



Standardförfarande
Antagandehandling

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Huvudsta 4:18 m.fl. (kv. Sofiehem)
Ändring av detaljplan P94_0829 Ekelunds småbåtshamn

inom stadsdelen Huvudsta upprättad i april 2026



Planområdets avgränsning markerad i rött på ortofoto från 2024.

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning	3
2. Detaljplanens syfte	3
3. Planeringsunderlag	3
4. Beskrivning av detaljplanen	4
4.1 Detaljplanens omfattning och lokalisering	4
4.2 Kvartersmark	4
4.3 Kvalitativ, levande och hållbar stadsmiljö	5
4.4 Genomförandetid	5
4.5 Ärendeinformation	5
5. Motiv till detaljplanens regleringar	6
6. Planeringsförutsättningar	8
6.1 Kommunala förutsättningar	8
6.2 Riksintressen	11
6.3 Miljökvalitetsnormer (MKN)	11
6.4 Bebyggelse	12
6.5 Natur/Miljö	12
6.6 Störning/Risk	13
6.7 Trafik	13
6.8 Teknik	14
7. Konsekvenser	14
7.1 Undersökning av betydande miljöpåverkan	14
7.2 Riksintressen	14
7.3 Miljökvalitetsnormer (MKN)	15
7.4 Bebyggelse	15
7.5 Natur/Miljö	15
7.6 Trafik	16
8. Genomförande	16
8.1 Organisatoriska frågor	16
8.2 Fastighetsrättsliga frågor	16
8.3 Tekniska frågor	17
8.4 Ekonomiska frågor	18
9. Medverkande	18

1. Sammanfattning

År 2001 tecknades ett köpeavtal (KS 2001:176 § 97) där den av staden ägda fastigheten Sofiehem 1 såldes till nuvarande fastighetsägare. I avtalet fastställdes bland annat att delar av fastigheterna Huvudsta 4:18 och Huvudsta 4:21 skulle överföras till Sofiehem 1 genom en fastighetsreglering. För att genomföra fastighetsregleringen krävs en planändring som syftar till att ändra markanvändningen från allmän plats till kvartersmark för bostadsändamål.

Planändringen syftar enbart till en ändamålsenlig justering av markanvändning som ger stöd för den avtalade fastighetsbildningen. Planändringen medger ingen tillkommande bebyggelse. De tre stora, hamlade träden och den vegetationsytan de omges av, mellan infartsvägen och cykelbanan utmed Karlbergs strand, bevaras och skyddas.

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

2. Detaljplanens syfte

Planändringen syftar till att ändra markanvändningen för delar av fastigheterna Huvudsta 4:18 och Huvudsta 4:21 från allmän plats till kvartersmark för bostadsändamål. Ändringen ger stöd för att genom en fastighetsreglering överföra marken till fastigheten Sofiehem 1 enligt undertecknat köpeavtal mellan staden och fastighetsägaren.

3. Planeringsunderlag

Utöver denna planbeskrivning hör till detaljplanen en plankarta med bestämmelser, som ska läsas tillsammans med gällande detaljplan P94_0829 Ekelunds småbåtshamn (1994-09-22).

Följande handlingar utgör också planeringsunderlag för detaljplanen:

- Undersökning om betydande miljöpåverkan, Solna stad 2025-05-27
- Grundkarta, Solna stad 2026-01-26
- Samrådsredogörelse, Solna stad 2026-02-10
- Granskningsutlåtande, Solna stad 2026-04-07

Följande kommunala planeringsunderlag har legat till grund för detaljplanen:

- Översiktsplan 2030, Solna stad 2016 (aktualitetsförklarad 2020)
- Dagvattenstrategi, Solna stad 2017
- Miljöpolicy för Solna stad / Strategi för Solna stads miljöarbete, Solna stad 2015 (aktualitetsförklarade 2020)
- Strategi för minskad klimatpåverkan och anpassning till ett förändrat klimat, Solna stad 2019

- Grönplan, Solna stad 2016 (aktualitetsförklarad 2020)
- Solna stads cykelplan, Solna stad 2016
- Detaljplan P94_0829, Solna stad 1994-09-22

En fastighetsförteckning tas fram inför samråd, granskning och godkännande.

