och utökad trädgårdsmiljö.

Volym- och programmässigt har den nya byggnaden minskats efter samrådet, där anpassning till Stallmästaregårdens låga siluett gjort att byggnaden genomgående minskats med 2 meter i höjd och 1,5 meter i bredd. Den nya konferens- och hotell-

delen rymmer nu 608 m² ljus BTA. Även byggnadsarean, dvs. den nya byggnadens ”fotavtryck”, är 608 m² BYA. Då den befintliga totala byggnadsarean inom Stallmästaregården har uppmätts till 2585 m² BYA, och 392 m² BYA ska rivas i och med planens genomförande, så innebär planförslaget en total ökning av byggnadsarean inom Stallmästaregården med 216 m² eller med cirka 8 %. Antalet hotellrum ökar från dagens 49 rum till cirka 59 rum. Konferenser och möten bedrivs redan idag i Stallmästaregårdens lokaler. Planförslaget innebär därmed inte någon ny eller förändrad verksamhet.

Tidigare planprogram

Program för norra delen av Hagastaden (BND 2015:541, 2016) är framtaget för intilliggande område som omger aktuellt planområde i sydväst och sydost. Området beskrivs även i Stockholms stads Program för Östra delen av Hagastaden (Norrtull), dnr 2014–14026). Med ett gemensamt grepp föreslår Stockholms stad och Solna stad en ny stadsstruktur mot bland annat Hagaparken. Genom att flytta Uppsalavägen västerut och samla trafikytorna ges plats för ny tät stadsbebyggelse. Den nya bebyggelsen mellan Uppsalavägen och Nationalstadsparken minskar även bullerstörningarna i parken. Även om kommungränsen mellan Stockholm och Solna skär igenom området har den bästa helhetslösningen eftersträfvats.

I Solna stads program nämns att ”entrén vid Stallmästaregården blir lättare att hitta genom att Norrtullsgatan förlängs till Annerovägen. Här föreslås dessutom andelen hårdgjorda ytor minskas då Annerovägens läge skjuts något västerut för att ge plats till mer parkmark invid gränsen till Nationalstadsparken.” (s. 30)

Pågående detaljplan för Östra Hagastaden i Stockholms stad



Visualisering ur Stockholms stads planbeskrivning (2020-03-10) för Östra Hagastaden (White).

Planarbete pågår för det intilliggande området sydost och sydväst om Stallmästaregården. Samråd skedde 2020 för Stockholms stads detaljplan för Östra Hagastaden (dnr 2016–17865) och granskning väntas ske hösten 2021. Planen föreslår en utveckling av den intilliggande stadsmiljön i enlighet med programmets intentioner.

Sedan programarbetet har vissa bearbetningar gjorts. Bland annat har Solna och Stockholm kommit överens om att flytta kommungränsen för att få ett rationellt genomförande av den planerade stadsstrukturen för Norrtull. Stockholms planområde har utökats norrut och omfattar nu hela nya Uppsalavägen samt två kvarter mellan Uppsalavägen och Annerovägen längs Hagaparken. Detta område ligger idag i Solna men ska efter att Stockholms stads detaljplan vinner laga kraft ligga i Stockholm.

Detaljplanen för Östra Hagastaden har som huvudsyfte att omvandla Norrtull, som idag domineras av tung infrastruktur, till en tät och levande stadsmiljö som även ska fungera som en entré till Stockholm norrifrån. I och med planen byggs Sveavägen/Norra Stationsgatan om och Uppsalavägen flyttas till ett västligare läge. Mellan Stallmästaregården och Uppsalavägen tillkommer bebyggelse. Centralt i planområdet föreslås en större platsbildning kring de gamla tullhusen, Tullhusplatsen, som blir en mötesplats i stadsdelen och en entréplats till Stockholm norrifrån med historisk förankring. Stockholms planförslag möjliggör totalt cirka 600 lägenheter, cirka 54 000 m² lokaler för kontor, centrumändamål och hotell, nya offentliga platser i form av parker och torg, en skola, en förskola, en fullstor idrottshall och en bollplan. Aktuell detaljplan för Stallmästaregården m.m. har utformats för att fungera både med nuvarande trafikstruktur och utifrån den nya stadsstruktur som föreslås i Stockholms detaljplan för Östra Hagastaden. Samordning sker löpande med Stockholms stad för att nå ett så gott helhetsresultat som möjligt för hela närområdet.

Gällande detaljplaner



Utsnitt ur huvudsaklig gällande detaljplans plankarta P98/1021

För större delen av planområdet gäller detaljplan för Stallmästaregården (P98/1021), lagakraftvunnen 1998-11-17. Planen syftade till att möjliggöra en tillbyggnad för hotell i den västra delen av Stallmästaregården. Planen anger "lokalgata" längs med Värtabanan mellan Annerovägen och Brunnsviksvägen förbi Stallmästaregården.

Planområdet berör delar av P93/0927 (Detaljplan för vägtunnlar vid trafikplats Norrtull och bro över Uppsalavägen från 1993). Här anger planen gång- och cykeltrafik för ett utsnitt norr om Värtabanan samt tunnel för allmän trafik i planområdets sydligaste del.

I planområdets västra del gäller plan 0404/1967 (Stadsplan för Uppsalavägen del I) som för aktuell del av Annerovägen anger gata och gatuplantering.

För större delen av planområdet gäller även Tillägg till detaljplaner för skydd av träd inom Kungliga nationalstadsparken (P15/1, laga kraft 2015-01-09). Tillägget gäller jämsides med redan gällande detaljplan och syftar till att skydda kulturhistoriskt och ekologiskt värdefulla träd i Nationalstadsparken.

Genomförandetiden har gått ut för samtliga gällande detaljplaner inom planområdet.

Strandskydd

Strandskyddet är till för att dels säkra tillgången till naturstränder för allmänhetens friluftsliv, dels ge goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och vatten. Generellt strandskydd gäller 100 meter ut i vattnet och 100 meter upp på land från strandlinjen. Det omfattar de flesta stränder utom i en del bebyggda eller detaljplanelagda områden. I Hagaparken och på Tivolihalvön är strandskyddet till vissa delar utökat till 300 meter. Inom planområdet saknas strandskydd, eftersom det är upphävt sedan tidigare.

När nya detaljplaner upprättas ska frågan om strandskydd utredas. 100 meter strandskydd på land och i vatten gäller automatiskt när nya detaljplaner tas fram, såvida inte strandskyddet upphävs i detaljplan.

Strandskyddet kan upphävas för ett område om det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken. Se vidare under rubrik "Natur/miljö: förutsättningar, förändringar och konsekvenser" underrubrik "Strandskydd".

Gestaltningssprogram för Solna stads offentliga miljöer

Gestaltningssprogram för Solna stads offentliga miljöer, godkänt av dåvarande stadsbyggnadsnämnden i januari 2008, finns för att fungera som standard vid utformning av allmän platsmark.

Ett projektspecifikt gestaltningssprogram har tagits fram, och knyts till exploateringsavtalet för att säkerställa en hög nivå för gestaltning av arkitektur och landskap.

Miljöpolicy och strategi för stadens miljöarbete

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

- Hållbar stadsutveckling
- Effektiv resursanvändning
- God livsmiljö

Solna ska ha en god livsmiljö för solnabornas hälsa och välbefinnande. Det ska vara nära till parker och andra gröna ytor, som ingår som naturliga delar i stadsmiljön. Staden ska arbeta för att minska buller och förbättra luft- och vattenkvaliteten.

Målet ”hållbar stadsutveckling” innefattar bland annat att spridningskorridorer och gröna samband beaktas, att värden i Nationalstadsparken ska värnas och bevaras, att buller- och luftföroreningar ska minska, att en hållbar vattenhantering ska uppnås samt en god vattenkvalitet i vattendragen.

Klimatstrategi

I Solna stads *Strategi för minskad klimatpåverkan och anpassning till ett förändrat klimat* (antagen i december 2019) slås följande klimatmål fast:

- År 2045 ska Solna vara en klimatneutral stad med minimalt bidrag till växthusgasutsläpp utanför stadens geografiska område.
 - 100 % klimatneutralt resande och transporter
 - 100 % klimatneutral energiproduktion och energianvändning
 - 100% klimatneutral livsmedels- och avfallshantering
- År 2035 ska Solna stad vara en klimatneutral organisation
 - 100 % klimatneutralt resande och transporter
 - 100 % klimatneutral energiproduktion och energianvändning
 - 100 % klimatneutral livsmedels- och avfallshantering
- Solna stad ska, i planeringen, skapa förutsättningar för ett långsiktigt robust samhälle som aktivt möter klimatförändringarna genom att minska klimatförändringens negativa effekter.

Risken för översvämningar ökar med de pågående klimatförändringarna, till följd av intensiv nederbörd, höga flöden och högt vattenstånd. Staden ska i planeringen säkerställa att bebyggelse och infrastruktur vid extrem nederbörd (upp till 100-årsregn) idag eller i framtiden inte riskerar översvämning som kan leda till allvarliga skador. Staden ska i planeringen även säkerställa att bebyggelse och infrastruktur, till följd av höjda havsnivåer i stadens havsvikar eller ökade flöden i stadens sjöar och vattendrag, inte riskerar översvämning som kan leda till allvarlig skada. Staden ska följa Länsstyrelsens i Stockholm rekommendationer för lägsta grundläggningsnivåer för bebyggelse vid Östersjön, Mälaren, sjöar och vattendrag.

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 säkerställs genom att utredningen kopplas till exploateringsavtalet.

I stadens dagvattenstrategi ingår bland annat att dagvattenhanteringen ska dimensioneras för att möjliggöra fördröjning och rening av en nederbörds mängd på minst 20 mm vid varje givet nederbördsstillfälle vilket motsvarar ca 90 % av årsnederbör-

den. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska tillämpas och med bästa möjliga teknik. Genom noga planerad höjdsättning av bebyggelse, infrastruktur och dagvattenlösningar ska skadliga översvämningar undvikas. Strategin anger riktningen mot en hållbar dagvattenhantering och ska ge vägledning och stöd till stadens samtliga nämnder och bolag vid planering, exploatering och förvaltning i staden. Dagvattenstrategin gäller vid såväl ny- som ombyggnad, liksom vid drift och underhåll av byggnader, vägar och andra anläggningar.

Grönplan

Grönplan för Solna stad (aktualiserad oktober 2020) är ett strategiskt planeringsunderlag med syfte att tillvarata och utveckla Solnas park-, natur- och kulturmiljöer.

Här står bland annat att ”Staden ska värna och bevara de värden som finns i nationalstadsparken med Hagaparken, naturreservaten och de mellankommunala grönstråken utmed stränderna. Parker och andra grönytor ska ingå som naturliga delar i stadsmiljön och samspela med stadsmässiga värden.”

Cykelplan

Solna stads cykelplan antogs av kommunstyrelsen i maj 2016. I anslutning till planområdet löper det regionala Hagastråket som ansluter till Stockholms cykelnät vid Norrtull och går i stort sett parallellt med Uppsalavägen via Hagaparken och Frösundavik till Järva krog. Stråket är en viktig förbindelse norrut från Stockholm. Delen längs Annerovägen har idag en låg kvalitet avseende linjeföring, sektionsbredd, beläggningsstandard m.m. och är i behov av förbättring. Passagen vid Haga tingshus är smal och problematisk.

I samband med framtida genomförande av Stockholms detaljplan för Östra Hagastaden, där Annerovägen flyttas västerut, planeras ett 5,5 m brett cykelstråk samt en 3 m bred gångbana i nuvarande läge för Annerovägen utanför Stallmästaregården.

Bebyggelse: förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Stads- och landskapsbild

Stallmästaregården ligger längst in i Brunnsviken, vid gränsen mot Stockholms stad. Mot söder angränsar trafikapparaten vid Norrtull och den nya stadsdelen Hagastaden under framväxt. Anläggningen är lummig med större parkträd, planteringar av enkel karaktär och lågt klippta häckar. Stallmästaregårdens byggnader är ordnade kring, och utgår ifrån, den äldsta bebyggelsen. Gården har bevarat sin historiska karaktär trots många förändringar. En kulturmiljöanalys (AIX, 2016-11-30) har tagits fram i vilken bl.a. landskapsbild, historik och kulturhistoriska värden utförligt beskrivs.

De närmast anslutande miljöerna utgörs av Nationalstadsparken (som Stallmästaregården ingår i), Brunnsviken, trafikapparaten vid Norrtull och parkudden Bellevue. Närliggande bebyggelse består av småbåtshamnen, Haga Forum och Haga Tingshus samt Wennergren Center.



Stallmästaregårdens lusthus fotograferat från gårdsbildningen mellan Vårdshuset och Tingshuset den med Brunnsvikens vatten i fonden (foto AIX).

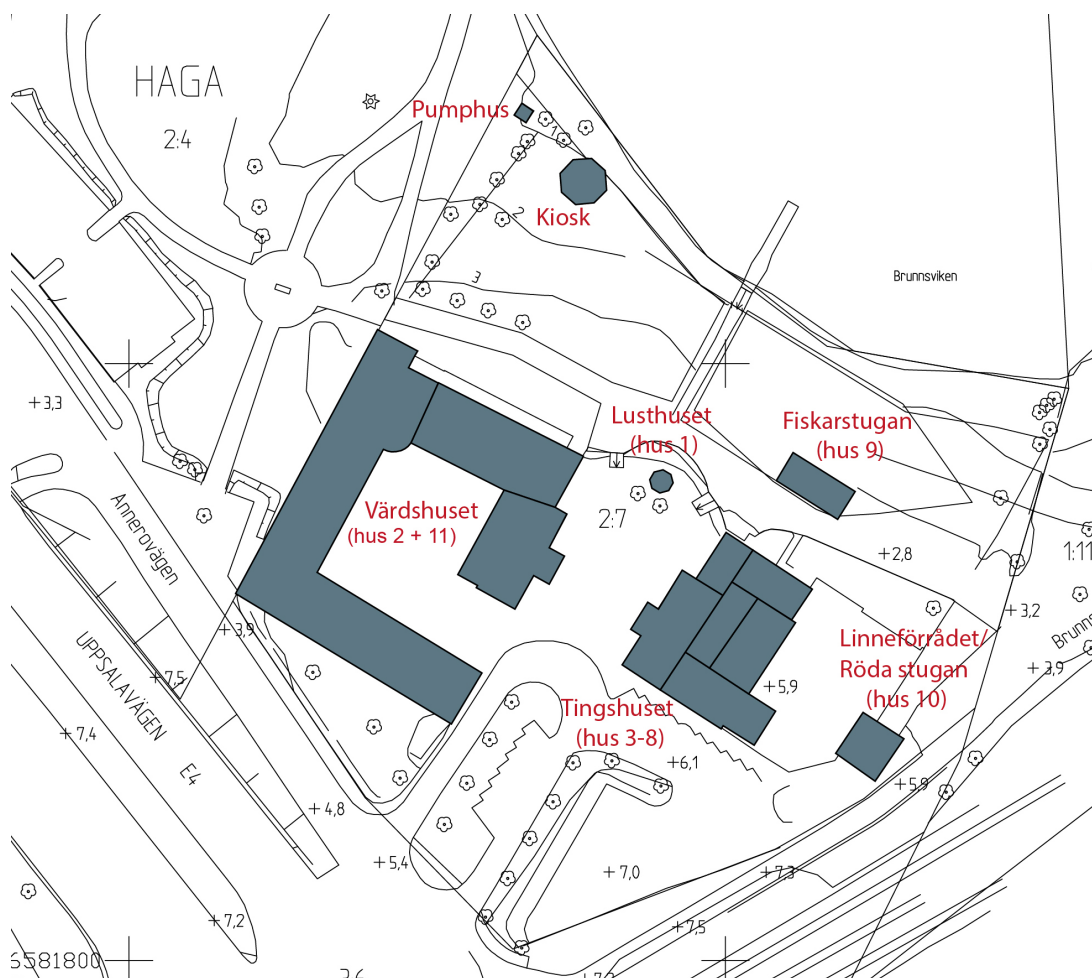
Områdets topografi består av ett sprickdalslandskap mellan två höjdparter, Bellevuehöjden i öster och Grottberget i väster, med mjukt rullande grässluttningar där emellan. Stallmästaregården ligger lågt i landskapet, i direkt anslutning till Brunnsvikens innersta strandkant. Landskapet har en relativt kraftig sluttning ned mot viken. Brunnsviken uppfattas norrifrån som en lågt liggande strandremsa i förgrunden till stadens storskaliga volymer och siluett.

Strandpromenaden trafikeras flitigt av motionärer och promenerande stockholmare. Närmiljön präglas främst av de engelska parkerna vid Bellevue och Haga. Stallmästaregårdens park- och trädgårdsmiljö ingår i en större sammanhängande landskapsbild. Parkmiljön väster om Stallmästaregården består av öppna gräsytor som sluttar ned mot viken. Området karaktäriseras av de större parkträden av olika ålder och art. Öster och norr om Stallmästaregården möter Bellevueparken som kännetecknas av sin lummighet med uppväxta lövträd och mer kuperad terräng.

Stallmästaregården är stockholmstraktens äldsta kvarvarande värdshus med verksamhet i obruten kontinuitet sedan 1600-talet. De gamla husen med sina senare tillbyggnader berättar om hur värdshuset med restaurang och festsalar har fungerat och utvecklats under nästan 400 år. Den lummiga grönska som inramar byggnaderna och utblickarna mot Brunnsviken förstärker den historiska känslan av lantligt värdshus.

