



Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för del av kv Nationalarenan mm

inom stadsdelen Järva, upprättad i februari 2011

Handlingar

Utöver denna planbeskrivning hör till förslaget:

- plankarta med bestämmelser
- genomförandebeskrivning

Bakgrund

Kommunfullmäktige antog en detaljplan för kv Nationalarenan i februari 2009 som sedan vann laga kraft i oktober 2009. Planen syftar till att möjliggöra utbyggnaden av en ny stadsdel i vilken ingår en ny arena för fotboll och andra evenemang, hotell med konferensanläggning, en handelsanläggning, kontor och bostäder. Den innehåller även ny infrastruktur i form av bl a gator och broar.

Planens syfte

Planen syftar till att möjliggöra att en mindre del av parkeringen placeras över den nivå som anges i bestämmelse i gällande plan. Planen syftar också till att ta bort x-område för utrymningsväg, då denna fått en annan lösning, samt en mindre justering av byggrätten.

Planområde



Planområdets ungefärliga läge inom detaljplanen för kv Nationalarenan.

Behov av miljöbedömning

Enligt gällande lagstiftning i Plan- och bygglagen (PBL) och Miljöbalken (MB) ska en bedömning göras av huruvida genomförandet av en detaljplan har en betydande miljöpåverkan eller inte. Är bedömningen att planen kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan krävs att en miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt reglerna i MB.

Planen innebär enbart justeringar av byggnadens innehåll och förläggning av utrymningsväg jämfört med gällande plan. Planens genomförande bedöms därmed inte riskera att medföra betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken upprättas därför inte.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt Solnas översiktsplan ÖP 2006, antagen i maj 2006, så ingår planområdet i ett utvecklingsområde med inriktning mot blandad stadsbebyggelse.

Fördjupad översiktsplan

Under våren 2006 påbörjades arbetet med en fördjupad översiktsplan för området norr om Solna station. Syftet med planen var att ange förutsättningarna för områdets utveckling mot en stadsdel med en blandning av bostäder, handel och verksamheter. I stadsdelen skulle även en ny nationalarena för fotboll placeras. Den fördjupade översiktsplanen antogs i oktober 2007.

Detaljplaner

För planområdet finns en gällande detaljplan från 2009, P09/6, som anger centrum, parkering och gata.

Förutsättningar och förändringar

Planområdet

Planområdet ingår i den första antagna detaljplanen inom Arenastaden. Inom den antagna detaljplanen ingår en ny arena för fotboll och andra evenemang, ett handels- och upplevelsecentrum, kontor och bostäder. Ny infrastruktur i form av gator och broar ingår. Arenan är under produktion. Området utgörs idag till största delen av ett slitet och skräpigt industriområde där marken delvis är förorenad genom tidigare verksamheter och markanvändning.

Planerade förändringar

En parkeringsanläggning med cirka 4000 platser i huvudsak inom shoppingcentrumet kommer att inrymma parkeringsplatser för besökare till de båda shoppingcentrumet och arenan. Planen möjliggör en parkeringslösning som innebär att en mindre del av parkeringen placeras över den nivå som tidigare angivits i gällande plan. Infart till dessa platser sker från vägen och vägramperna som löper längs spårområdet. Planen möjliggör även tredimensionell fastighetsbildning för de anslutande ramperna.

Den planerade utrymningsvägen mot spårområdet ges möjlighet till en bättre lösning i markplan. Därför tas det x-område som finns i gällande plan bort.

För att få en bättre logistik i byggnaden och utformning av lokalerna behövs gränsen för byggnaden justeras.

Tillgänglighet

Det finns höjdskillnader i gångvägnätet inom planområdet. Ramper som förbinder de olika nivåerna måste utföras med lutningar som uppfyller kraven på tillgänglighet. Trappförbindelser måste i vissa fall kompletteras med hissar.

Angöring och parkering till de olika verksamheterna och bostäderna kan ordnas så att kraven på tillgänglighet uppfylls.

Riskfrågor

Järnvägen

I samband med den fördjupade översiktsplanen gjordes en inledande övergripande riskanalys med avseende på bland annat Frösundaleden och Ostkustbanan. För den gällande detaljplanen togs en mer detaljerad riskanalys fram. Planen föreslår ingen förändring som påverkar riskfrågan.

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Planområdet berör fastigheterna Järva 3:12, Järva 4:17 och Järva 4:19.

Genomförande

Planens genomförandetid börjar när planen vunnit laga kraft och slutar 2019-10-14, vilket är samma slutdatum för genomförandetiden i gällande plan.

Avtal

Gällande detaljplan omfattas av ett exploateringsavtal mellan Råsta Mark AB och Solna stad. Avtalet reglerar ansvars- och genomförandefrågor. Avtalet kan komma att kompletteras med anledning av planen.

Sune Ericsson
T f Stadsbyggnadschef

Karolina Gustavsson
Planarkitekt