4. Beskrivning av detaljplanen

4.1 Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet är beläget cirka 400 meter söder om Västra skogens tunnelbanestation och angränsar i syd till Karlbergs strand. Planområdet uppgår till cirka 300 kvadratmeter och utgörs av delar av stadens fastigheter Huvudsta 4:18 och Huvudsta 4:21.

I dagsläget används planområdet som angöringsväg samt parkeringsyta tillhörande den privatägda bostadsfastigheten Sofiehem 1 norr om aktuellt planområde. Inom planområdet finns det även ett mindre grönområde med tre träd, som avgränsar infartsvägen från cykelbanan längs med Karlbergs strand.



Figur 1. Planområdet markerat i rött på ortofoto från 2024.

4.2 Kvartersmark

Markanvändningen inom planområdet ändras från allmän platsmark till kvartersmark för bostadsändamål. Ändringen möjliggör den avtalade fastighetsbildningen och överensstämmer med den pågående användningen inom planområdet som in- och utfartsväg, parkerings- och vegetationsyta tillhörande bostadsfastigheten Sofiehem 1.

Planändringen medger ingen ny bebyggelse. De tre stora, hamlade träden och vegetationsytan de omges av, mellan infartsvägen och cykelbanan utmed Karlbergs strand, bevaras och skyddas.

4.3 Kvalitativ, levande och hållbar stadsmiljö

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

- Tydliga gränser mellan kvartersmark och allmän plats.
- Grönska är av stor vikt för intrycket och upplevelsen av en levande stad. Planteringar och träd i gaturum kan, förutom rekreativa aspekter, även fylla funktioner för omhändertagande av dagvatten. De naturinslag inom planområdet bevaras och ges starkare skydd i enlighet med den gällande detaljplanens intentioner.

4.4 Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan P94_0829 har löpt ut. Vid ändring av en detaljplan där genomförandetiden har gått ut ska kommunen bestämma en genomförandetid för de planbestämmelser som planändringen avser.

Planändringens genomförandetid är 5 år från det datum planändringen vinner laga kraft. Planändringen beräknas kunna genomföras inom denna tid.

4.5 Ärendeinformation

Motiv till planförfarande

Ändring av detaljplan omfattar borttagande, införande och justering av bestämmelser samt upphävande av en geografisk del av en plan. Planändring kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. En detaljplan kan ändras om ändringen inte är för omfattande, om grundstrukturen inte ändras samt om plan- och bygglagens tydlighetskrav uppfylls. En ändring av detaljplan måste rymmas inom syftet med den ursprungliga detaljplanen och inte innebära betydande miljöpåverkan.

Vid ändring av detaljplaner ska kommunen tillämpa motsvarande förfarande som används för att ta fram en ny detaljplan. Fram till samrådet bedrevs planarbetet med ett begränsat standardförfarande. Detta innebär att om de som kommunen samråder med godkänner förslaget, kan planen antas efter samråd utan ett granskningsskede. Det finns ingen ytterligare möjlighet att lämna synpunkter om förslaget.

Under samrådstiden har synpunkter inkommit som motsätter sig planförslaget. Det fortsatta planarbetet handläggs därför med ett standardförfarande.

Enligt byggnadsnämndens reglemente (med stöd av plan- och bygglagen 5 kap. 27 §) kan nämnden anta detaljplaner som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt. Eftersom aktuell detaljplan inte bedöms vara av stor betydelse avses den därför antas av byggnadsnämnden.