Stallmästaregården utgör en intim helhetsmiljö av historisk karaktär. Anläggningen är av stort värde för landskapets visuella och upplevelsemässiga funktion. Gårdens lågt hållna byggnadshöjder möjliggör en visuell kontakt med Stockholms bakomliggande bebyggelse och förståelse av landskapets mjukt stigande topografi.

Befintlig och planerad bebyggelse



Stallmästaregårdens befintliga bebyggelse (bild AIX).

Vårdshuset rymmer idag restaurang, konferenslokaler och 49 hotellrum i olika byggnader. Byggnaderna, som tillkommit under olika epoker, har till stora delar ett sammanhållet uttryck i fråga om byggnadsstil, material och kulörer. Fasaderna består i huvudsak av gulmålad träpanel med vita detaljer och svarta sadeltak i plåt.



De äldsta huvudbyggnaderna, Tingshuset och Vårdshuset. Vy från Lusthuset (bild Wingårdhs).

Stallmästaregårdens byggnader är ordnade kring, och utgår ifrån, den äldsta bebyggelsen: Vårdshuset, Tingshuset och Lusthuset. Linneförrådet/Röda stugan och Fiskarstugan är rekonstruerade men tillför ett formspråk från historiska funktionsbyggnader. Anläggningen bildar en sammanhållen och enhetlig miljö där den historiska funktionen av lantligt värdshus fortfarande är avläsbar trots det moderna samhällets avtryck i närmiljön.



Personalmatsal från 1950-tal invid Tingshuset (t.h.). T.v. anas lastintag och Värtabanan. (bild ALX)

En hotellldel invigdes år 2000 och bildar ihop med resten av Vårdshuset ett relativt slutet gårdsrum. Matsalsdelen från 1924 har suterrängvåning med fönster mot norr. Mot nordost har matsalsdelen en veranda. Vårdshusdelens tak är papptäckt. De andra byggnadsdelarnas tak samt alla takdetaljer är täckta med svartmålad plåt.

Lusthuset är åttkantigt där fasaden, med fönster och dörrar, är målad med ljusockra linoljefärg. Taket är klätt med ärggröna dubbelfalsade kopparplåtar.

Öster om Tingshuset ligger en personalmatsal ifrån 1950-talet, delvis nedsänkt under mark. Personalmatsalen öppnar sig mot Brunnsviken i norr. Den ovanliggande terrassen har en pergola som täcks av ett tak av korrugerad plast.

Öster om personalmatsalen och dess pergola leder ett asfalterat lastintag in mot källaren under Linneförrådet/Röda stugan. Lastintaget rymmer även avfallshantering och ansluter till en kombinerad gång- och cykelväg samt tillfartsväg för Stallmästaregården i sydost invid Värtabanan och dess järnvägsbank.

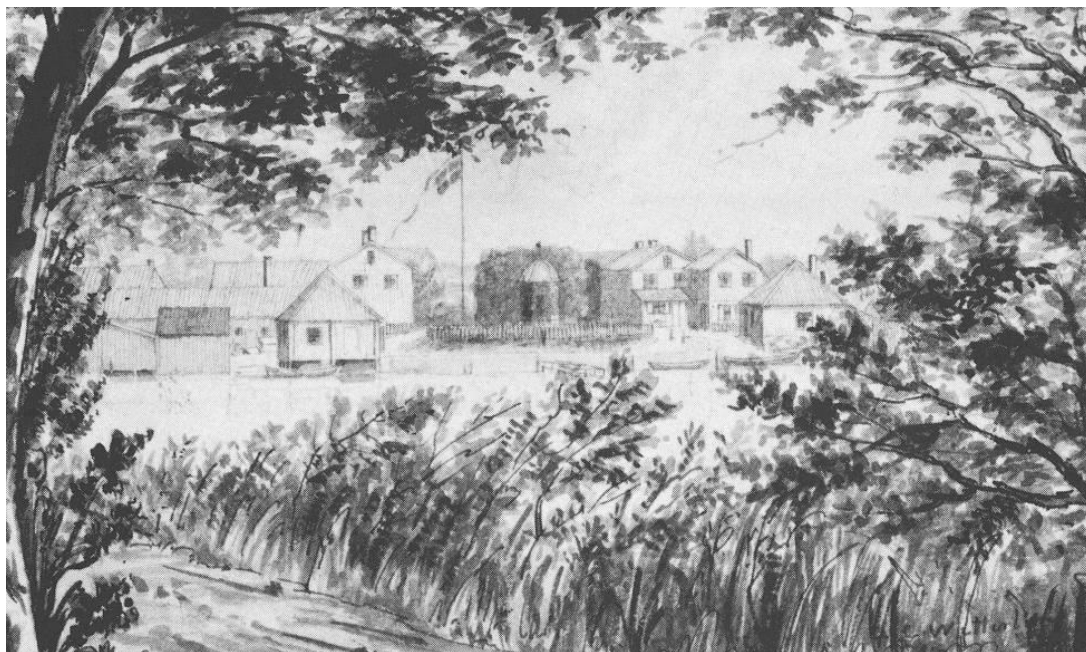


Lastintag ned mot källaren under Linneförrådet/Röda stugan.

Personalmatsalen från 1950-talet med pergola, lastintaget mot Brunnsviken samt kiosken från 1980-talet omfattas inte specifikt av byggnadsminnets skyddsföreskrifter. De avses rivas för att ge plats åt planerad bebyggelse och gårdsytor.



Kiosk från 1980-talet som föreslås rivas för att ge plats åt Linneförrådet/Röda stugan.



Stallmästaregården 1828 tecknad av A. C. Wetterling. Två byggnader vid strandkanten har toppiga tälttak i karolinsk stil, liknande Norrtulls tullhus. Sannolikt är den högra byggnaden ursprunget till nuvarande Linneförrådet/Röda stugan. (Bild ur antikvarisk konsekvensanalys, AIX)

Linneförrådet/Röda stugan avses flyttas och ersätta 1980-talskiosken. Linneförrådet/Röda stugan får invid strandkanten en historiskt mer relevant placering. Linneförrådet/Röda stugan rekonstruerades 1936 och flyttades till sin nuvarande plats 1951. Det ursprungliga huset stod vid vattnet mot väster och flyttades till tomtens sydöstra del 1865–71.

Den nya byggnadens placering förutsätter att Linneförrådet/Röda stugan flyttas, vilket möjliggörs i planen. En byggrätt markerad (2) för detta finns intill Brunnsviken. Bygglov får inte ges för den nya byggnaden förrän Linneförrådet/Röda stugan, markerad med (1) i sin nuvarande placering, flyttats. En administrativ bestämmelse a_1 reglerar detta. Bestämmelse q_2 omfattar byggnaden på framtida ”nygammal” plats. Bestämmelsen q_2 har formulerats så att byggnaden får flyttas till angiven plats.

Den största förändringen i aktuell detaljplan är den föreslagna nya byggnad som gestaltats av Wingårdhs. Byggnaden är komplex i sin geometri men enkel i sina materialval. Genom begränsning till ett tätt, enhetligt fasadmateriäl och glas, åstadkoms en robust fasad som för en dialog mellan historia och samtid. Formspråket ger arkitekturen tillhörighet i vår tid samtidigt som gestaltningen knyter an till inspirationskällan, 1700-talets lusthus. Den nya byggnaden speglar därmed, liksom Stallmästaregårdens bebyggelse i övrigt, arvet från 1700-talet. Gestaltningen faller bland annat tillbaka på Hagaparkens kanske främsta byggnadsverk, Desprez’ Koppartält.

Nybyggnaden föreslås i sin helhet kläs i stålplåt som platsmålas randigt i ljusare och mörkare grönt samt ljusbrun. Fönstren ligger i fasadliv för ett intryck av slät enkelhet. Mot innergården förses hotellrummen med fönsterdörrar med transparent glasräcke.



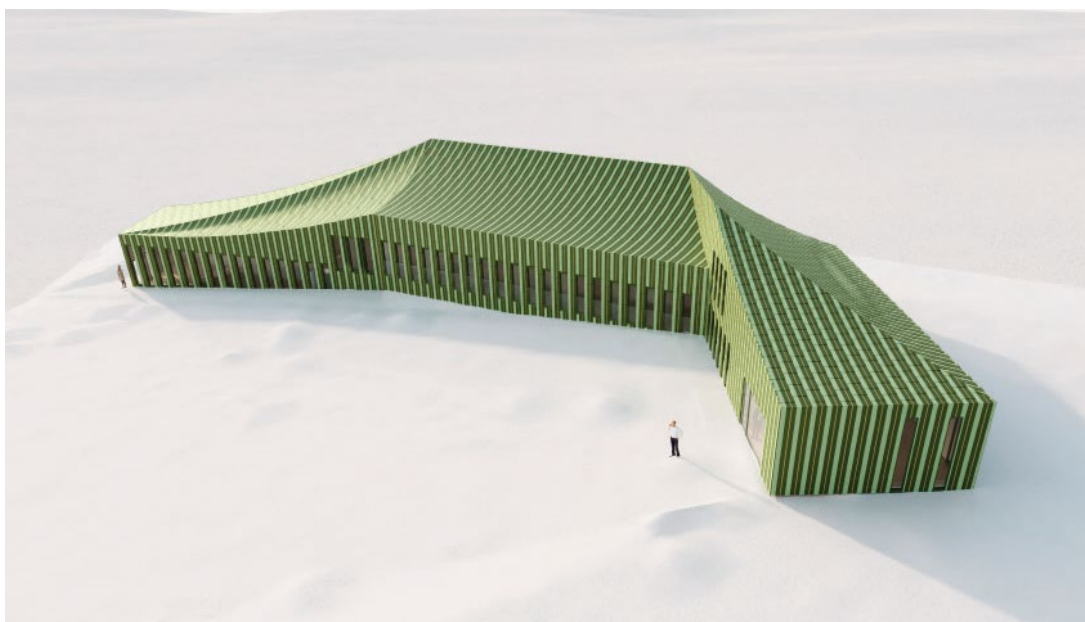
Situationsplan med ny byggnad samt flyttat Linneförråd/Röda stugan mörkare grå (Wingårdhs)

Ett gestaltungsprogram har tagits fram och knyts till exploateringsavtalet för att säkerställa högsta möjliga kvalitet i genomförandet av planen, både avseende arkitektonisk detaljutformning av ny byggnad, flytt av Linneförrådet/Röda stugan och landskapsutformning.



Fotomontage, vy från Brunnsviken vintertid (bild Wingårdhs)

Den föreslagna nya byggnaden har minskats i höjd jämfört med tidigare förslag (t.ex. samrådsförslaget). Visuellt kontakt med Stockholms bebyggelsefront och topografin bibehålls därför i högre grad. Byggnaden följer platsens topografi genom att den tar upp och förstärker landskapets sluttning ned mot vattnet.



Den nya byggnadens volym, mot den nya gården, betraktad snett uppifrån (bild Wingårdhs)

Eftersom tomten sluttar kraftigt ned mot Brunnsviken bygger den nya hotell- och konferensflygelns planlösning på ett helt entréplan, ett vindsutrymme med teknik, samt ett souterrängplan med konferensutrymmen och teknik. Nybyggnaden skiljer Stallmästaregården från den bakomliggande järnvägsbanken, som den också bildar ett skydd emot. Alla hotellrum vänder sig därför inåt mot den nya gård som bildas mot Tingshuset, samtliga med fönsterdörrar med transparent glasträcke. Väggen mot järnvägen utförs tung och brandsäker, med korridor i bakkant. Inga hotellrum vetter direkt mot järnvägen utan samtliga orienteras med sjöutsikt mot Brunnsviken. Taket utgör, liksom den bakre väggen, ett brandsäkert och stabilt skydd mot järnvägen.



Fotomontage, vy vintertid från Annerovägen och Stallmästaregårdens infart (bild Wingårdhs)

Lastintaget flyttas till 2000-talshotellflygeln mot Annerovägen. Området kring det nya lastintaget ska hållas snyggt och fritt från utplacerade kärl eller annan skrymmande utrustning.



Vy från området närmast stranden: ny byggnad och gård samt Tingshuset, vy mot sydväst

Platsen som bildas mellan Tingshuset och ny byggnad blir ett entrétorg, med läge för en ny huvudentré med närhet till infartens avstigningszon för personbilar. Mellan den nya byggnaden och Tingshuset föreslås en ny grönyta med en gång som binder ihop gårdsplanen med de parkliknande ytorna närmast vattnet.



Vy med Tingshuset, föreslagen ny byggnad och gård, från infarten, vy mot sydost (bild Wingårdhs)

Mark och gångvägar kring den nya byggnaden och det flyttade Linneförrådet/Röda stugan ska utformas och anläggas så att gårdsytorna inte upplevs som privatiserade.



Fotomontage med föreslagen ny byggnad och GC-stråket intill, vy blickande mot nordost (Värtabanan till höger, utanför bild.)

Kvällstid och under det mörkare vinterhalvåret kommer belysningsfrågan att behöva lösas vid genomförandet av detaljplanen. Idag saknas gatubelysning längs detta GC-stråk, varför denna sträcka kan uppfattas som mörk och otrygg, förutom att stråket och dess närmiljö är svagt definierade och utformade idag. Belysningens placering och utformning kan studeras närmare i planens genomförande.

I föreliggande arkitektförslag har den nya byggnaden av riskhänsyn utformats fönsterlös mot gång- och cykelvägen och Värtabanan. Detaljplanen möjliggör inte glaspartier i riktning mot Värtabanan. Eventuella fönster åt detta håll måste emellertid utföras i lägst brandteknisk klass EW30.

Med föreslagen ny bebyggelse längs gång- och cykelvägen finns möjligheter att i genomförandet av detaljplanen öka tryggheten i området genom belysning, trädplantering samt mer välstrukturerade och omhändertagna gårds- och parkeringsytor inom denna del av Stallmästaregården.

Vid ett framtida genomförande av Stockholms detaljplan för Östra Hagastaden – där Stallmästaregårdens omgivningar föreslås rustas upp och bättre knyts samman till en trivsamt stadsmiljö, till skillnad från dagens storskaliga infrastrukturbarriärer – bedöms tryggheten för fotgängare och cyklister kunna öka ytterligare.



Vy från dagens gångstråk blickande mot sydost med Tingshuset i förgrunden. Föreslagen ny byggnad närmast vattnet, Ny gårdsyta med nytt gångstråk planeras mellan byggnaderna.

Riksintressen

Planområdet är del av riksintresseområde Ulriksdal/Haga för kulturmiljövården Solna [AB 37] och ligger inom Nationalstadsparken som är av riksintresse med sina höga natur- och kulturvärden. I anslutning till planområdet ligger E4/E20 och Värta-banan, vilka är väg respektive järnväg av riksintresse.

Stallmästaregården med dess omgivning är en del av den Kungliga nationalstadsparken. År 1994 beslutade riksdagen att inrätta området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården som landets första nationalstadspark. Området är av särskilt stort värde för det nationella kulturarvet, naturmiljön och människors rekreation och är i sin helhet även av riksintresse enligt 4 kap. 1 § miljöbalken.

Stallmästaregården bedöms utgöra ett centralt kulturvärde i parken. I och med sitt läge inom den Kungliga nationalstadsparken berörs Stallmästaregården av speciella krav på bevarande av natur- och kulturmiljövården samt allmänhetens tillgång till området.

Planområdet ingår som sagt även i Ulriksdal/Haga som är klassat som riksintresse för kulturmiljövården, Solna (AB37). Stallmästaregården är i sig inte ett uttryck för området av riksintresse, men utgör en fond och motiv i en av siktlinjerna från Hagaparken som är ett uttryck.

Besökare rör sig fritt inom planområdet och allmänhetens tillgång till ytorna är av stor betydelse. Strandzonen ingår i strövområdet utmed Brunnsviken och är en viktig del av Nationalstadsparken. Inom planområdet finns även många stora och värdefulla träd som skyddas av specifika bestämmelser.

Sedan maj år 2017 ligger Stallmästaregården även inom ett område av riksintresse för friluftslivet, FAB 13 Ulriksdal-Haga-Djurgården. Bevarade eller förstärkta sam-

band och tillgänglighet mellan områdets grönområden är viktigt för att tillgodose riksintresset.

Planområdet angränsar till Värtabanan (Karlberg-Värtahamnen), Norra länken/E20 (tunnel) samt till Uppsalavägen och E4 varav samtliga är klassade som riksintressen för kommunikation. E4 och E20 är primära transportleder för farligt gods (dock är aktuellt vägvagnsnitt av Uppsalavägen förbi planområdet inte en rekommenderad farligt godsväg, vilket det tidigare har funnits uppgifter kring). Värtabanan trafikeras med transporter av farligt gods. Den angränsande trafikmiljön har en stor påverkan på hur planområdet upplevs idag.

Kulturmiljöanalys

En kulturmiljöanalys (AIX, 2016-11-30) har tagits fram. Stallmästaregården är stockholmstraktens äldsta utvårdshus med verksamhet i obruten kontinuitet sedan 1600-talet. Anläggningen är enskilt byggnadsminne och ligger inom Nationalstadsparken och riksintresset för kulturmiljövården Solna [AB 37]. Den gränsar till riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården [AB 115].