Tidplan

Planarbetet beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

Planuppdrag	2024-12-09 (BN § 116)
Samråd	15 december 2025 – 19 januari 2026 2025-12-08 (BN § 136)
Granskning	25 februari 2026 – 12 mars 2026 2026-02-18 (BN § 17)
Antagande av byggnadsnämnden	15 april 2026 (BN § 41)

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

Planhandlingar

Samtliga handlingar finns digitalt tillgängliga på kommunens webbplats från och med samrådets start och därefter under hela planarbetet. Under samråds- och granskningstiden fanns planförslaget även fysiskt tillgängligt i Solna stadshus, Stadshusgången 2 och på Solna bibliotek under lokalernas ordinarie öppettider.

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

Synpunkter på planförslaget

Under samrådet inkom 22 yttranden, varav 6 med synpunkter på planförslaget, från berörda remissinstanser, myndigheter, och sakägare och boende i närområdet. Samtliga synpunkter och hur de har bemötts finns att läsa i samrådsredogörelsen.

Under granskningen inkom 13 yttranden, varav 2 med synpunkter på planförslaget, från berörda remissinstanser, myndigheter, sakägare och boende i närområdet. Samtliga synpunkter och hur de har bemötts redovisas i granskningsutlåtandet.

5. Motiv till detaljplanens regleringar

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (2010:900) med stöd av Boverkets Planbestämmelsekatalog version 2024-05-02.

De ändrade och nya planbestämmelserna nedan gäller endast inom aktuella planområdet. Befintliga planbestämmelser fortsätter att gälla som de framgår av gällande plankartan (P94_0829).

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**Kvartersmark**

B	Bostäder <i>Motiv: Ändringen av markanvändning från allmän platsmark till kvartersmark för bostadsändamål ger planstöd för den avtalade fastighetsbildningen. Bestämmelsen samstämmer med den pågående användningen inom planområdet som in- och utfartsväg, parkerings- och vegetationsyta tillhörande bostadsfastigheten Sofiehem 1.</i>
----------	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**Begränsning av markens utnyttjande**

ö ₁	Marken får inte förses med byggnadsverk med undantag för parkering, stödmur samt el- och dagvattenanläggningar. <i>Motiv: Inom infartsvägen får inga byggnadsverk uppföras. Undantag medges för de befintliga funktioner som klassificeras som byggnadsverk. Planändringen medger ingen byggrätt.</i>
ö ₂	Marken får inte förses med byggnadsverk. <i>Motiv: Inom vegetationsområdet mellan infartsvägen och Karlbergs strand får inga byggnadsverk uppföras. Planändringen medger ingen byggrätt.</i>

Markens anordnande och vegetation

n ₁	Träd får inte fällas. Om trädet utgör risk för allmänhet, egendom eller spridning av trädskjukdom kan det efter lovprövning få fällas. <i>Motiv: Syftet med bestämmelsen är att skydda träden inom kvartersmark från fällning. Marklov krävs för trädfällning och gäller automatiskt i och med denna bestämmelse. Att ett träd är sjukt eller utgör en risk ska skriftligen intygas av sakkunnig, såsom arborist. Ersättningsplantering krävs vid trädfällning för att återskapa naturvärden.</i>
n ₂	Marken ska vara genomsläpplig. <i>Motiv: Bestämmelsen skyddar grönområdet mellan infartsvägen och Karlbergs strand från att hårdgöras.</i>

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. att planen vinner laga kraft.

Motiv: Planändringens genomförandetid är satt till 5 år från det datum planändringen vinner laga kraft. När genomförandetid har gått ut, fortsätter detaljplanen att gälla, såvida den inte upphävs, ändras eller ersätts av en ny detaljplan.

6. Planeringsförutsättningar

6.1 Kommunala förutsättningar

Översiktsplan

Solna stads gällande Översiktsplan 2030, antagen av kommunfullmäktige den 21 mars 2016, anger aktuellt planområde som en del av Huvudsta, där grönstråket längs med Ulvsundasjön ska bevaras och utvecklas för att säkerställa natur för rekreation samt ekosystemtjänster. Vidare ingår planområdet i ett utpekade framtida park- och naturområde. Eftersom planändringen inte medger någon tillkommande bebyggelse eller ökning av andelen hårdgjord yta, bedöms den vara förenlig med översiktsplanen.

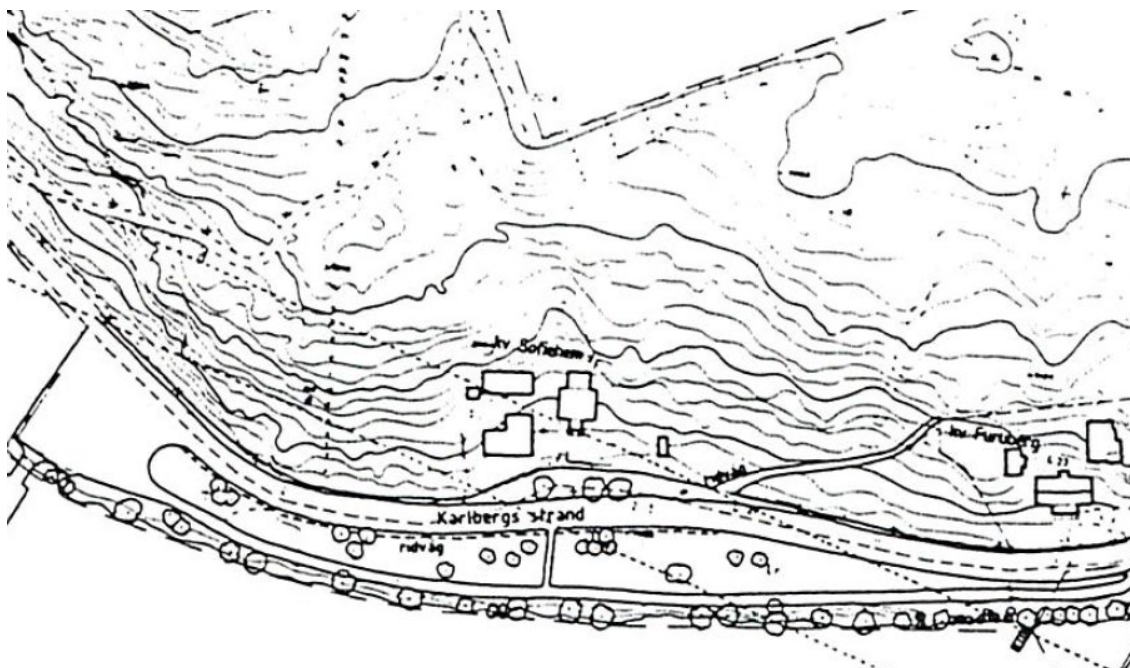
Detaljplan

Aktuellt planområde regleras enligt gällande detaljplan P94_0829 Ekelunds småbåtshamn, lagakraftvunnen 22 september 1994. Syftet med detaljplanen var att få till stånd en marina och småbåtshamn i Ekelund och att lägga ut Furuberg och Sofiehem som kvartersmark för bostäder. Genomförandetiden för detaljplanen var fem år och har löpt ut. I den gällande detaljplanen är delarna av fastigheterna Huvudsta 4:18 och Huvudsta 4:21 som ingår i aktuellt planarbete reglerade som allmän plats, lokalgata.



Figur 2. Gällande plankarta P94_0829. Aktuellt planområde markerat i rött regleras som allmän plats lokalgata.

Av illustrationsplanen som tillhör den gällande detaljplanen samt historiska ortofoton framgår det att delen av den allmänna platsen som berörs av aktuellt planarbete är avsedd för angöring till fastigheten Sofiehem 1. Angöringsvägen separeras från Karlbergs strand med vegetation och de träd som finns inom aktuellt planområde.