Eftersom Stallmästaregården ligger inom Nationalstadsparken och ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövården finns speciella krav på bevarande av natur- och kulturmiljövården samt allmänhetens tillgång till området. Gården har bevarat sin historiska karaktär trots många förändringar och blev en välkänd restaurang under Tore Wretmans ledning 1950–1988. Mark styckades av 1985 och Haga 2:7 bildades. Samma år byggnadsminnesförklarades Stallmästaregården och fick skyddsföreskrifter. Stallmästaregården köptes 1988 av Alessandro Catenacci. År 2000 invigdes en ny hotelldel med 49 rum i vinkel till vårdhusets norra matsalsbyggnad.

Stallmästaregården är en karaktärsbebyggelse av väsentlig betydelse i Nationalstadsparken, som skyddas enligt 4 kap. 7 § miljöbalken (MB). Genom sin kontinuitet på platsen och sitt samspel med omgivande grön- och vattenytor har anläggningen ett stort lokalhistoriskt värde. Stallmästaregården utgör tillsammans med Bellevue och Hagaparken en grön front mot Brunnsviken. Denna front är viktig ur visuellt perspektiv men också som ett stadsnära rekreationsområde. Kulturhistoriskt tillhör grönfronten 1700-talets kungliga parkanläggning.

Hela Nationalstadsparkens delområde Brunnsviken ingår i riksintresset för kulturmiljövården Solna [AB 37]. Landskapet är starkt präglat av kungahusets närvaro, och Stallmästaregården ingår som en komponent i det stråk av parker som anlades av Gustav III. Denna koppling är tydligt avläsbar genom den gröna frontens oavbrutna dragning längs Brunnsvikens strand.

Stallmästaregården identitet som utvårdshus med konferens- och restaurangverksamhet och allmänt tillgänglig, parkliknande trädgård är viktig att värna i framtida utveckling. Till de mest värdefulla delarna hör den visuella kopplingen mellan Brunnsvikens vatten och gårdsbildningen mellan Vårdshuset och Tingshuset. Den fria siktlinjen mellan Vårdshuset och Tingshuset, från sydväst mot vattnet, med Lusthuset som fondmotiv, ska bevaras. Strandzonen har som helhet bedömts ha en hög känslighet för förändringar.

Till de delar som saknar kulturhistoriska värden hör i första hand befintliga parkeringsytor och andra platser utan kulturhistoriskt anpassad gestaltning.

I kulturmiljöanalysen fastslås att ny bebyggelse inom planområdet bör förhålla sig till höjdnivån hos befintliga byggnader inom byggnadsminnet. Vyerna från vattenrummet in mot staden bör vara utgångspunkt. Ny bebyggelse bör hålla ett tillräckligt respektavstånd till strandkanten för att parkkaraktären och gångstråket ska bevaras. Byggnader bör inte skapa nya ostrukturerade funktionsytor mot gångstråk och vattenrummet. Åtgärder som kan reducera de störningar som orsakas av trafiken kring Norrtull skulle vara positiva för områdets upplevelsevärden. Oavsett läge för ny bebyggelse bör volymer, uttryck och läge noggrant bedömas mot platsens kulturhistoriska värden. Den sydöstra delen är mindre känslig för exploatering eftersom ytorna är hårdgjorda och indragna från vattnet.



Vy från den kungliga begravningsplatsen med den nya gröna byggnaden i fonden samt Linneförrådets/Röda stugans nya placering vid strandkanten i planområdets norra del (bild Wingårdhs).

Aktuellt planförslag har i struktur och gestaltning anpassats till platsens visuella och kulturhistoriska värden. Vyerna över Brunnsviken, med viken mellan de två stränderna, de fria siktlinjerna över vattnet och landskapet, samt förhållandet mellan stadens yttre gräns och Stallmästaregårdens lägre profil är av stor vikt för Nationalstadsparken och riksintresset Solna.

Antikvarisk konsekvensanalys

En antikvarisk konsekvensanalys (AIX, 2020-11-20) har tagits fram. Den antikvariska konsekvensanalysens syfte är att beskriva och analysera den påverkan som planförslaget kan ha på Stallmästaregårdens kulturhistoriska värde och planförslagets konsekvenser för kulturmiljön, främst med avseende på Nationalstadsparken och riksintresset Solna [AB 37] samt bestämmelserna i plan- och bygglagen.

Villkor för bedömningen

1. Den byggnad som presenteras i planförslaget och gestaltningsprogrammet uppförs. Höjd och omfattning utökas inte.
2. Mark och gångvägar kring den nya byggnaden och det flyttade Linneförrådet/Röda stugan anläggs och utformas så att området inte upplevs som privatiserat.

3. Linneförrådet/Röda stugan får kulturhistoriskt relevant utformning och material avseende sockel, tak, dörr, räcken m.m.
4. Området kring det nya lastintaget mot Annerovägen hålls snyggt och fritt från utplacerade kärl eller annan skrymmande utrustning.
5. Ny och kompletterande plantering av träd och annan växtlighet utförs enligt förslaget, så att Stallmästaregårdens gröna värden och anknytning till Nationalstadsparken stärks och lyfts fram.

Förvaltningens bedömning är att dessa fem villkor kan följas. Vad gäller gestaltningen av ny byggnad (punkt 1) och landskap med återplantering (punkt 5), har ett gestaltungsprogram tagits fram, vilket knyts till exploateringsavtalet. I plankartan regleras den nya byggnadens byggrätt ”strikt”, utan någon flexibilitet utöver redovisat arkitektförslag för den nya volymen, varken i placering, höjd eller takgeometri. Även punkterna 2 till 4 blir viktiga att säkerställa i genomförandeskedet och i Stallmästaregårdens fortsatta drift. I och med de av länsstyrelsen beslutade villkoren för ändring av byggnadsminnet så ställs även krav angående bland annat antikvarisk medverkan i genomförandeskedet, vilket underlättar uppfyllandet av punkt 3.

Negativa konsekvenser

1. Risk att den nya byggnaden blir alltför framträdande i siktlinjer och som nytt fondmotiv (måttligt negativ konsekvens).
2. Fällning av två träd som är skyddsvärda enligt gällande tillägg till detaljplaner för skydd av träd inom Kungliga nationalstadsparken (svagt negativ konsekvens).

Positiva konsekvenser av planförslaget

1. Stallmästaregårdens kontinuitet som världshus säkras (stark positiv konsekvens).
2. Linneförrådet återtar en historiskt relevant placering (stark positiv konsekvens).
3. Anläggningens sophantering och lastintag mot stranden och mot den förbipasserande gång- och cykelvägen tas bort (stark positiv konsekvens).
4. Ny, skärmande byggnad mot järnvägsbron (måttlig positiv konsekvens).
5. Ny byggnad får hög arkitektonisk kvalitet (måttlig positiv konsekvens).
6. Stallmästaregårdens entré mot Annerovägen förstärks (svag positiv konsekvens).
7. Den ostrukturerade parkeringsytan i sydöst försvinner (svag positiv konsekvens).

Som möjliga *både* negativa och positiva konsekvenser nämns att upplevelsevärden kan påverkas både negativt (identitetsvärde, arkitekturhistoriskt upplevelsevärde) och positivt (arkitektoniskt, miljöskapande) av en ny byggnad på platsen.

Bedömning

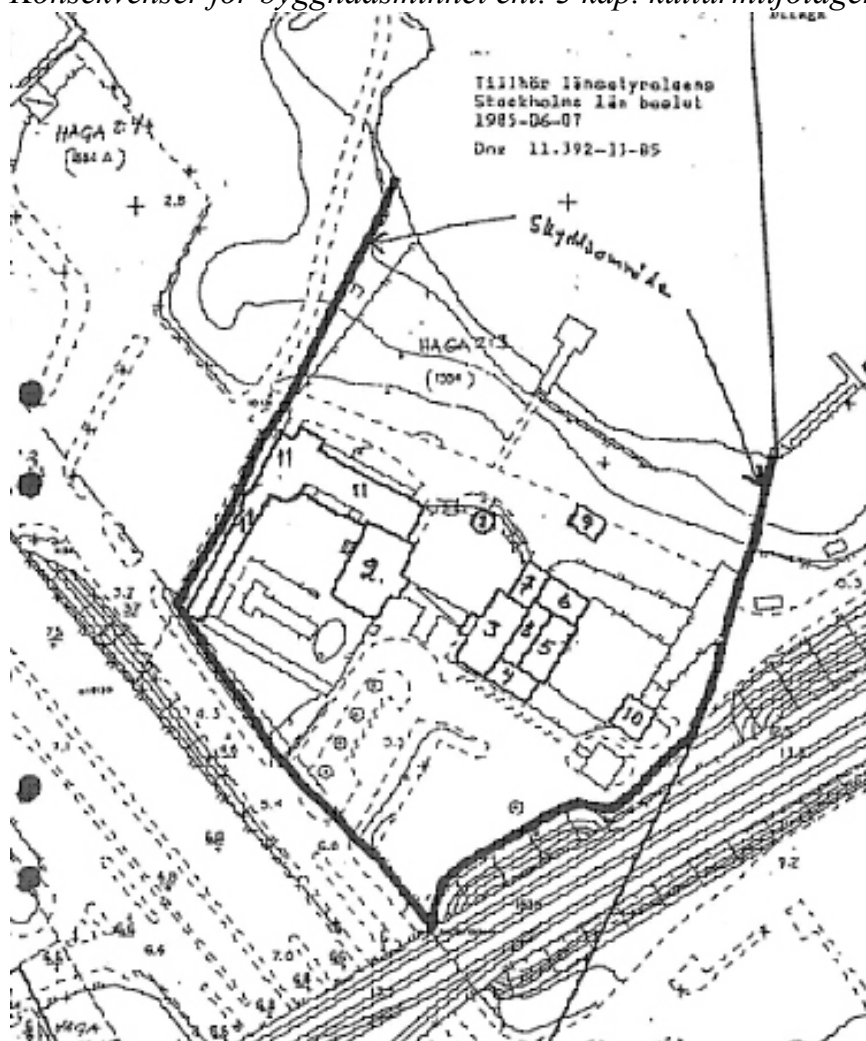
Planförslaget för Stallmästaregården bedöms till sin princip vara möjligt ur kulturhistoriskt hänseende. Utformningen av den nya byggnaden kommer att ha stor påverkan på närmiljön och på upplevelsen av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på Stallmästaregården. Under förutsättning att den byggnad som presenteras i aktuellt gestaltungsprogram uppförs, bedöms förslaget

- inte innebära intrång i parklandskap eller naturmiljö, inte heller skada på det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt, enligt 4 kap. 7 § och 1 § MB.
- inte medföra påtaglig skada på riksintresset enligt 3 kap. 6 § MB.

- uppfylla de krav som ställs i 2 och 8 kap. plan- och bygglagen.
- inte strida mot kulturmiljöns väsentliga värden, förutsättningar och beståndsdelar så som de definierats i kulturmiljöanalysen för Stallmästaregården.

Förvaltningen delar den bedömning som görs i den antikvariska konsekvensanalysens, och som utvecklas nedan.

Konsekvenser för byggnadsminnet enl. 3 kap. kulturmiljölagen



Karta med byggnadsminnets skyddsområde, ur byggnadsminnesförklaringen 1985.

De åtgärder som planförslaget möjliggör berör skyddsföreskrifterna 3 och 6:

- Byggnaderna nr 9, 10 enligt bilagda ritning får inte rivas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras.
- Det område kring byggnaderna som markerats på bilagda planritning skall hållas i sådant skick att byggnadernas utseende och karaktär inte förvanskas.

Ett av Stallmästaregårdens högst vägande kulturhistoriska värden är det kontinuitetssvärde som restaurangverksamheten utgör. Vissa förändringar i den fysiska miljön kring byggnaderna bör kunna medges för att upprätthålla detta värde och då måste verksamheten ha möjlighet att utvecklas.

En annan del utgör upplevelsevärde kopplat till den historiska miljön. Den påverkan på miljön som omdaning av Värtabanan och trafikplatsen alldeles utanför området utgör är redan högst påtaglig. Planarbete pågår förvisso för Östra Hagastaden i Stockholms stad som avser att flytta det större vägsystemet längre västerut. Därigenom skulle trafiksituationen utanför Stallmästaregården på sikt kunna förbättras. Påverkan från den intilliggande järnvägsbron kvarstår dock.



Nybyggnadsförslagets lokalisering på ortofoto från 2020 (och grundkarta). Halvtransparent rött visar läget för föreslagna nya byggnad ovan mark medan gult visar underbyggnadsrätt under mark, ovanför vilka nya gårdsytor ska anläggas som skapar ett nytt gångstråk mot Brunnsviken.

Den föreslagna nya byggnaden ger en möjlighet att styra inramningen av Stallmästaregårdens historiska kärna. Den bedöms innebära ett arkitektoniskt kvalitativt tillägg med en dignitet värdig en kulturhistorisk miljö.

Den färgsättning i gröna nyanser med ett brunt inslag som föreslås i det omarbetade förslaget avser att harmoniera med områdets grönska. Den nya byggnaden träder därför tillbaka i viktiga siktlinjer och kommer inte att läsas ihop med Stallmästaregårdens äldre byggnader. Sammanfattningsvis bedöms ändringsåtgärderna ligga inom ramen för målsättningen med bevarandet av byggnadsminnet och bedöms vara acceptabla ur kulturhistorisk synvinkel.

Konsekvenser för Nationalstadsparken enl. 4 kap. 7 § och 1 § MB

Enligt 4 kap. 7 §: MB får ny bebyggelse och nya anläggningar Inom en nationalstadspark komma till stånd och andra åtgärder vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas.

Enligt 4 kap. 1 § MB så får exploateringsföretag och andra ingrepp i omgivningarna komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden.

Bedömning 4 kap. 7§ MB

Fällning av två skyddsvärda träd, en lönn och en lind, innebär en negativ påverkan på det historiska landskapets naturvärden. De båda träden är dock unga och kan ersättas av nya träd av samma art på annan plats. De åtgärder som planförslaget medger kan inte sägas utgöra något intrång, varken i parklandskap eller i naturmiljö. Nya träd avses planteras utefter gång- och cykelvägen samt väster och söder om den nya byggnaden. Övriga ytor som påverkas av planförslaget tas idag i anspråk av parkeringsplatser eller av byggnader. Det historiska landskapets kulturvärden kan påverkas negativt om den nya byggnaden upplevs som alltför framträdande i förhållande till den äldre bebyggelsen. Men kulturvärden kan även lyftas fram av den nya byggnadens funktion som visuell och bullermässig avskärmning mot Värtabanans järnvägsbro. Den nya byggnaden utgör ett tillägg av hög arkitektonisk kvalitet som efter omarbetning fått en minskad volym och en bättre anpassad färgsättning i jämförelse med tidigare utformning.

Till sammanhanget hör att byggnaden förtydligar entrén till Stallmästaregården och därigenom en av Nationalstadsparkens entréer. De positiva konsekvenserna för områdets kulturvärden bedöms överstiga de negativa.

Bedömning 4 kap. 1§ MB

Den negativa påverkan på områdets naturvärden som förslaget innebär – fällning av de båda träden – kan inte sägas utgöra en påtaglig skada. Träden har bedömts ha vissa naturvärden (klass 4) i naturvärdesinventeringen (WSP, 2020-11-20). Områdets kulturvärden bedöms inte heller utsättas för påtaglig skada av planförslaget, se föregående stycke.

Konsekvenser för riksintresset Solna [AB 37] enl. 3 kap. 6 § MB

Enligt 3 kap. 6 § MB så ska mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet ska skyddas mot sådana åtgärder.

Ur motiveringen för [AB 37]: ”Haga - Ulriksdals kungliga slottsmiljöer med lustslott och stora parkanläggningar med nära vattenkontakt, som i sin utveckling framför allt speglar stormaktstiden, den gustavianska epoken”. Uttryck för riksintresset är bland annat: ”[...] Haga med lämningar av Gamla Haga och andra spår från tiden före Gustav III:s inköp av området, den engelska parken med utblickar mot det omgivande landskapet [...]. I området ingår även: ”[...] Stallmästaregården som är Stockholmstraktens äldsta utvårdshus från 1652 och som har anor som stallmästarboställe under Karlberg på 1630-talet”.

Bedömning 3 kap. 6§ MB

Begreppet påtaglig skada, se bedömning 4 kap. 1 § MB. Ytor med grönområden som är tillgängliga för allmänheten ökar i och med planförslaget. Planförslaget tillskapar netto omkring 500 kvadratmeter grönytor. Stallmästaregårdens anknytning till parkområdet vid stranden med dess gång- och cykelväg förbättras också genom den gröna slänt som ersätter den befintliga 1950-talsbyggnaden.

Den byggnad som planförslaget medger stödjer motiveringens formulering genom sin utformning med inspiration av den gustavianska epokens parkbyggnader. Den

har en undandragen placering från vattnet och påverkar inte de äldre byggnadernas eller parkområdets vattenkontakt.

Konsekvenser för kulturvärden och kulturhistoriska värden enligt PBL

Enligt 2 kap. 3 § PBL ska planläggning med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk vid planläggning utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vid planläggning ska vidare bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Enligt 8 kap. 13 § PBL får en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte förvanskas. Detta ska också tillämpas på bland annat bebyggelseområden.

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Bedömning 2 och 8 kap. PBL

Den byggnad som möjliggörs av planförslaget avviker i utseende från de befintliga byggnaderna. Den kan inte läsas ihop med dem och kan inte uppfattas som historisk. Men med sitt moderna formspråk är byggnaden inspirerad av det sena 1700-talets parkbyggnader och stödjer därigenom Stallmästaregårdens historiska koppling till de gustavianska parkerna vid Brunnsviken. Utformningen har en hög arkitektonisk och estetisk kvalitet; ett värdigt tillägg som en ny årsring i kulturmiljön.

Den nya byggnadens funktion som avskärmning mot Värtabanans järnvägsbro bidrar till att skydda bebyggelseområdets kulturhistoriska och miljömässiga värden. Placeringen längs tomtens sydöstra kant skapar ett respektavstånd till vattnet och till den äldre bebyggelsen.

En släntad gårdsmark ska anordnas mellan den nya byggnaden och Tingshuset, där en grönyta med trädplantering avses ansluta till gång- och cykelvägen utefter Brunnsviken. På platsen finns idag en 1950-tals personalbyggnad med sin ovanliggande pergola samt det f.d. Linneförrådet som står placerat ovanpå verksamhetens lastin- tag. Stallmästaregårdens anknytning till parklandskapet vid stranden med gång- och cykelvägen stärks därmed.

Gårdsrummet blir även tillgängligt och öppet för allmänheten som en ny passage mot stranden.

Flytten av Linneförrådet/Röda stugan till dess ursprungliga område är kultur- och byggnadshistoriskt rimlig och framhäver de äldre byggnadernas kontakt med vattnet.

Områdets disposition från tidigt 1700-tal till sent 1800-tal tydliggörs. Linneförrådet/Röda stugan avses genomgå en varsam renovering efter flytten.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i direkt anslutning till Stockholms innerstad, vid Norrtull. Serviceutbudet är gott, och förutspås öka ytterligare med Hagastadens framväxt. Stallmästaregården utgör i sig själv en del av den kommersiella servicen. Konkurrensen i närområdet kommer förmodligen att öka inom restaurang-, hotell- och konferenssektorn. Hotell och konferens planeras exempelvis i det kvarter som ligger närmast Stallmästaregården i Stockholms pågående detaljplan för Östra Hagastaden.

Tillgänglighet

Ny byggnad ska uppfylla krav på tillgänglighet enligt gällande lagstiftning. Förutsättningar för detta ges i detaljplanen. Frågan hanteras i bygglovsskedet. Allmän platsmark kring Stallmästaregården har naturligt låg lutning, så tillgänglighet klaras.

Natur/miljö: förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur och vegetation

En naturvärdesinventering har tagits fram (WSP, 2017-06-16 rev. 2020-11-20). Nationalstadsparken faller i sin helhet inom naturvärdesklass 1, eftersom parken är av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på nationell nivå.

Syftet med naturvärdesinventeringen var att identifiera och avgränsa de geografiska områden och träd inom planområdet som är av betydelse för biologisk mångfald, samt att dokumentera och naturvärdesbedöma dessa. Totalt tilldelades 24 träd en naturvärdesklass. Elva träd omfattades av högt värde (klass 2), fem träd omfattas av påtagligt värde (klass 3) och åtta träd omfattas av visst naturvärde (klass 4). Ett par av dessa träd ingår dessutom i två lindalléer som omfattas av generellt biotopskydd. En strandkant omfattas därtill av visst naturvärde. Sedan naturvärdesklassningen genomfördes 2017 har tre almar inom planområdet avverkats eftersom de drabbats av almsjukan. Av de aktuella almarna hade två högt naturvärde och en ingen klassning. Således återstår nu nio träd med högt värde (klass 2) inom planområdet.

Två träd måste avverkas till följd av detaljplanen, en lönn (nr 35 i inventeringen) och en lind (nr 36 i inventeringen). Både lönnen och linden är unga träd och bedöms ha visst naturvärde (klass 4) på grund av det samband de skapar av ädellövträd inom planområdet. Påverkan bedöms dock bli liten. Träden bedöms kunna ersättas med nya träd av samma art på annan lämplig plats inom planområdet.

Schaktning, grävning och markbearbetning och ledningsdragningar intill träd kan medföra att trädens rötter skadas. Tunga transporter i direkt närhet av träd kan medföra risk för skador på stammar men också kompaktering av jord med risk för påverkan på trädens rötter. För att minimera risk för påverkan på träd ska skyddsåtgärder vidtas. Åtgärder för att minimera påverkan på rotsystem ska vidtas med stöd av Nyréns Landskaps rekommenderade skyddsåtgärder. Rapporten (daterad 2014-03-04) togs fram i det tidigare planärendet, men de skyddsåtgärder som bör vidtas i anslutning till olika träd är i hög grad fortfarande aktuella.

De yngre träd som avverkas inom ramen för detaljplanen bör ersättas med nya träd av samma art. Denna kompensationsplantering kan med fördel ske i kombination med plantering av äppelträd, vilket skulle kunna gynna pollinerande insektsarter. De avverkade träden kan sparas som död ved för att bidra till strukturer som gynnar vedlevande insekter i planområdet.

Det som föreslås (se även gestaltungsprogram), är återplantering av minst åtta nya träd, med arter som har historisk anknytning till platsen. Detta ska ske för att kompensera för de två unga träd som tas bort för att möjliggöra den nya byggnaden.



Illustrationsplan med placering av nya träd med historisk anknytning till Stallmästaregården

Fyra av de nya träden (rödmarkerade i illustrationsplanen ovan) ska utgöras av lind och lönn och eventuellt någon ytterligare art med historisk anknytning. Träden placeras till dels för att rama in Stallmästaregårdens parkering och göra denna mer tilltalande. Dels syftar dessa träd till att ge en mjukare visuell övergång från Nationalstadsparken till Stockholms innerstad.

Ytterligare fyra nya träd (blåmarkerade i illustrationsplanen ovan) ska likaså ha historisk anknytning till världshuset och dess gård och kan med fördel utgöras av äppelträd eller annan fruktträdart för att gynna pollinatörer.

Detaljplanen innehåller bestämmelser om förbud mot att fälla eller skada skyddsvärda träd, samt marklovplikt för fällning av sådana träd. Dessa bestämmelser är identiska med dem i gällande Tillägg till detaljplaner för skydd av träd inom Kungliga nationalstadsparken (P15/1, laga kraft 2015-01-09). När denna detaljplan vinner

laga kraft så upphävs gällande planer inom aktuellt planområde. Därför är det viktigt att fånga upp de gällande bestämmelserna för skydd av träd i denna detaljplan.

Skyddsvärda träd får enligt bestämmelserna inte fällas eller skadas. Träd kan t.ex. skadas av olämplig beskärning eller av grävning under eller i direkt anslutning till trädkronan till mer än 20 cm djup under befintlig markyta eller uppfyllnad mer än 20 cm över befintlig markyta. För bedömning av om en beskärning kan göras utan att skada trädet ska den planeras av någon som har dokumenterad kunskap om trädvård (ur både ekologiskt och kulturhistoriskt hänseende).

I ansökan om marklov för trädfällning ska en bedömning av trädets status ingå, utförd av någon med dokumenterad kunskap om trädvård, om det inte är uppenbart att trädet saknar betydelse för det historiska landskapets natur- och kulturvärden eller om trädfällningen är nödvändig för att kunna nyttja byggrätter inom planområdet.

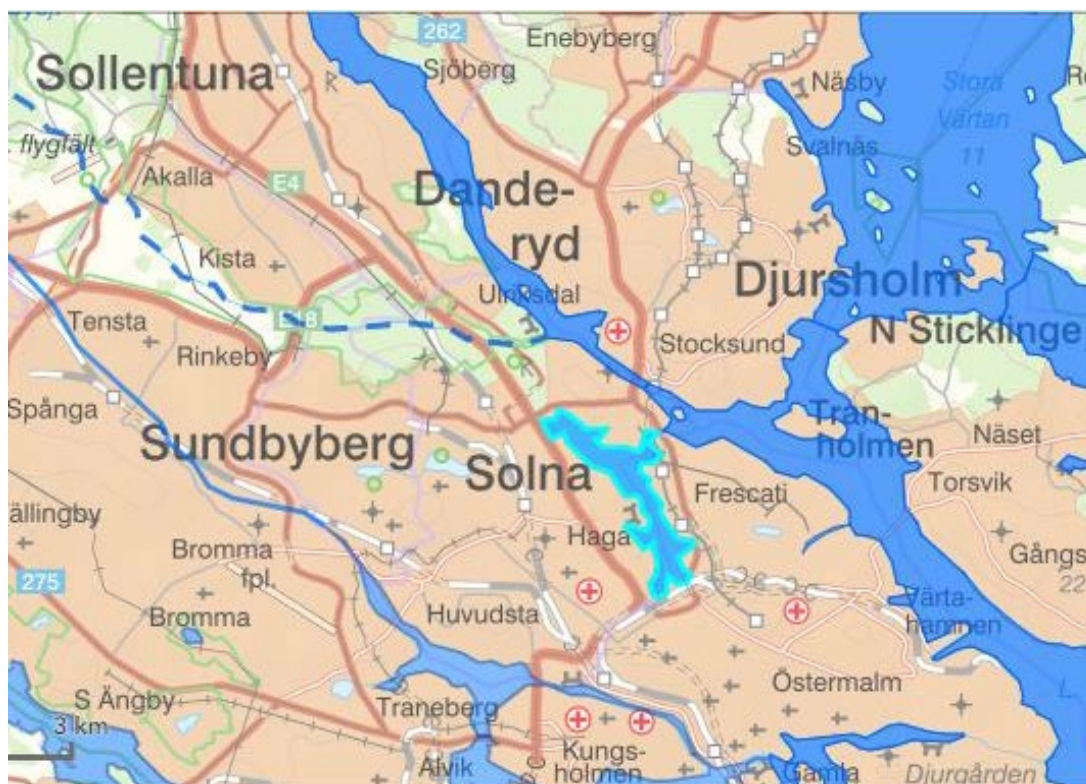
Träd som bedöms utgöra en risk för allmänheten eller en risk för spridning av epidemisk trädssjukdom är undantagna från både bestämmelsen om förbud mot fällning och skada och den utökade lovplikten. Även denna bedömning ska göras av en person med dokumenterad kunskap om trädvård.

Av de sex rödlistade fågelarter som möjligen nyttjar planområdet för häckning, bedöms endast följande fyra arter potentiellt kunna påverkas av planförslaget: stare, ärtsångare, kråka eller grönfink. Orsaken till det är att de två träd (ett eller båda) som avverkas eventuellt utgör boträd för dessa arter. Träden skulle även kunna utgöra en födosöksmiljö för ärtsångaren. De arter som potentiellt berörs av planförslaget har dock inga strikta krav på sin livsmiljö. Om de berörs kommer de därför kunna finna ersättningsmiljöer inom eller nära anslutning till planområdet. Vidare bedöms de träd som planeras i och med planförslaget kunna ersätta den funktion de avverkade träden eventuellt har för de rödlistade fågelarterna. Sammantaget bedöms därför planförslaget inte påverka någon fågelarts bevarandestatus, varken på lokal, regional eller nationell nivå.

Enligt upprättad MKB (WSP, 2021) bedöms planförslaget inte ha någon negativ påverkan på förutsättningarna för biologisk mångfald, varken inom eller utanför planområdets gränser. De två träd som avverkas har endast klass 4 (visst naturvärde) och kommer att ersättas med åtta nya träd, varav flera skapar nya trädrader i planområdet. Planförslaget bedöms därför inte få några negativa konsekvenser för planområdets ekologiska spridningsvägar eller för de arter som är kopplade till områdets ädellövträd. Planområdet kommer även fortsättningsvis kunna erbjuda spridningskorridorer och lämpliga bo- och födosöksmiljöer för exempelvis de rödlistade fågelarter som finns i området.

Recipient och miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Brunnsviken är en havsvik i östra Solna vars avrinningsområde delas mellan kommunerna Solna, Sundbyberg och Stockholm, se kartbild nedan. Ungefär hälften av avrinningsområdet består av grönområde, där en stor andel utgörs av Hagaparken. Övriga ytor är hårdgjorda med bebyggelse och kraftigt trafikerade vägar.



Recipienten Brunnsviken blåmarkerad (bild: VISS, ur Swecos dagvattenutredning 2021)

Recipienten Brunnsviken är en vattenförekomst enligt EU:s ramdirektiv för vatten. Genom miljöbalken och vattenförvaltningsförordningen har EU:s ramdirektiv för vatten införlivats i svensk lagstiftning. Detta innebär att det finns uppsatta vattenkvalitetsmål, s.k. miljökvalitetsnormer (MKN) för ytvattens kemiska och ekologiska status som ställer krav på kvaliteten hos vattnet vid en viss tidpunkt. En förutsättning för att kunna uppnå en god status för Brunnsviken är att säkerställa att varje ny detaljplan inom avrinningsområdet genomförs utan att föroreningsnivåerna i recipienten ökar på ett sätt som är oförenligt med regelverket om MKN för vatten.

Vattenförekomst (ID)	Ekologisk status		Kemisk status (exklusive kvicksilver)	
	Status	Kvalitetskrav (MKN)	Status	Kvalitetskrav (MKN)
Brunnsviken (SE658507-162696)	Otillfredsställande ekologisk status	God ekologisk status 2027 Tidsfrist för övergödning till 2027.	Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus	God kemisk ytvattenstatus med undantag för kvicksilver och vissa andra föreningar* som har tidsfrister till 2027.

*=Tributyltennföroreningar, bly, blyföreningar samt antracen.

Övergripande ekologisk och kemisk status och MKN för Brunnsviken (bild: WSP, ur MKB)

En ny detaljplan får inte försämra statusen i en vattenförekomst (icke-försämringskrav) eller äventyra att miljökvalitetsnormerna kan följas. Sedan den så kallade Weserdomen år 2015 har praxis för icke-försämringskravet skärpts. I och med denna dom gäller icke-försämringskravet inte bara den övergripande ekologiska statusen, utan även statusen på underliggande kvalitetsfaktorer. En kvalitetsfaktor som redan har dålig status får inte försämrats överhuvudtaget.

Enligt den senaste statusklassningen i VISS uppnår Brunnsviken otillfredsställande ekologisk status (VISS 2020-11-10). Detta beror på övergödning och miljögifter.

Utslagsgivande kvalitetsfaktorer för övergödning är växtplankton (klorofyll a) och näringsämnen (totalhalten av kväve och fosfor sommartid). Övergödningen orsakas till stor del av omkringliggande sjöar som bedöms bidra med 60 % av näringstillförseln. Detta innebär att god ekologisk status ej kan uppnås till 2021. Enligt VISS kan vattenförekomsten ha en betydande påverkan från dagvatten. Bedömningen baseras på att minst 10 % av vattenförekomstens avrinningsområde täcks av tät stadsstruktur och liknande. Ämnen som ofta förekommer i höga halter i dagvatten och där dagvattnet därmed kan leda till att MKN för vatten inte följs är främst PAH:er och metaller som koppar, zink, bly och kadmium. Åtgärderna för vattenförekomsten Brunnsviken behöver genomföras till 2021 för att god ekologisk status ska kunna nås till 2027.

Utslagsgivande kvalitetsfaktor för miljögifter är särskilda förorenande ämnen (SFÄ), mer specifikt icke-dioxinlika PCB:er, koppar och zink. Även om åtgärder genomförs är bedömningen att det kommer att ta lång tid att uppnå god ekologisk ytvattenstatus med avseende på koppar och zink (se tabell nedan). Vattenförekomsten omfattas därför av ett undantag i form av tidsfrist till 2027.

Kvalitetsfaktorer	Status	Kvalitetskrav
Biologiska kvalitetsfaktorer		
Växtplankton	Otillfredsställande	God status 2027
Klorofyll a	Otillfredsställande	God status 2027
Fysikalisk kemiska kvalitetsfaktorer		
Näringsämnen	Otillfredsställande	God status 2027
Totalmängd kväve - sommar	Otillfredsställande	God status 2027
Totalmängd fosfor - sommar	Otillfredsställande	God status 2027
Särskilda förorenande ämnen	Måttlig	God status 2027
Zink	Måttlig	God status 2027
Koppar	Måttlig	God status 2027
Icke dioxiliknande PCB:er	Måttlig	God status 2027

Kvalitetsfaktorer och parametrar för recipienten Brunnsviken (bild: Sweco, 2021)

Brunnsviken har idag en kemisk ytvattenstatus som uppnår ej god (VISS 2020-11-10). Orsaken till denna statusklassning är överskridanden av gränsvärdena för de prioriterade ämnena perfluoroktansulfon (PFOS), bly (Pb), kadmium (Cd), antracen och tributyltenn (TBT), men för dem finns ett nationellt undantag eftersom det bedöms saknas förutsättningar att sänka halterna till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus.

Kemisk status - Prioriterade ämnen	Status
PFOS- Perfluoroktansulfonsyra	Uppnår ej god
Bly och blyföreningar	Uppnår ej god
Kadmium och kadmiumföreningar	Uppnår ej god
Antracen	Uppnår ej god
Tributyltenn (TBT) föreningar	Uppnår ej god
Bromerade difenyleter	Uppnår ej god
Kvicksilver och kvicksilverföreningar	Uppnår ej god

Prioriterade ämnen för Brunnsviken som har status "Uppnår ej god" (bild: WSP, ur MKB)

Utöver miljökvalitetsnormerna har Brunnsviken (Brunnsviksbadet) även kvalitetskravet att ha en tillfredsställande badvattenkvalitet.