Figur 3. Illustrationskarta tillhörande gällande detaljplan framtagen år 1994.



Figur 4. Ortofoto daterat år 1958.

Miljöpolicy och strategi för stadens miljöarbete

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

- Hållbar stadsutveckling
- Effektiv resursanvändning
- God livsmiljö

I strategin för en god livsmiljö ska parker och andra gröna ytor ingå som naturliga delar i stadsmiljön. I gaturummet ska grönska som bidrar med ekotjänster främjas.

Klimatstrategi

Strategi för minskad klimatpåverkan och anpassning till ett förändrat klimat antogs i december 2019 och slår fast stadens målsättningar inom klimatområdet. Den lyfter fram ett antal strategier med syfte att minska stadens klimatpåverkan och minimera de effekter som följer av ett förändrat klimat. Strategierna är uppdelade i strategier för minskad klimatpåverkan och strategier för anpassning till ett förändrat klimat. Klimatstrategin utgår från stadens vision och övergripande mål samt internationella, nationella och regionala målsättningar inom klimatområdet. Strategins klimatmål för staden är:

- År 2045 ska Solna vara en klimatneutral stad med minimalt bidrag till växthusgasutsläpp utanför stadens geografiska område.
- Solna stad ska, i planeringen, skapa förutsättningar för ett långsiktigt robust samhälle som aktivt möter klimatförändringarna genom att minska klimatförändringens negativa effekter.

Dagvattenstrategi

Strategi för en hållbar dagvattenhantering i Solna stad antogs i december 2017.

Dagvattenstrategin är ett styrande dokument och ett verktyg för att främja en fortsatt hållbar dagvattenhantering. Strategin ska verka för att:

- Minimera föroreningar i dagvatten och säkerställa god vattenkvalitet
- Minimera översvämningsrisker och ta hänsyn till förutsättningar av ett förändrat klimat
- Möjliggöra att dagvattenhanteringen bidrar till mervärden i stadsmiljön
- Säkerställa att den långsiktiga dagvattenhanteringen sker på ett effektivt sätt

Några av de riktlinjer som nämns i dagvattenstrategin är att dagvattnet ska omhändertas och renas lokalt så nära källan som möjligt och med bästa möjliga teknik.

Dagvattenhanteringen ska utformas så att en nederbörd på minst 20 millimeter vid varje givet nederbördstillfälle fördröjs och renas. Dagvattnet får inte riskera att orsaka skadliga översvämnningar inom eller utom planområdet, varken nu eller i ett framtida förändrat klimat. Dagvattnet ska även användas som en resurs för att skapa attraktiva och funktionella inslag i stadsmiljön.

Genomförandet av detaljplanen får inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer för vattenkvaliteten inte kan följas, att vattenkvaliteten i stadens grundvatten försämras eller att grundvattennivån ändras.

Cykelplan

Solna stads cykelplan antogs av kommunstyrelsen i maj 2016. Karlbergs strand som angränsar till planområdet utpekats som en del av stadens huvudcykelstråk Karlbergs slott – Solna strand samt regionala cykelstråket Sundbybergsstråket med blandtrafik.

Cykelplanen anger att vid sträckorna längs stråket som går i blandtrafik finns det behov av målade enkelriktade cykelfält, vilket utfördes mellan år 2019–2020.



Figur 5. Cykelbanan längs Karlbergs strand som angränsar till planområdet.

Grönplan

Grönplan för Solna stad (antagen av kommunstyrelsen i juni 2016) är ett strategiskt planeringsunderlag med syfte att tillvarata och utveckla Solnas park-, natur- och kulturmiljöer.

I grönplanen ingår planområdet i ett strövområde/landskapspark.

6.2 Riksintressen

Trafik kommunikation

Planområdet ligger inom hinderytan för Bromma flygplats som är av riksintresse för kommunikationsanläggning enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Höjdbegränsningen som gäller för aktuellt område är +59,2 meter över nollplanet (RH2000).