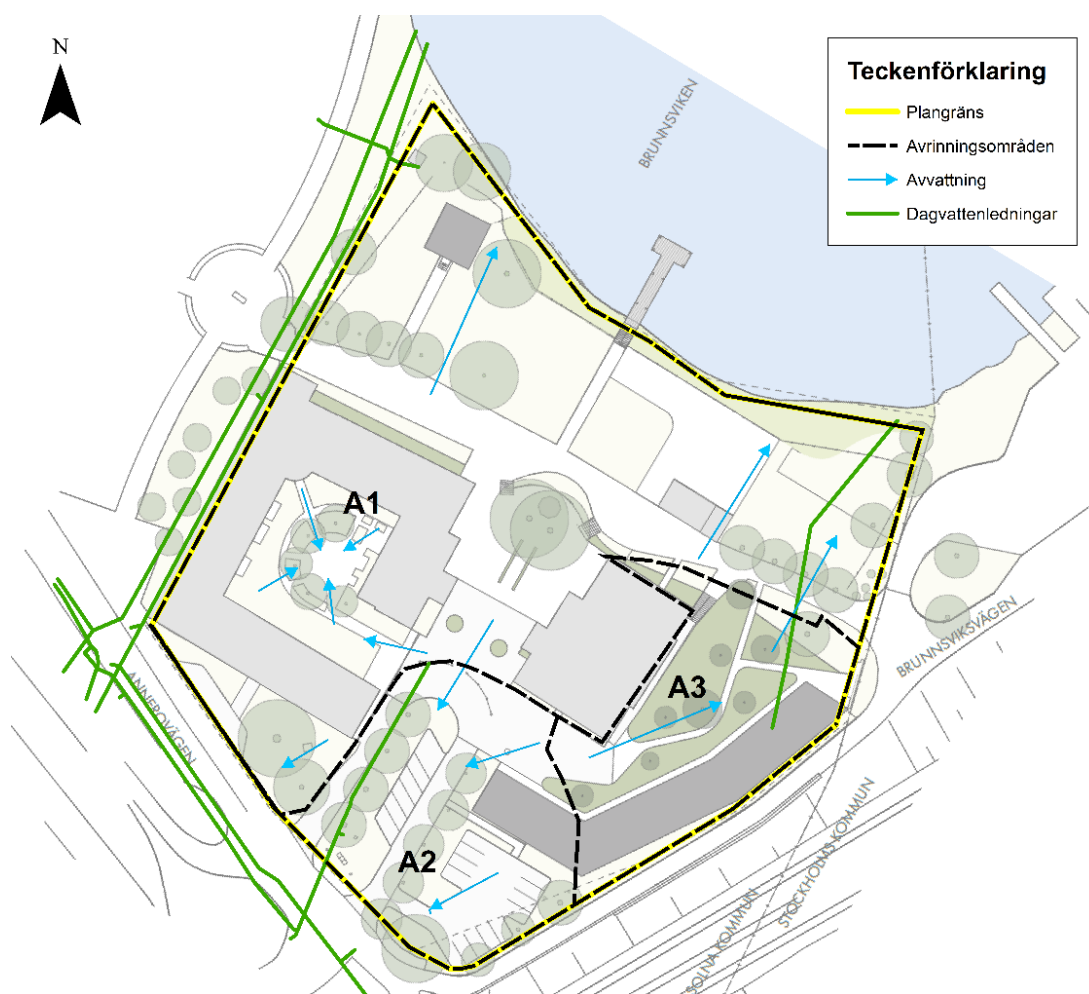
Beskrivningen av markmiljö (Tyréns 2016) för planområdet har påvisat förhöjda halter av PAH (PAH-M och PAH-H) över mindre känslig markanvändning (MKM) i två jordprovtagningsspunkter. De förhöjda halterna har förekommit i fyllnadsmassor i anslutning till den befintliga parkeringen, dels i ytligare lager (0–0,5 m under markytan) av fyllnadsmassorna och dels i djupare lager (2,0–2,5 m under markytan).

Inga föroreningshalter över MKM har påträffats i områdets nordvästra del där Linneförrådet/Röda stugan föreslås få sin nya placering. I ett grundvattenrör i den östra delen av fastigheten detekterades även förhöjda halter av PAH. Uppströms Stallmästaregården ses inga förhöjda halter, medan haltförhöjningar av PAH-ämnen har påvisats nedströms. Undersökningens resultaten indikerar därmed att förhöjda halter av PAH-ämnen i jordprover inom aktuell fastighet utgör källområde till påvisade haltförhöjningar i grundvattnet. En sanering kommer att ske där de förorenade massorna schaktas och transporteras bort från området. Därför kan föroreningsnivån i grundvattnet och pågående spridning till Brunnsviken också antas minska – i och med att antaget källområde till konstaterad grundvattenförorening elimineras eller starkt reduceras.

Dagvattenhantering

Eftersom föroreningar förekommer både i jordprover och i grundvatten i den södra och östra delen av fastigheten där jordlagren i övrigt är genomsläppliga och lämpar sig för infiltration, rekommenderas i det här skedet täta dagvattenlösningar där ingen infiltration får ske. Eftersom sanering kommer att ske av de förorenade massorna bör infiltration diskuteras längre fram i genomförandeskedet när resultatet av saneringen är känd och då också lämpligheten att infiltrera.

I övriga delar av fastigheten, där föroreningar inte har påträffats, förekommer lera vilket begränsar möjligheter till LOD genom infiltration. Trots de begränsade infiltrationsmöjligheterna som lera innebär, kommer det yttre lagret troligtvis att kunna lagra och fördröja en del dagvatten.



Planområdets tre avrinningsområden tillsammans med ledningar och framtida avvattning (Sweco)

Årsmedelflödet från planområdet enligt modellberäkningarna är ca 0,039 l/s innan exploatering och ca 0,036 l/s efter exploatering utan dagvattenåtgärder. Minskningen av årsmedelflödet beror på att andelen av den totala ytan av grusyta och gräsyta har ökat med ca 10% efter exploatering vilket dämpar vattenflödena.

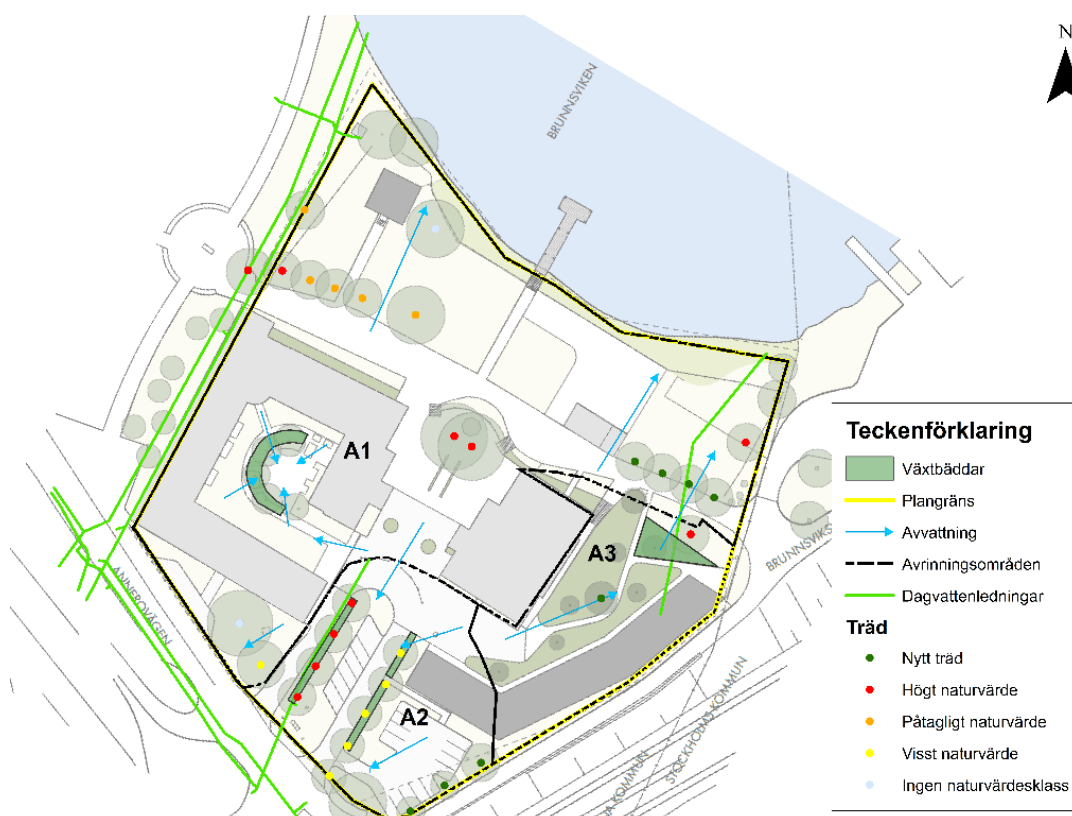
För att de första 20 mm nederbörd, i enlighet med Solna stads dagvattenstrategi, ska kunna omhändertas, behövs en sammanlagd åtgärdsvolym för fördröjning och rening motsvarande 95 m³ för hela planområdet. Med åtgärdsvolym menas den volym som behöver skapas för hantering av dagvatten avseende rening och fördröjning. Åtgärdsvolymerna har i dagvattenutredningen fördelats på lämpliga platser baserat på höjdsättning, avvattningsvägar, dagvattenledningar och lågpunktskartering.

Den yta växtbäddarna behöver uppta för att rymma rening och erforderlig fördröjningsvolym beror på växtbäddarnas utformning avseende volym, typ av material och djup. För Stallmästaregården föreslås i huvudalternativet (alternativ 1) som beräknats växtbäddar med djup på lagren enligt följande: reglervolym 20 cm, filtreringslager 45 cm, materialavskiljande lager 10 cm, makadamlager 35 cm, betongbjälklag 100 cm (totalt djup 2,1 m).

När växtbäddarna i projekteringsskede utformas kan det visa sig att markens beskaffenheter begränsar djupet. Då bör grundare växtbäddar utformas. Alternativen ska ses som översiktliga och behöver detaljstuderas för varje specifik plats i bygglov- och genomförandeskedet.

Grundare växtbäddar tar upp en större yta än de djupare för att uppnå önskad rening och fördröjning. Ett tillägg av biokol i växtjorden ger en effektiv rening om växtbädden har ett begränsat djup. Biokol ger en porös struktur som leder till god vattenhållning och livsutrymme för mikrober i jorden. Biokol skapar också en näringsdepå för både växter och djur tack vare sin näringsbindande förmåga.

Om växtbäddarna placeras i anslutning till befintliga och planerade träd behöver hänsyn tas till träden och deras luft- och vattenbehov samt rotdjup. Träden rekommenderas att placeras i en skelettjord om minst 15 m³ per träd och i en växtbädd som är sammanhängande med omkringliggande träd för att maximal fördröjning och rening ska uppnås. För Stallmästaregården föreslås en växtbädd enligt följande om växtbädden även innehåller träd: reglervolym 20 cm, filtreringslager 80–100 cm, materialavskiljande lager 10 cm, makadamlager 35 cm, betongbjälklag 100 cm (totalt djup 2,25–2,45 m). Dock måste detta detaljstuderas i projekteringskedet så att 15 m³ skelettjord per träd uppnås. Hänsyn behöver även tas till de skyddsvärda träden inom området och en antikvarisk bedömning av lämpligheten att placera en växtbädd i anslutning till dem måste göras i varje enskilt fall.



Föreslagna placeringar av växtbäddar, alternativ 1 (bild: Sweco, ur dagvattenutredning 2021)

I avrinningsområde 1 (A1) placeras på Vårdshusets innergård en växtbädd som tar hand om takdagvattnet som leds dit (se figur nedan). Ytan utgör en lågpunkt vilket ytterligare motiverar en växtbädd här. I mitten av innergården finns idag en brunn där tillhörande ledningsnät måste ses över inför bygglov- och genomförandeskedet så att vattnets avledning från gården säkerställs. Ytan som behövs för växtbäddar med denna utformning är 30 m². Eftersom ytan utgör en lågpunkt är det viktigt att dagvattenåtgärder utformas och dimensioneras för att även kunna hantera skyfall. I övrigt anses inga växtbäddar behövas inom avrinningsområde 1 eftersom avrinningen sker mot Brunnsviken naturligt först genom permeabel beläggning mellan Tingshuset och Vårdshuset och sedan vidare till grus- och grönytor närmare vattnet. Det

vatten som faller mellan byggnaderna, på grus- och grönytor i denna del av avrinningsområdet anses så pass rent att den naturliga fördröjningen och reningen som uppkommer när vatten översilar ytor och sedan infiltrerar i de ytliga jordlagren på väg mot Brunnsviken är tillräcklig.

I avrinningsområde 2 (A2) föreslås två växtbäddar i anslutning till parkeringen som tar hand om delar av takvattnet från Tingshuset och den nya byggnaden samt vattnet från parkeringen. Vattnet leds sedan, efter fördröjning och rening i växtbäddarna via dränledning till ledningsnätet i Annerovägen. Den totala ytan som behövs för växtbäddar med utformning enligt huvudalternativet (alt. 1) är 38 m². Ytan fördelas mellan de två växtbäddarna beroende på tillgänglig yta på de föreslagna platserna och avvattningssvågar till följd av höjdsättningen i senare skede. Även möjligheten att kunna använda befintliga träd påverkar placeringen och utformningen av växtbäddarna vilket behöver ses över i samband med projekteringen. En anpassning av växtbäddarnas utformning ska ske om de placeras i anslutning till träden.

I avrinningsområde 3 (A3) föreslås en växtbädd nedanför den nya byggnaden som tar hand om delar av takvattnet från Tingshuset och den nya byggnaden och vattnet från gården mellan dessa byggnader. I växtbädden finns en dränledning som leder vattnet vidare till den anslutande dagvattenledningen. Den totala ytan som behövs för växtbädden med utformning enligt huvudalternativet, alternativ 1, är 20 m².

Det är även viktigt att drift- och skötselplaner upprättas över hur växtbäddarna sköts och städas, speciellt i samband med snöröjning och snösmältning. Som komplement till växtbäddarna föreslås stuprörsutkastare som leder vattnet mot grönytor eller planteringar och permeabel beläggning där detta är möjligt. När exempelvis gårds- och parkeringsytor samt lastintaget söder om Vårdshuset (i samband med anpassningen till detaljplan för Östra Hagastaden) utformas för Stallmästaregården ska permeabel beläggning anläggas i så stor utsträckning som möjligt. Dagvattenutredningens föreslagna åtgärder ska detaljprojekteras i genomförandeskedet. Dagvattenlösningarna ska projekteras och anläggas på ett sätt så att natur- och kulturvärden inte riskeras att skadas. Om växtbäddar anläggs i anslutning till skyddsvärda träd måste det säkerställas att växtbäddarna utformas på ett sätt som gynnar träden. Dagvatten får inte avledas på ett sätt som riskerar att skada känslig grundläggning.

De åtgärder som följer av dagvattenutredningen kopplas till exploateringsavtalet för att säkerställa genomförandet av föreslagna åtgärder. I och med föreslagna dagvattenåtgärder beräknas föroreningsbelastningen till Brunnsviken minska ytterligare. Halten av samtliga föroreningar i dagvattnet som tillförs Brunnsviken från planområdet kommer att minska jämfört med idag. Tillsammans med det minskade årsmedelflödet kommer den totala mängd föroreningar som årligen tillförs Brunnsviken från planområdet att minska.

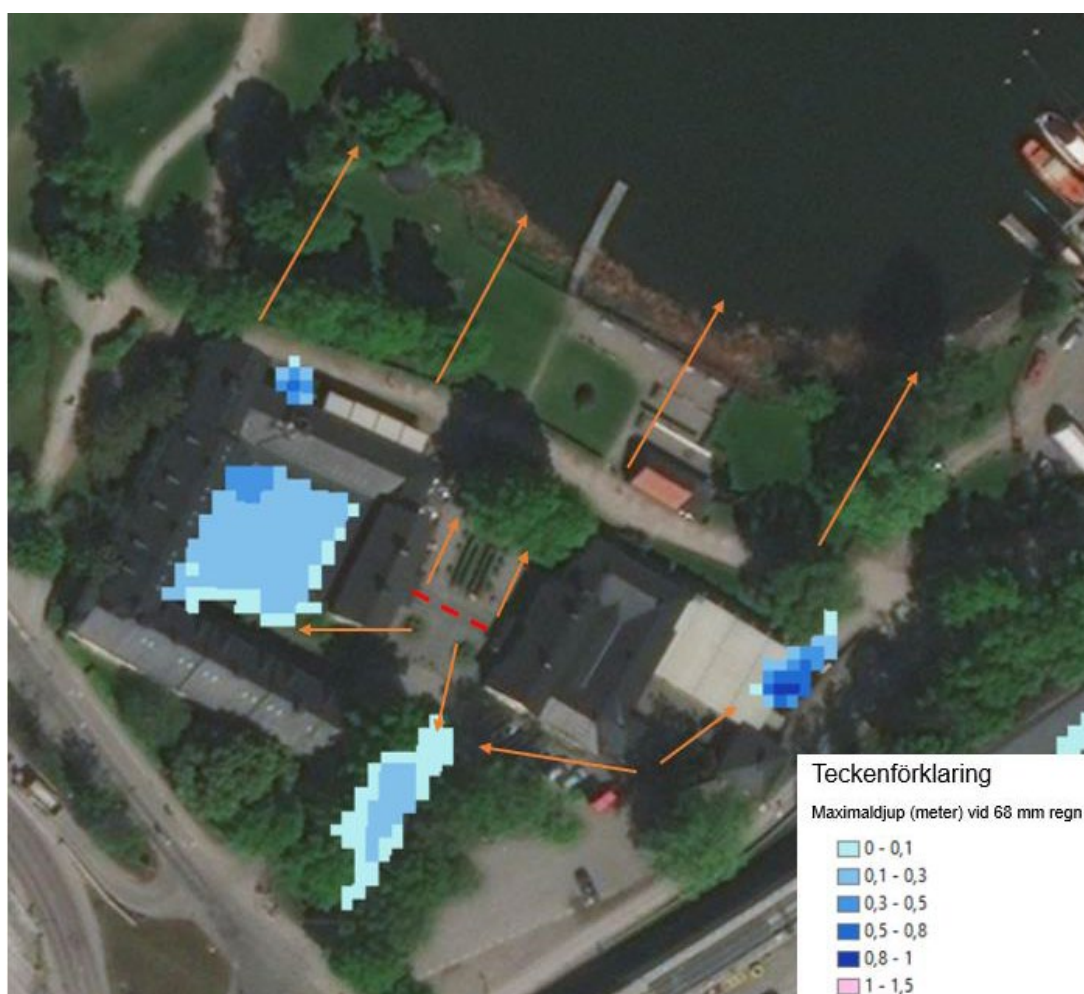
Bland de föroreningar som minskar finns ämnen (fosfor, kväve, zink, koppar) som ligger till grund för de kvalitetsfaktorer (näringsämnen respektive särskilt förorenande ämnen) som idag har måttlig eller otillfredsställande status. Även halter av prioriterade ämnen som idag har status ”uppnår ej god” kommer att minska, däribland bly och kadmium. För PFOS, ett av de prioriterade ämnen som idag har status ”uppnår ej god”, finns inga schablonvärden att tillgå varför det ämnet inte har kunnat beräknas. Planförslaget bedöms dock inte generera någon PFOS, varför tillförseln till recipienten inte bedöms påverkas.

Växtbäddar har även en reningseffekt vad gäller PAH, vilket är den förorening som hittats i de jord- och grundvattenprov som tagits i planområdet. I samband med de grävarbeten som krävs för planförslaget kommer förorenade massor att schaktas och transporteras bort från området. Saneringen, i kombination med planerade växtbäddar, innebär att belastningen av PAH till Brunnsviken minskar kraftigt jämfört med idag (Sweco, 2021 och Tyréns, 2016).

Därmed bedöms planförslaget sammantaget inte ha någon negativ påverkan på Brunnsvikens kemiska status, ekologiska status eller status på underliggande kvalitetsfaktorer. I och med den minskade föroreningsbelastningen bedöms planförslaget inte heller försämra möjligheten att följa gällande MKN för Brunnsviken.

Skyfall

Dagvattensystem i stadsmiljöer dimensioneras vanligtvis för 10- eller 20-årsregn. Vid större regn såsom 100-årsregn kommer ledningssystemets kapacitet att överstigas och dagvattnet avrinna ytligt. En översiktlig lågpunktskartering har utförts för planområdet (Sweco, 2021), där indata har valts för att efterlikna ett scenario där ledningssystemets kapacitet överstigs samt ett 100-års regn med varaktighet på 60 minuter och klimatfaktor 1,25. Verktöget tar dock inte hänsyn till infiltration och till följd av detta överskattar modellen volymen vatten som ansamlas i lågpunkter. Undersökning har gjorts av nuläget och en bedömning har gjorts för den framtida utbyggnaden sett utifrån lågpunktskarteringen.



Översvämningsmodellering över nuläget (Bild: Sweco). Blå ytor indikerar vattenansamlingar vid skyfall och pilarna motsvarar vattnets avrinningsriktning. Rött streck visar vattendelaren.

Lågpunkten på Vårdshusets innergård är ett instängt område på grund av omgivande byggnad och bristfällig höjdsättning. Det är viktigt att vatten på innergården tas om hand genom bortledning eller infiltration, så att inte Vårdshusets bebyggelse tar skada vid mycket kraftig nederbörd.

Inga ökade skyfallsrisker uppstår inom eller utanför planområdet till följd av denna detaljplans föreslagna nya byggnad eller detaljplanens övriga omdaning inom fastigheten. Tvärt om bör planförslaget och dess föreslagna dagvattenåtgärder (se ovan) även minska befintliga risker för skador vid skyfall. Exempelvis växtbädd och bortledning av vatten på Vårdshusets innergård, avlägsnandet av dagens lastintag mot Brunnsviken samt föreslagen placering av växtbäddar längs Stallmästaregårdens infart/parkering.

Höjdsättning av området ska utföras på ett sådant sätt att inga instängda områden skapas (samt att avrinningen från takytor och hårdgjorda ytor leds till växtbäddarna). Detta bör noga ses över i projekteringsskedet, där befintliga riskområden med hänsyn till skyfall åtgärdas genom bortledning och/eller ändrad höjdsättning. Planering av dagvatten- och skyfallsåtgärder bör göras tidigt i projekteringsskedet.

En dagvattenutredning har genomförts även för Stockholms stads pågående detaljplan för Östra Hagastaden, och i anslutning till denna en skyfallsutredning där området för Stallmästaregården inkluderats (Dagvattenutredning Östra Hagastaden, Sweco, 2020). I utredningen slås fast att Stallmästaregården ligger nära den stora flödesväg som bildas i Östra Hagastaden och att vattnet i viss mån rinner in till Stallmästaregården. Solna stad har fört en dialog med Stockholms stad för att försäkra sig om att Stallmästaregården inte riskerar att påverkas av vatten uppströms vid ett genomförande av Östra Hagastadens detaljplan. En lämplig skyddsåtgärd, vid ett genomförande av Stockholms detaljplan, bedöms vara att uppföra en lägre mur mellan planerad gångbana och tillfarten till Stallmästaregårdens varuhantering.

Efter granskning har ett möte hållits med Stockholms stad och deras skyfallsutredare angående skyfallsriskerna med anledning av Östra Hagastadens detaljplan. Här påpekades att befintliga kantstenar och ledningsnät i Solna inte inkluderats i skyfallsmodellen, varför det verkliga vattendjupet vid skyfall inte återges korrekt i simuleringsbilderna. Stockholms stads och Swecos uppfattning är att vattnet inte når Stallmästaregårdens byggnader i den utsträckning som bilderna i deras skyfallsutredning visar. Stockholms stad har höjdsatt allmän platsmark för att så långt som möjligt skydda Stallmästaregården från negativa skyfallskonsekvenser.

Vid en utbyggnad av Östra Hagastaden bedöms inte området kring Stallmästaregården bli översvämmat på det sätt som vissa av bilderna från skyfallsutredningen antyder. Den ”nya” Annerovägen kommer att anläggas längre västerut på en högre nivå, så Östra Hagastadens detaljplan bör leda till förbättrad åtkomst vid skyfall. Den tänkta breda cykelvägen, i ungefär samma läge som nuvarande Annerovägen, ska användas för att leda bort skyfall. Sekundär insatsväg finns också från Brunnsviksvägen i nordost. Lämpliga skyddsåtgärder, för att minska risken för skada på Stallmästaregårdens bebyggelse vid skyfall, är en lägre mur (30–50 cm), som uppförs längs Annerovägens gångbana norr om Stallmästaregårdens planerade infart, samt en skevning av gatan (nuvarande Annerovägen, framtida gång- och cykelväg vid genomförande av Östra Hagastaden) bort från den planerade infarten.

Framtida vattennivåhöjning

Inga skyfallsrisker ses för Linneförrådet/Röda stugan vid dess nya placering, däremot ses risker för översvämning vid en eventuell framtida vattennivåhöjning av Brunnsviken. Nivån +2,7 meter är den nivå som motsvarar länsstyrelsens lägsta rekommenderade grundläggningsnivå. Marknivån på den plats som Röda stugan planeras att flyttas till ligger under +2,7, varför grundläggning och övrig konstruktion och utförande behöver anpassas till att klara en vattennivåhöjning. Därför har följande skyddsbestämmelse m₃ införts i plankartan i området inom vilket Linneförrådet/Röda stugan kan få sin nya placering: ”Byggnaden ska ha färdigt golv, och entréer på som lägst +2,95 meter. Byggnaden, dess grundläggning och tekniska utrustning ska utformas så att de inte skadas vid en vattennivå upp till +2,70 meter.”

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har gjorts (ELU, 2021-01-15). Marken där ny byggnad planeras sluttar mot nordost, från cirka +8,0 m (RH 2000) på befintlig parkeringsyta sydväst om den nya byggnaden till dess nordöstra hörn, där marknivån ligger på cirka +2,5. Planområdet ligger i övergångszonen mellan postglacial lera och grus (svallgrus). Fyllningens mäktighet varierar mellan cirka 1,5 m och 3,5 m, matjorden inkluderad. Fyllningens mäktighet avtar i riktning mot Brunnsviken. I fyllningen har block påträffats vid sondering. Sandlagret, som befinner sig mellan fyllningen och den underliggande inte närmare bestämda friktionsjorden, varierar i mäktighet mellan 3,5 m till 11 m. Friktionsjorden (ibland moränjord) under detta sandlager varierar i mäktighet i undersökningspunkter mellan 9 m till minst 12 m. I närheten av Brunnsviken påträffades cirka 0,5 m till 2,0 m lera under fyllningen. Lermärktighet ökar mot Brunnsviken. Leran vilar på friktionsjord.

Två grundvattenmätningar har utförts. Grundvattenröret sydväst om den nya byggnaden, uppvisar en grundvattennivå på +0,92 m. Sonderingspunkten nordväst om ny byggnad uppvisar en vattennivå observerad i borrhål på +1,02 m. En längre mätserie av grundvattennivåer har visat uppmätta grundvattennivåer mellan +1,02 m och -0,08 m. Grundvattennivån förutsätts korrespondera med Brunnsviken och varierar med årstid samt nederbörd. Brunnsviken har direktkontakt med Saltsjön via Ålkistan så vattenständen bör följa varandra.

Med hänsyn till planerad färdig golvnivå (+1,6 m) kommer schakt ske till ungefär +1,1 m. Baserat på detta kan en friktionsjord (sand, allmän friktionsjord, moränjord eller stenig jord/blockjord) förväntas i schaktbotten. Den nya byggnaden bedöms kunna grundläggas med platta på mark på fastlagrad friktionsjord. En schaktbottenbesiktning ska utföras av en sakkunnig geotekniker för verifiering av jordarten i schaktbotten.

Schakter kommer att behövas då den nya byggnadens källare/suterrängvåning ska byggas. Schakter bör utföras med en släntlutning på 1:1 där utrymmet tillåter detta. När schakt med slänt inte är möjlig p.g.a. platsbrist rekommenderas spont. Vid rivningsarbete av den gamla källaren/personalmatsalen kan en spont behövas för att möjliggöra rivning utav denna på ett säkert sätt. Val av sponttyp och installationsmetod ska ske med hänsyn till omgivning så att inga skador uppstår på Tingshuset.

Arbetet med den nya hotell- och konferensbyggnadens grundplatta bedöms kunna utföras i torrhet då högst uppmätta grundvattennivå ligger under schaktbotten, dvs.

ingen länshållning behövs. Grundvattennivåer ska kontrollera före och under schaktarbeten.

Förorenad mark

En miljöteknisk markundersökning (Tyréns 2016-04-08) samt en beskrivning av markmiljö (Tyréns 2016-10-05) har tagits fram. Utförd undersökning visar att fyllning och grundvatten i det undersökta området innehåller förorenande ämnen i förhöjda halter. Främst är det för tyngre PAH-ämnen (PAH-M och PAH-H) som förhöjda halter har påvisats. I områdets nordvästra del upptäcktes halter i jord under MKM (mindre känslig markanvändning), medan halter överskred MKM i områdets östra del. Haltöverskridandena påträffades i de områden som är planerade för schaktarbeten på varierande djup.

Jordmassor som schaktas upp inom området kommer att behöva transporteras till mottagningsanläggning (deponi) med tillstånd att ta emot aktuella föroreningshalter. Planerade markarbeten vid Stallmästaregården innebär därmed att massor med förhöjda halter PAH-ämnen kommer att grävas bort och ersättas av rena. Förekomsten av förorenande ämnen i jord och grundvattnet, liksom eventuell pågående spridning av förorenade ämnen till Brunnsviken, kan i och med planens genomförande antas minska.

All hantering av förorenade massor är anmälningspliktig verksamhet. Enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska en anmälan om avhjälpande åtgärder lämnas in till och godkännas av tillsynsmyndigheten innan en eventuell sanering påbörjas.

Kompletterande provtagning av framför allt grundvatten bör ske. Utförda provtagningar kompletteras lämpligen med parametrarna klorerade alifater och PFAS i grundvattnet. Provtagningsplanen ska inför provtagning stämmas av med miljö- och byggnadsförvaltningens miljöskydds-enhet.

Radon

Enligt översiktlig radonriskinventering som utförts 1994 av MRM konsult AB ligger planområdet inom normal- och högriskområde för radon. Byggnader ska grundläggas och konstrueras så att gränsvärden för radon inte överskrids. Radonmätning bör utföras i samband med kommande grundläggningsarbeten. Ansvar för att bedöma radonrisken på varje byggplats och vidta skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

Strandskydd

I detaljplanen föreslås att strandskyddet inom hela planområdet upphävs, både inom kvartersmark, på allmän plats och inom vattenområde. Planens genomförande ändrar inte allmänhetens tillgänglighet till området eller villkoren för djur- och växtliv på något nämnvärt sätt jämfört med nuvarande förhållanden.

Längs Brunnsviken sträcker sig inom planområdet en vassdominerad strand med enstaka exemplar av fläder, hägg samt albuskar. Stranden är i hög grad påverkad av mänsklig verksamhet och exploatering. Eftersom stränder generellt är en viktig livsmiljö för många arter såsom insekter och fåglar, har stranden i naturvärdesinventeringen likväl klassats till visst naturvärde (klass 4, lägsta klass i SIS-standard).

De skäl som enligt lagen kan ligga till grund för upphävande av strandskydd regleras i 7 kap. 18 c § Miljöbalken. För Stallmästaregården är punkterna 1, 4 och 5 aktuella.

1: Området är redan ianspråktaget och förändringarna ändrar inte förutsättningarna att upprätthålla strandskyddets syften.

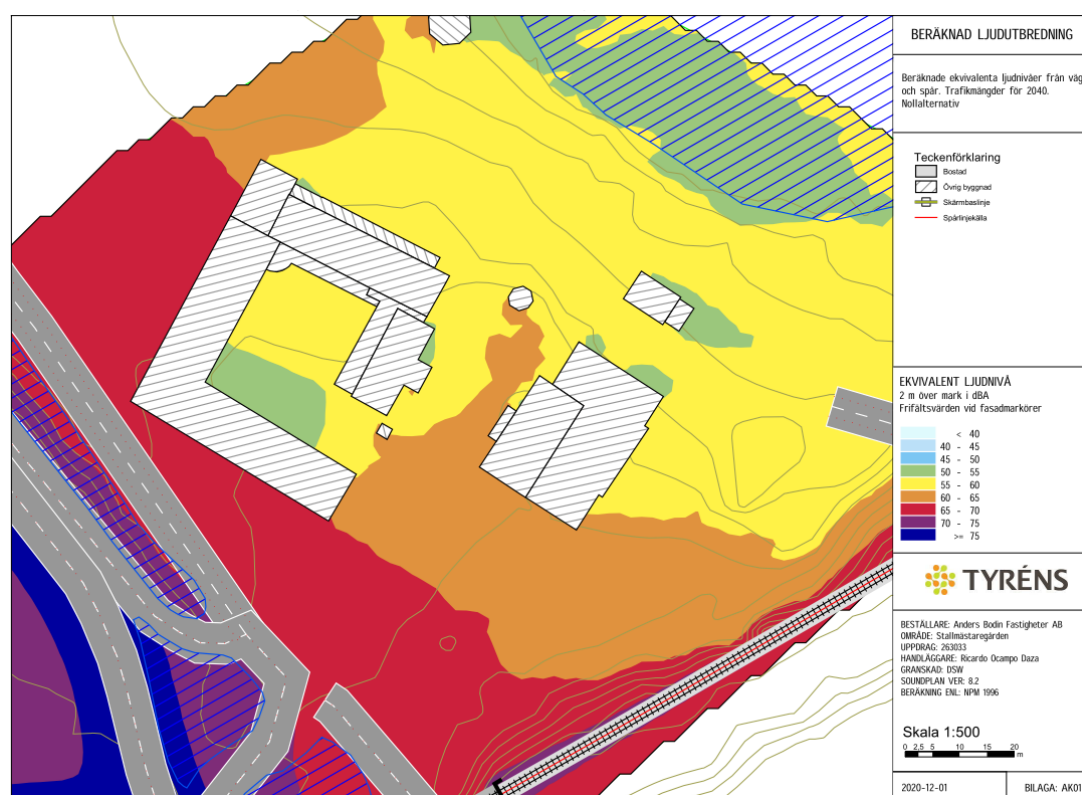
4: Stallmästaregården är en pågående verksamhet med behov att utvidga verksamheten och denna utvidgning kan inte genomföras utanför strandskyddat område.