6.3 Miljökvalitetsnormer (MKN)

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

Vatten

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för vattenförekomsten Ulvsundasjön, vars ekologiska status är otillfredsställande och vars kemiska status inte uppnår god enligt de senaste bedömningarna. Ulvsundasjön omfattas av miljökvalitetsnormer för måttlig ekologisk status och god kemisk status med tidsfrist till 2027.

Luft

Enligt den översiktliga karteringen framtagen av Stockholms Luft- och Bulleranalys (SLB) år 2020 ligger halterna för kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀) utomhus inom planområdet långt under gällande MKN för luft.

6.4 Bebyggelse

Stads- och landskapsbild och befintlig bebyggelse

I dagsläget används planområdet som angöringsväg samt parkeringsplats tillhörande bostadsfastigheten Sofiehem 1 norr om aktuellt planområde. Inom planområdet finns det även ett mindre grönområde med tre träd, som avgränsar infartsvägen och cykelbanan längs med Karlbergs strand.

Kulturmiljö

Planområdet omfattas av en sammanhängande kulturhistoriskt värdefull miljö, Huvudsta gård, slott och allé enligt gällande översiktsplanen. Vid åtgärder och planering inom ett utpekad område ska de olika tidsepokerna och bebyggelsekaraktärerna beaktas och behandlas med respekt för Solnas historia. Utveckling ska ske med hänsyn tagen till den ursprungliga karaktären och till den unika miljöns särdrag och sammanhang.

6.5 Natur/Miljö

Natur och vegetation

De naturvärden inom planområdet är begränsade och består främst av de tre stora, hamlade träden och den vegetationsytan de omges av, mellan infartsvägen och cykelbanan utmed Karlbergs strand.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd idag. Strandskyddet inträder inte vid ändring av detaljplan.

Dagvatten/Skyfall

Det finns ingen identifierad lågpunkt inom planområdet och planområdet är inte utsatt för översvämning vid ett 100-årsregn enligt Länsstyrelsens skyfallskartering daterad år 2021. Karteringen visar att vid ett 100-årsregn kan delar av fastigheten Sofiehem 1 översvämmas.

I dagsläget omhändertas dagvattnet från fastigheten Sofiehem 1 via aktuellt planområde med dagvattenrör ned till Ulvsundasjön.

Förorenad mark

Planområdet är inte utpekad som ett potentiellt förorenat område enligt Länsstyrelsens kartering.

Geologiska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU):s jordartskarta består marken inom planområdet av ett grundlager av fyllning ovan postglacial lera och urberg. Jorddjupet ner till berg inom planområdet bedöms kunna vara 5–6 meter.

Inom aktuellt planområde finns slänter som av SGU bedöms som aktsamhetsområden med avseende på förutsättning för skred i finkornig jordart strandnära. Enligt myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB):s översiktliga stabilitetskartering av finkorniga jordarter ligger planområdet inom ett område som översiktligt ej kan klassas som tillfredsställande stabilt eller otillräckligt utrett område.

6.6 Störning/Risk

Buller

Eftersom planen är påbörjad efter den 2 januari 2015 gäller förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader (med ändring SFS 2017:359). Enligt stadens översiktliga bullerkartläggning framtagna år 2008 påverkas planområdet av trafikbuller mellan 50–54 dBA ekvivalent ljudnivå. Planområdet är inte avsett som bostadsuteplats.

6.7 Trafik

Gång- och cykeltrafik

Cykelbanan utmed Karlbergs strand är en del av två utpekade cykelstråk enligt stadens cykelplan. Enligt stadens trafikmätning år 2023 uppgår den genomsnittliga cykeltrafiken under vardagar (vardagsmedeldygnstrafik) till 2780 cyklister.