5: Stallmästaregårdens kontinuitet i användning utgör en viktig del av byggnadsminnets kulturhistoriska värde. Det är ett allmänt intresse att Stallmästaregårdens verksamhet kan finnas kvar på platsen. Stallmästaregården är i behov av att utveckla sin verksamhet och kan inte göra det utanför strandskyddat område.

Störning/risk: förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Buller

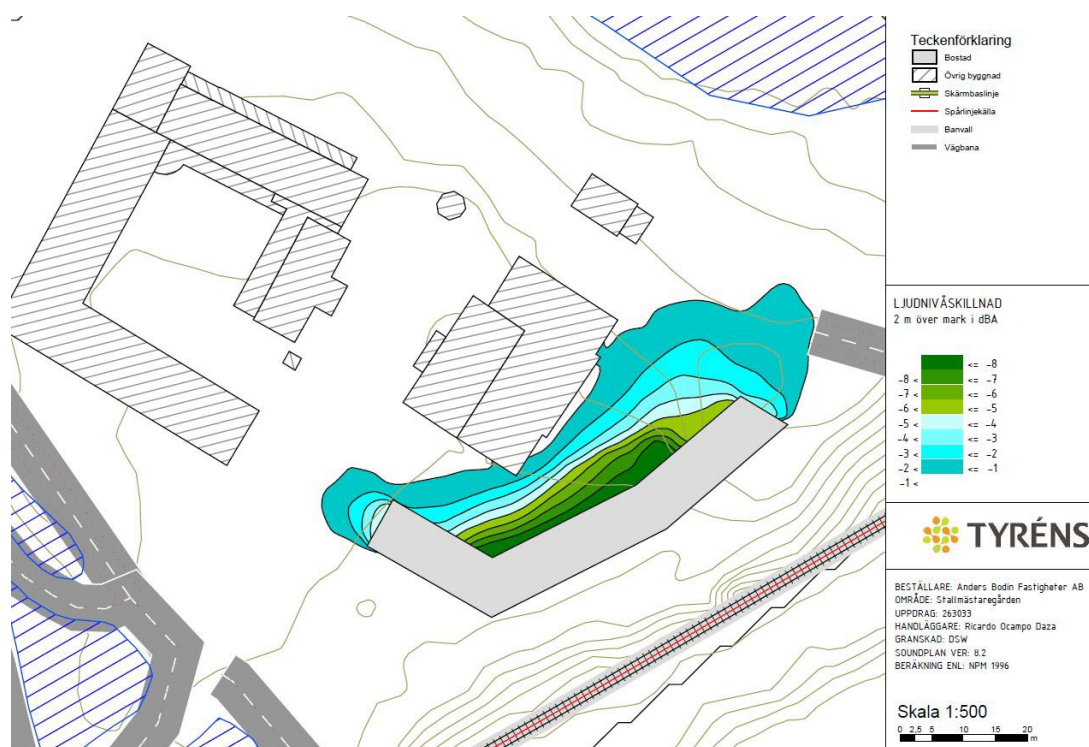
En bullerutredning (Tyréns, 2021) har tagits fram. Ljudmiljön i planområdet domineras av vägtrafikbuller från Uppsalavägen. Området berörs även av järnvägsbuller från Värtabanan. De ekvivalenta ljudnivåerna beräknas idag ligga mellan 55–60 dBA i större delen av planområdet. I områdena i nära anslutning till E4 respektive Värtabanan är de ekvivalenta ljudnivåerna över 60 dBA. Endast mindre delar av planområdet har ljudnivåer under 55 dBA.



Ekvivalenta ljudnivåer i nuläget (Tyréns, 2020)

Den nya byggnaden fungerar som bullerskydd mot järnvägstrafiken på Värtabanan och delvis även mot vägtrafiken på Uppsalavägen. Den nya byggnadens effekt på

Ljudmiljön är framför allt lokal. Störst sänkning av den ekvivalenta ljudnivån, upp mot fyra dBA, sker närmast ny byggnad mot den planerade nya gården.



Beräknade maximala ljudnivåskillnad från spårtrafik med föreslagen ny byggnad (Tyréns, 2020)

Vad gäller maximalnivåerna så fungerar den nya hotell- och konferensbyggnaden främst som skydd från Värtabanans buller (se bild ovan). Med planförslaget minskar ljudnivåerna något i berörd delen av Nationalstadsparken vilket har en positiv, om än begränsad, effekt på ljudmiljön i parken och i närheten av Stallmästaregården.

Hotell omfattas inte av några riktvärden för trafikbuller vid fasad. De riktvärden som finns gäller endast inomhusmiljön. I kommande projektering ska det säkerställas att den nya hotell- och konferensbyggnaden utförs med tillräcklig ljudisolering.

Vid en utbyggnad av Stockholms stads pågående detaljplan för Östra Hagastaden kommer trafiken på Uppsalavägen att vara skärmad av ny bebyggelse, vilket skulle vara positivt för trafikbullernivåerna inom Stallmästaregårdens planområde. Även flytten av Annerovägens biltrafik till nytt, västligare läge längre bort från Stallmästaregården bedöms ha en positiv effekt på det nu aktuella planområdets ljudmiljö. Den bullerutredning som gjorts för detaljplanen för Östra Hagastaden visar att den ekvivalenta trafikbullernivån inom Stallmästaregårdens planområde kommer att vara under 55 dBA. Den nya hotell- och konferensbyggnaden finns inte med i beräkningen, varför ljudmiljön med nu aktuellt planförslag blir ytterligare något lägre.

Vibrationer

Utifrån information om geotekniska förutsättningar, avstånd mellan spår och den nya byggnaden (15 meter) samt hastigheten på tågen (40 km/h) bedöms komfortvibrationerna i den nya hotell- och konferensbyggnaden uppgå till cirka 0,1 mm/s. Det finns inga riktvärden för hotell vad gäller komfortvibrationer. Enligt Trafikförvaltningens skrift "Riktlinjer för buller och vibrationer" ska vibrationer i kontor och affärslokaler inte överskrida 1,0 mm/s vid nybyggnation av spårinfrastruktur. Mål-

sättningen är att nivån ska underskrida 0,4 mm/s. Bedömd nivå inom den nya hotell- och konferensbyggnaden underskrider med marginal 0,4 mm/s.

Stomljud

Det finns inga nationellt antagna riktvärden gällande stomljud från spårtrafik. Enligt praxis görs en bedömning av den totala bullerbelastningen och att den sammanvägda ljudnivån från flera ljudkällor inte överstiger de ljudnivåer som anges i SS 25268: LpAFmax 45 dBA. Beräknad stomljudsnivå från Värtabanan är Lp ~35 dBA (Slow), vilket är inom angiven nivå.

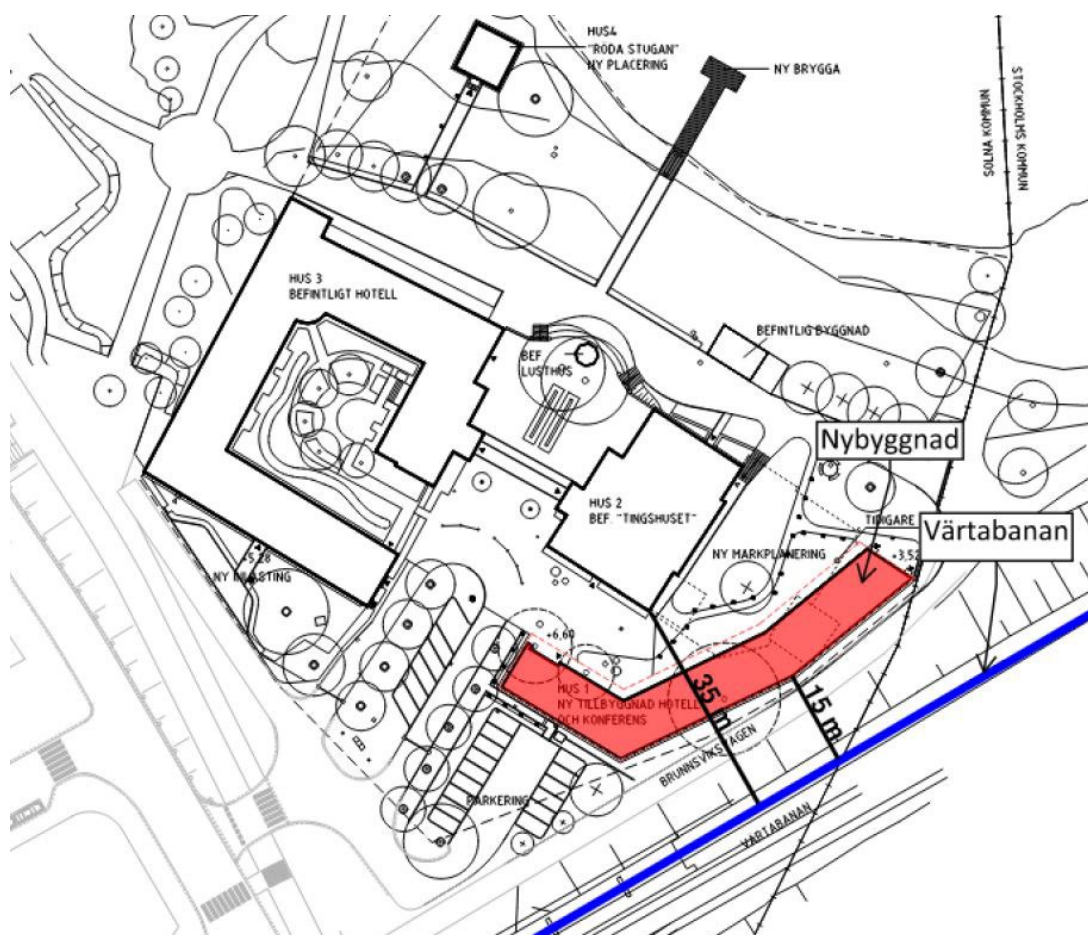
Luftföroreningar

Planläggning ska medverka till att miljö kvalitetsnormerna (MKN) följs, vilket bland annat betyder att en detaljplan inte ska bidra till att normvärden överskrids. MKN finns för ett flertal olika luftföroreningar, men i stadsmiljö är det framför allt MKN för kvävedioxid (NO₂) och för partiklar (PM₁₀) som är relevanta att beakta eftersom de är svårast att uppnå. För att en MKN ska anses ha följts får inget av dess angivna normvärden överträdas. Mätningar i regionen visar att dygnsmedelvärdet för NO₂ och PM₁₀ är svårare att klara än övriga medelvärden och blir därmed dimensionerande. Trafik från Uppsalavägen och E4 är de största källorna till partiklar och kvävedioxid inom planområdet. Enligt Östra Sveriges luftvårdsförbund understiger idag halterna av partiklar (PM₁₀) och kvävedioxid (NO₂) i planområdet gällande miljö kvalitetsnormer. Partikelnivåerna (dygnsmedelhalter) ligger mellan 25–30 µg/m³, vilket inte bara underskrider MKN utan även miljömålet 30 µg/m³. Nivåerna för kväveoxid (dygnsmedelhalter) ligger mellan 30–48 µg/m³, vilket är lägre än MKN på 60 µg/m³.

Planförslaget bedöms inte medföra några konsekvenser vad gäller luftkvalitet. Trafiken på intilliggande vägar (framför allt Uppsalavägen) beräknas dock öka fram till år 2040, oavsett planens genomförande. Den tekniska fordonsutvecklingen kommer leda till successivt minskade utsläpp av kvävedioxid, vilket sannolikt leder till minskade eller ungefär samma halter längs Uppsalavägen som idag. Jämfört med idag kommer dock sannolikt partikelhalterna utmed vägarna att öka. Då dagens partikelhalter inom planområdet med marginal underskrider MKN, bedöms MKN även klaras år 2040.

Risk

En uppdaterad riskutredning (Brandkonsulten, 2021) har tagits fram inför planens antagande. Den riskkälla som kan påverka planområdet är Värtabanan (järnväg). Här sker transporter av farligt gods. Bandelen är försedd med fjärrblockering, vilket innebär att ett tåg inte kan få grön signal in på ett spår där det redan finns ett fordon. Järnvägen är även försedd med Automatic Train Control (ATC), ett hastighetsreglerande säkerhetssystem. Hastigheten på banan är reglerad till högst 40 km/h. Korsningar eller växlingar saknas på sträckan förbi planområdet. Värtabanan är försedd med skyddsräl (en åtgärd som förhindrar urspårade tåg/vagnar att glida ned från banvallen) på sträckan längs planområdet samt ytterligare minst 75 meter åt vardera håll. Därmed bedöms ett tåg som spårar ur på Värtabanan inte kunna hamna inom planområdet. Ursparning har därför avfärdats som risk.



Befintliga byggnader inom planområdet och ny byggnad markerad med rött. Blå markering visar Värtabanan (Brandkonsulten AB, 2021).

Risker kopplade till farligt godsolyckor på Uppsalavägen hanteras ej i den uppdaterade riskbedömningen eftersom aktuellt vägavsnitt förbi planområdet inte är en rekommenderad farligt godsväg, vilket det tidigare har funnits uppgifter kring. Det kan därmed inte förväntas ske regelbundna transporter med farligt gods på vägavsnittet. Risker kopplade till transporter med farligt gods på vägavsnittet beaktas därmed inte i denna riskbedömning och tidigare rekommenderade åtgärder för bebyggelse i nära anslutning till Uppsalavägen är ej längre aktuella.

De sträckor av Uppsalavägen (norrut) respektive Annerovägen som går utmed planområdet saknar skarpa kurvor, god sikt råder och hastigheten är begränsad till 50 km/h. Påkörning har därför avfärdats som risk. Riskutredningen avgränsas till risker kopplade till transporter av farligt gods på Värtabanan.

Värtabanan bedöms år 2040, precis som idag, endast ha en marginell påverkan på planområdet och individrisken är acceptabel.

Enligt genomförda beräkningar är samhällsrisknivån år 2040 i stora drag densamma som idag. Samhällsrisken är dock beroende av antalet personer som vistas i skadeområdet. Eftersom antalet personer som vistas inom planområdet ökar med planen, ökar samhällsrisknivån något jämfört med nuläget.

I och med tillkomsten av den nya hotell- och konferensbyggnaden minskar avståndet mellan Värtabanan och närmaste byggnad inom planområdet; från dagens 35 meter till 15 meter efter planens genomförande. Planförslaget innebär således att det till-

kommer en ny byggnad inom länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd för järnväg (50 meter). Om risknivån kan sänkas med säkerhetshöjande åtgärder, så kan avsteg göras från de rekommenderade avstånden.

Riskreducerande åtgärder krävs med hänsyn till bland annat det korta avståndet mellan Värtabanan och den nya byggnaden samt med hänsyn till osäkerhet avseende antalet farligt godstransporter på Värtabanan i framtiden.

I plankartan anges att de delar av den nya hotell- och konferensbyggnaden som vetter mot Värtabanan att utföras med obrännbar fasad och obrännbart tak, alternativt i lägst brandteknisk klass EI 30. Dessutom kommer eventuella fönster inom 25 meter från Värtabanan, och som vetter mot järnvägen, att utföras i lägst brandteknisk klass EW30. Brandklassade fönsterpartier reducerar den infallande strålningen och möjliggör att de som vistas i byggnaden hinner utrymma innan de utsätts för skadliga strålningsnivåer.

Den nya byggnaden ska vidare utformas så att det är möjligt att utrymma mot tryggsida, det vill säga bort från Värtabanan. Enligt bestämmelserna i plankartan kommer också ytan mellan den nya hotell- och konferensbyggnaden och Värtabanan att utformas så att den inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. I och med dessa åtgärder bedöms risknivån för den nya hotell- och konferensbyggnaden vara acceptabel, trots att den hamnar inom länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd.

I och med de skyddsåtgärder som regleras i plankartan bedömer förvaltningen, liksom riskutredningen, att riskerna kopplade till transporter av farligt gods på Värtabanan är acceptabla för den nya hotell- och konferensbyggnaden.

Trafik: förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Kollektivtrafik

Planområdet har ett relativt gott kollektivtrafikläge. Ett flertal bussar trafikerar Annerovägen och Norrtull. Inom en kilometer finns spårbunden kollektivtrafik. Vid Odenplan finns grön tunnelbanelinje samt pendeltåg. En ny tunnelbanestation, Hagastaden på den nya gula linjen, kommer också att öppnas inom gångavstånd.

I Stockholms stads pågående detaljplan för Östra Hagastaden planeras busshållplatser i Stallmästaregårdens direkta närhet, dels norr om den nya så kallade Tullhusplatsen, dels vid behov på Annerovägen (i sitt nya, något västligare läge). Även Sveavägen får i detta planförslag busshållplatser relativt nära Stallmästaregården.