Enligt gällande trafikregler och trafikförordningen har biltrafiken väjningsplikt mot cyklister. Vägmarkeringarna på platsen och siktförhållandena bedöms vara goda i båda riktningarna.

Kollektivtrafik

Planområdet har ett mycket gott kollektivtrafikläge med cirka 450 meter till tunnelbanestationen Västra skogen. Restiden till T-Centralen är 7 minuter med tunnelbanans blå linje. Närmaste busshållplats ligger vid tunnelbanestationen som trafikeras av busslinjerna 129, 196, 507, 509 och 952 mot bland annat Brommaplan, Hjulsta och Odenplan med god turtäthet. I översiktsplanen nämns att boende i Solna bör ha högst 400 meter till en hållplats för kollektivtrafik. För planområdet uppfylls detta mål.

Biltrafik

Planområdet nås via Karlbergs strand där skyltade hastigheten är 30 km/h.

Parkering

I dagsläget löses parkering både inom aktuellt planområde och i garaget på fastigheten Sofiehem 1.

6.8 Teknik

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i Solna vattens vatten- och avloppsverksamhetsområde med vatten-, spillvatten- och dagvattentjänster.

Dagvatten

Planområdet är anslutet till Solna Vattens dagvattennät.

Elenergi

Inom och i anslutning till planområdet finns elledningar ägda av Vattenfall Eldistribution AB.

Övriga ledningar

Utöver ovannämnda ledningar finns markförlagda teleanläggningar tillhörande TeliaSonera Skanova inom och i anslutning till planområdet.

7. Konsekvenser

7.1 Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

Planförslaget bedöms inte avvika från gällande översiktsplan. Planförslaget medger ingen ny bebyggelse och bedöms därför inte medföra någon negativ påverkan på människors hälsa och säkerhet. Den miljöpåverkan som planen kan ge upphov till bedöms sammantaget vara neutral.

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

7.2 Riksintressen

Trafik kommunikation

Planändringen bedöms inte påverka riksintresset Bromma flygplats.

7.3 Miljökvalitetsnormer (MKN)

Vatten

Eftersom den faktiska markanvändningen och andelen hårdgjord yta, och därigenom även avrinningen och dagvattnets föroreningshalt, inte väntas förändras, bedöms planändringen inte försvåra för att MKN för vatten kan följas.

Luft

Planändringen bedöms inte medföra något överskridande av gällande miljökvalitetsnormer eller miljökvalitetsmål för PM10 och NO₂.

7.4 Bebyggelse

Stads- och landskapsbild och befintlig bebyggelse

Planändringen medger ingen ny bebyggelse och bedöms därför inte ha någon påverkan på stads- och landskapsbilden.

Kulturmiljö

Planändringen bedöms inte påverka den sammanhängande värdefulla kulturmiljön Huvudsta gård, slott och allé.

7.5 Natur/Miljö

Natur och vegetation

Planändringen medför inte att ytterligare mark inom det i grönplanen utpekade strövområdet tas i anspråk.

Enligt gällande detaljplan ingår vegetationsytan inom aktuellt planområde i markanvändningen lokalgata. Regleringen innebär dock inget hinder mot att hela det aktuella planområdet skulle hårdgöras. Bestämmelserna $\bar{o}_2$, n_1 och n_2 (se *Motiv till detaljplanens regleringar*) införs för att säkerställa att dessa naturinslag bevaras och ges starkare skydd i enlighet med den tänkta utformningen som framgår av illustrationsplanen.

Dagvatten/Skyfall

Planändringen medför inga förändringar i dagvatten- och skyfallshanteringen inom eller i anslutning till planområdet och bedöms inte heller bidra till någon ökad risk för översvämning.

Geologiska förhållanden

Planförslaget medger ingen tillkommande bebyggelse och bedöms därför inte negativt påverka eller förändra rådande stabilitetsförhållanden.