Gång- och cykeltrafik

Gående och cyklister passerar över Stallmästaregårdens mark när de rör sig mellan Hagaparken och Bellevueparken. Detta säkerställs genom ett markreservat för gång- och cykeltrafik i planen, ett så kallat "x-område" och servitut över gården. Gång- och cykelvägen är grusad och trafiken ska vara av promenadkaraktär. Cykeltrafik ska ske på de gåendes villkor. Goda förutsättningar för snabb cykeltrafik mellan Annerovägen och Brunnsviksvägen ska finnas på lokalgatan/gång- och cykelvägen söder om Stallmästaregården för att styra undan den snabba cykeltrafiken bort från Stallmästaregården.



Foto från Stallmästaregårdens befintliga gångstråk längs med (cirka 20 – 40 meter ifrån) vattnet

Planstöd finns även för allmän tillgänglighet (gångtrafik) närmast vattnet i form av ett x-område i plankartan. X-området i aktuellt planförslag motsvarar (förutom en liten utökning anpassad till gångstråkets verkliga läge) det som finns i gällande detaljplan P98/1021 (laga kraftvunnen 1998-11-17) samt i officialservitut 0184-03/14.1. Det bedöms dock inte vara till fördel för platsen att minska Stallmästaregårdens gräsytor närmast vattnet genom att anlägga ännu ett gångstråk längs vattnet endast cirka 20 meter från det befintliga stråket (se foto ovan hur området närmast vattnet ser ut idag). Ett sådant ytterligare stråk bedöms ha begränsad nytta, riskera att störa ett lugnt och naturskönt område och sakna historisk relevans på platsen.

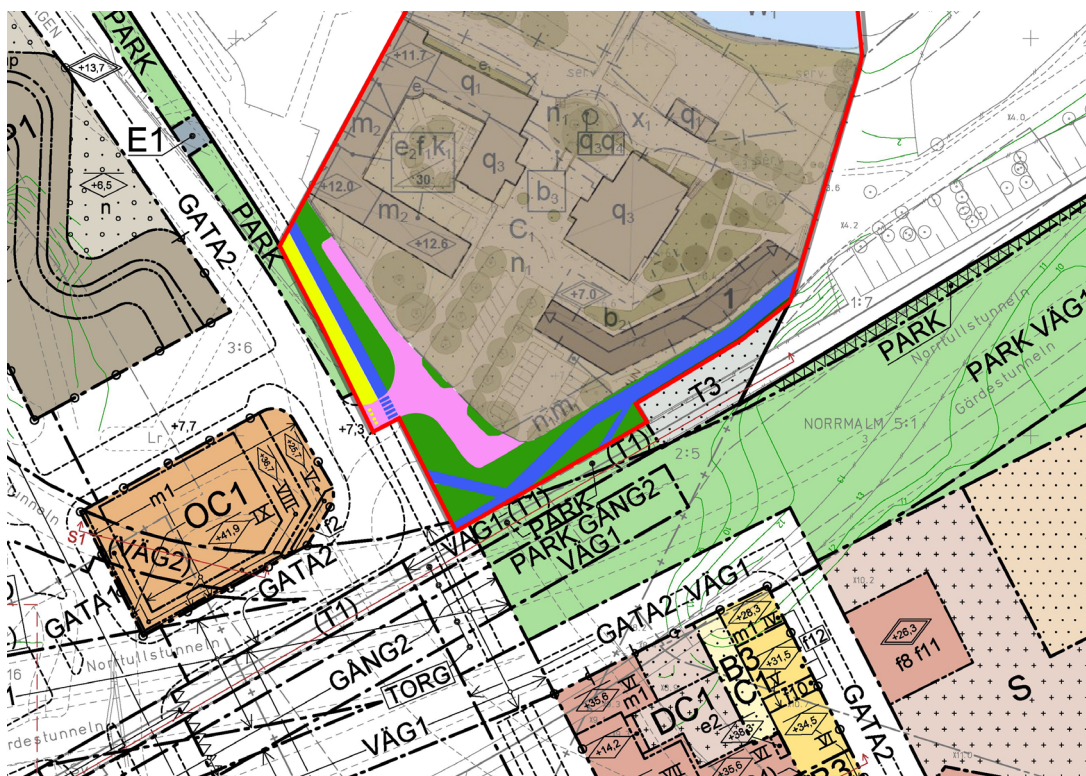
I Stockholms pågående detaljplan för Östra Hagastaden planeras för betydligt generösare gång- och cykelstråk i Annerovägens nuvarande läge, när biltrafiken flyttas västerut.

Biltrafik och varuintag

Stallmästaregården angörs via infart från Annerovägen. Planen förutsätter att Stallmästaregården flyttar varuintaget från nuvarande läge mot Brunnsviken och promenadvägen längs stranden till att angöra längs med Annerovägen. Här föreslås den södra fasaden på det hotell som uppfördes under början av 2000-talet inrymma varuhanteringen invändigt. Åtgärden innebär minskad trafik mot Brunnsviken och en förenklad varu- och avfallshantering. Det är av stor vikt att området kring det nya varuintaget mot Annerovägen hålls snyggt och fritt från utplacerade kärl eller annan skrymmande utrustning, så att inte platsen upplevs som en baksida.

I Stockholms stads pågående plan för Östra Hagastadens omformas nuvarande Annerovägen till ett generöst gång- och cykelstråk. Aktuell plans användning "GATA₁: lokalgata" medger detta. Inom denna användning ryms även grönytor, samt en tillfart till Stallmästaregårdens nya varuintag. Tillfarten utgår från Stallmästaregårdens

infart för att inte behöva korsa gång- och cykelstråket. Inom användning "GATA₁: lokalgata" kan det vid behov även bli aktuellt med lokala skyfallsåtgärder, exempelvis en lägre mur norr om infarten från nya Annerovägen med dess övergångsställe. En mur eller liknande skyddsåtgärd för att hindra skyfall att ta sig in på Stallmästaregårdens område ska också anses vara förenligt med användningen GATA₁. En låg mur skulle även öka säkerheten för gångtrafikanter på gångbanan genom att tydligare avgränsa mot Stallmästaregårdens varuintag. Fortsatt projektering av allmän plats i anslutning till Stockholms stads detaljplan bedöms kunna ske när detaljplanerna vunnit laga kraft. En preliminär trafikindelning/utformning av allmän plats mot planerad ny kommungräns kan ses nedan.



Utsnitt ur plankarta för Östra Hagastaden (2020-03-10) samt utsnitt ur aktuell plan/illustrationsplan och preliminär trafikindelning inom GATA₁ vid en utbyggnad av Östra Hagastaden. GULT: cykeltrafik, BLÅTT: gångtrafik (gång- och cykel i det bredare stråket mellan Värtabanan och föreslagen ny byggnad), ROSA: biltrafik och GRÖNT: grönytor. Inom grönt kan även lokal skyfallsåtgärd bli aktuell, exempelvis en lägre mur invid gångbanan. Aktuellt planområde inom röd linje.

Parkering

Parkering sker inom fastighetsmark i anslutning till Stallmästaregårdens entré från Annerovägen. Parkeringsplatser ska inte medges mot Brunnsviken efter planens genomförande, då planen syftar till en grönare, mer attraktiv och bilfri zon närmast stranden. Efter omdisponering av parkeringsytorna bedöms 19 p-platser kunna anordnas inom fastigheten. Samparkering kan också ske på parkeringsplatser i anslutning till planområdet, vilket bedöms vara tillräckligt för verksamheten.

Kvalitativ, levande och hållbar stadsmiljö

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

- Stallmästaregården ges möjlighet att, med hänsyn till områdets höga natur- och kulturmiljövärden, säkerställa en välfungerande verksamhet på platsen.
- Planen ger förutsättningar för en utvecklad och fortsatt levande värdshusrörelse, vilket är av vikt både för platsen och av kulturmiljöskäl. Inget annat nu verksamt värdshus i stockholmstrakten har så lång historisk tradition.
- Den nya byggnaden innebär ett arkitektoniskt kvalitativt tillägg med en dignitet värdig en kulturhistorisk miljö. Övrig historisk bebyggelse, Stallmästaregårdens park- och trädgårdsmiljö samt träd får i planen ett starkt skydd.
- Byggnaden tar i huvudsak redan hårdgjord mark, främst parkeringsytor, i anspråk. Två träd (naturvärdesklass 4) behöver visserligen fällas för att möjliggöra den nya byggnaden, men dessa bedöms kunna ersättas. Fällda träd ersätts genom återplantering av minst åtta nya träd, med arter som har historisk anknytning till platsen, som en form av kompensation.
- Den färgsättning i främst gröna nyanser som föreslås avser att harmoniera med områdets grönska. Den nya byggnaden träder tillbaka i viktiga siktlinjer och kommer inte att läsas ihop med Stallmästaregårdens äldre byggnader.
- Mellan ny byggnad och Tingshuset skapas en grönskande gård, som öppnar sig mot Brunnsviken, med ett allmänt tillgängligt gångstråk. Netto tillskapas med planförslaget cirka 500 m² grönytor inom Stallmästaregården. Dagvattenhanteringen i området förbättras med växtbäddar. Nödvändig sanering av massor vid schakt för ny byggnad är också positivt för vattenkvaliteten.
- Den nya byggnaden skärmar en del av bullret på platsen och minskar främst bullernivåerna från Värtabanan, främst lokalt i anslutning till den nya gården.
- Nuvarande lastintag, riktat mot Brunnsviken och mot det viktiga allmänna gång- och cykelstråk som korsar Stallmästaregården, flyttas. Därmed kan Stallmästaregårdens zon mot vattnet göras bilfri och mer grönskande än idag.
- Tingshuset återskapas på så sätt att dess äldre delar tas fram. Bland annat flyttas nuvarande fläktrum ned i den nya byggnaden, och även andra teknikutrymmen moderniseras och får plats i den nya byggnaden.
- Linneförrådet/Röda stugan bedöms i sitt föreslagna nya läge få en historiskt mer relevant placering. Byggnaden ska få en kulturhistoriskt relevant utformning och material avseende sockel, tak, dörr, räcken m.m. Grundläggning och övrigt utförande säkras mot framtida havsnivåhöjningar.
- Planförslaget har tagits fram för att fungera väl ihop med Stockholms stads anslutande och pågående detaljplan för Östra Hagastaden. Samordning sker mellan Solna och Stockholms stad i det angränsande närområdet. Aktuell planförslag är emellertid inte beroende av att Stockholms detaljplan genomförs. Aktuell detaljplan för Stallmästaregården är genomförbar i sig själv.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för allmän plats inom planområdet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det datum planen vinner laga kraft. Detaljplanen beräknas kunna genomföras inom denna tid.

Länsstyrelsen i Stockholms län har i sitt beslut avseende ändring av byggnadsminnet också angett en ”genomförandetid” som behöver observeras. Denna tid är angiven till fem år från 2019-06-28, dvs. till 2024-06-28. Se rubrik ”Byggnadsminne” nedan.

Tidplan för planarbetet

Samråd	Q2 2017
Granskning	Q1-Q2 2021
Godkännande av byggnadsnämnden	Q4 2021
Antagande av kommunfullmäktige	Q4 2021

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

Byggnadsminne

Länsstyrelsen har beslutat att lämna tillstånd till ändring av byggnadsminnet. Tillståndet är förenat med ett antal villkor som ska följas. Se länsstyrelsens beslut *Angående ansökan om tillstånd till ny byggnad för hotell och konferens inom byggnadsminnet Stallmästaregården på fastigheten Haga 2:7, Solna* daterat 2019-06-28 (beteckning 432-54010-2018) samt länsstyrelsens beslut *Tillstånd till uppförande av ny byggnad för hotell och konferens inom byggnadsminnet Stallmästaregården, på fastigheten Haga 2:7 i Solna kommun; nu fråga om villkor* daterat 2020-06-11 (beteckning 432-25869-2020).

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Planområdet omfattas av fastigheten Haga 2:7, Stallmästaregården, som ägs av Fastighetsaktiebolaget Stallmästaregården samt en del av fastigheten Haga 3:6 som ägs av Solna kommun.

Fastighetsbildning

Vid genomförandet av detaljplan ska en mindre del av fastigheten Haga 3:6 överföras till Haga 2:7 genom fastighetsreglering. Det rör sig om den kilformade 183 m² stora asfalterade ytan som i detaljplanen anges som kvartersmark för Stallmästaregårdens parkering i sydöstra delen av planområdet. Regleringslikvid för markområdet ska erläggas av exploatören. Fastighetsbildningsförrättning initieras och bekostas av exploatören. Ansökan om fastighetsbildningsförrättning sker till Lantmäteriet.

Servitut

Befintligt officiälservitut (0184-03/14.1) inom planområdet med rätt att för gång- och cykeltrafik använda det område på fastigheten Haga 2:7 som i gällande detalj-

plan 0184-P98/1021 betecknas med x, ska utökas så att det överensstämmer med markreservatet för allmännyttig gång- och cykeltrafik, "x-området", i den nya plankartan. Officialservitutet ska i övrigt lämnas oförändrat, med belastad fastighet Haga 2:7 till förmån för Haga 3:6. Det bedöms inte vara till fördel för platsen att anlägga ännu ett gångstråk längs vattnet, som föreslogs i detaljplan 0184-P98/1021, dock bedöms det positivt att det strandnära området är allmänt tillgängligt.

Ledningar

Inom planområdet belastar ledningsrätt (0184-03/14.2) med ändamål avlopp fastigheten Haga 2:7, till förmån för Solna Vatten AB.

Eventuell flytt av ledningar ska bekostas av exploatören, som också svarar för avtal och samordning med ledningsägare och Solna stad.

Tekniska frågor

Gator

Se rubrik "Trafik: förutsättningar, förändringar och konsekvenser" ovan.

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till allmänna ledningar. Utmed fastighetsgränsen mot Haga 2:4 (i planområdets gräns mot nordväst) ligger dag- och spillvattenledningar. För dessa anges planbestämmelse u₁: markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Norrvatten har sin huvudvattenledning i Annerovägen. Vid eventuella framtida arbeten nära denna ska försiktighetsåtgärder vidtas för att undvika skador.

Dagvatten

Avvattning sker i nuläget direkt ytledes och i privata ledningar till utlopp i Brunnsviken men också till kommunala dagvattenledningsnätet som mynnar ut i Brunnsviken. De åtgärder som följer av dagvattenutredningen kopplas till exploateringsavtalet för att säkerställa genomförandet av föreslagna åtgärder. Se rubrik "Dagvattenhantering" ovan samt framtagna dagvattenutredning för närmare detaljer.

Värme

Anslutning till fjärrvärme ska göras om inte utredning kan visa på bättre miljömässiga och energieffektivare alternativ.

Elenergi

Ledningarna till exploateringen kan behöva förstärkas, vilket i så fall sker från befintlig nätstation. Vid genomförandet förs dialog mellan exploatören och Vattenfall.

Avfall

Varuintaget och avfallsutrymmen flyttas från nordöstra sidan mot Brunnsviken till att angöra längs med Annerovägen. Åtgärden innebär en förenklad varu- och avfallshantering. De invändiga avfallsutrymmena ska vara väl tilltagna så utrymme finns för eventuella framtida krav. Området kring det nya varuintaget mot Annerovägen ska hållas snyggt och fritt från utplacerade kärl eller annan skrymmande utrustning, så att inte platsen upplevs som en baksida.

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 miljö- och byggnadsförvaltningens miljöskyddsenhet och ska vara färdigt senast två månader före byggstart.

Ekonomiska frågor

Avtal

En kilformad 183 m² stor asfalterad yta, som idag är del av den kommunala fastigheten Haga 3:6, planläggs som kvartersmark i Stallmästaregårdens södra del. Exploateringsavtal med tillhörande fastighetsregleringsavtal för reglering av allmän plats till kvartersmark enligt ovan ska upprättas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Avtalet ska bland annat reglera markregleringar, ersättningar, storlek på och former för exploateringsbidrag samt övriga frågor med anledning av detaljplanens genomförande. Gestaltningssprogram, miljöprogram, antikvarisk konsekvensanalys och dagvattenutredning kopplas till exploateringsavtalet. Exploateringsavtalet tas fram av Solna stad i dialog med exploatören och antas av kommunfullmäktige.

När markarbeten ska utföra nära järnvägsområdet, är det viktigt att säkerställa att järnvägsanläggningen inte riskerar att påverkas negativt. För att säkerställa detta kan ett bevakningsavtal tecknas med Trafikverket inför genomförandet.

Eventuell ersättning på grund av skyddsbestämmelser

Någon rätt till ersättning på grund av skyddsbestämmelser är inte aktuell. Stallmästaregården är redan ett byggnadsminne och har skyddsbestämmelser enligt kulturmiljölagen. Dessa gäller jämte detaljplanens bestämmelser. Skyddsbestämmelserna i denna detaljplan baseras också till största del på den tidigare detaljplanen, som vann laga kraft 1998. Rätten till ersättning gäller endast om en eller flera skyddsbestämmelser innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten, vilket inte kan anses vara fallet här.

Medverkande

Planhandlingarna är framtagna av miljö- och byggnadsförvaltningen. Arkitekt- och landskapsförslag har tagits fram av Wingårdhs (se gestaltningssprogrammet). För övriga medverkande konsulter, se rubrik "Handlingar".

Alexander Fagerlund
Plan- och geodatachef

Erik Nordenstam
Planarkitekt