7.6 Trafik

Gång- och cykeltrafik

Planändringen bedöms inte påverka gång- och cykeltrafiken då ingen ytterligare kontaktyta mellan fordons- och gång- och cykeltrafik tillkommer.

Biltrafik

Biltrafiken som angör fastigheten Sofiehem 1 ska fortsatt följa gällande trafikregler där cykeltrafiken ges företräde.

Parkering

Planändringen bedöms inte leda till något ökat parkeringsbehov. Parkering ska fortsatt ske inom kvartersmark.

8. Genomförande

8.1 Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för alla eventuella kostnader eller ombyggnationer inom kvartersmark.

Genomförandetid

Planändringens genomförandetid är 5 år från det datum planändringen vinner laga kraft.

8.2 Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Fastigheterna Huvudsta 4:18 och Huvudsta 4:21 ägs av Solna stad.

Fastighetsbildning

I samband med planändringens genomförande kan de berörda delarna av fastigheterna Huvudsta 4:18 och Huvudsta 4:21 överföras till fastigheten Sofiehem 1.

Det är lantmäterimyndigheten som hanterar fastighetsbildningen efter ansökan från fastighetsägare. Ägare för kvartersmarken ansvarar för och bekostar nödvändiga förrättningsåtgärder.



Figur 6. Fastighetskonsekvenskarta med befintliga fastighetsgränser i vitt. Delarna av Huvudsta 4:18 och Huvudsta 4:21 som ingår i planområdet får överföras till Sofiehem 1.

Rättigheter

De delarna av fastigheterna Huvudsta 4:18 och Huvudsta 4:21 som ingår i aktuellt planområde belastas av servitut avseende kraftledning till förmån för Vattenfall Eldistribution AB. Vidare belastas fastigheterna av ledningsrätt med ändamål kulvert för renat avlopp till förmån för Norrenergi AB. Samtliga befintliga servitut och ledningsrätter bedöms inte påverkas av planändringens genomförande.

I samband med genomförande av planändringen ska servitut upprättas mellan fastighetsägaren och staden avseende belysningsanläggning (stolpar och ledningar) i enlighet med undertecknat köpeavtal.

8.3 Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Efter att fastighetsregleringen vunnit laga kraft ska förbindelsepunkterna för vatten, spillvatten och dagvatten flyttas till 0,5 meter utanför den nya fastighetsgränsen för Sofiehem 1. Ägandet av VA-ledningarna fram till de nya förbindelsepunkterna övergår därmed till fastighetsägaren.

Solna Vatten ska informeras inom tre månader från det att fastighetsregleringen vinner laga kraft. Flytten av förbindelsepunkterna medför inga kostnader för fastighetsägaren.

Dagvatten

Fördröjning av dagvatten ska ske i enlighet med Solnas dagvattenstrategi och principerna om lokalt omhändertagande av dagvatten. Fastighetsägaren ansvarar för avvattning av

kvartersmarken samt utbyggnad, drift och skötsel av dagvattenanläggningar inom kvartersmark.

Elenergi

Fastighetsägaren till Sofiehem 1 ansvarar för fortsatt anslutning till elnätet.

Övriga ledningar

Befintliga teleanläggningar inom planområdet bedöms inte påverkas av planändringens genomförande. Eventuell flytt eller förändringar av befintliga ledningar och anläggningar utförs av ledningshavaren, men bekostas av exploatören eller den som initierar åtgärden.

Avfall

Avfallshantering sköts i enlighet med Solna stads avfallsplan samt lokala föreskrifter för Solna stads avfallshantering.

8.4 Ekonomiska frågor

Avtal

Kostnadsansvar för detaljplanens framtagande regleras genom ett plankostnadsavtal mellan fastighetsägaren och samhällsbyggnadsförvaltningen.

9. Medverkande

Planhandlingarna är framtagna av samhällsbyggnadsförvaltningen.

Alexander Fagerlund
Planchef

Yinan Zhang
Planarkitekt