



## Utvecklingsstrategi för Hagalund - remissförslag

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade, efter en förfrågan från Rikshem AB, Wåhlin Fastigheter AB och Skanska, den 2 december 2013, § 140, att uppdra till stadsledningsförvaltningen att i samarbete med stadens förvaltningar, bolag och Bostadsstiftelsen Signalisten ta fram en utvecklingsstrategi för Hagalund.

Utvecklingsstrategin ska redovisa möjligheterna till kompletteringsbebyggelse med nya bostäder och arbetsplatser i Hagalund, kopplat till utvecklingen av service, kommunikationer och stadsmiljö.

Efter att ha tagit del av tidigare erfarenheter och dialoger i Hagalund, genomförda stadslivsobservationer, ett stort antal öppna möten i Hagalund (genomförda på Anka-ret), möten med föreningar och samfälligheten och intervjuer med några företag i området, har ett förslag till samlad strategi för utvecklingen av Hagalund redovisats.

Strategin redovisar hur det är möjligt att länka samman Solna station med Hagalund, vidare till Solna centrum, samt skapa en naturlig mötesplats med Hagalundsgatan. Det föreslås att en ny trappa byggs invid Signalistens två hus och ner till stationen. Inledningsvis sker detta genom att en tillfällig trappa byggs, därefter kan ett kontorshus byggas med rulltrappa under tak. Samtidigt blir detta en tydlig och ny entré till Hagalund.

Från trappan går ett gång- och cykelstråk vidare till Hagalundsgatan, där det blir ett nytt torg/centrum. Utmed stråket och torget/centrum blir det möjligt med nya lokaler för större livsmedelsbutik och övriga befintliga butiker, samt lokaler för nya butiker som tex café, spelbutik, frisör eller blomsteraffär. En preliminär handelsutredning pekar på att det behövs ca 1500 nya bostäder för att få ett rimligt befolkningsunderlag för dessa verksamheter.

Strategin skapar vidare förutsättningar för en bättre stadsmiljö utmed Hagalundsgatan, som kan bli en stadsgata och kopplas ihop med Södra Långgatan. Utmed Hagalundsgatan finns plats för nya förskolor.

Hela strukturplanen innebär möjligheter att bygga 1100-1800 nya lägenheter, såväl bostadsrätter som hyresrätter, samt Trygghetsboende och LSS-boenden. Den ger förutsättningar för upp till många nya arbetsplatser (upp till 1000).

Förvaltningens förslag är att stadsledningsförvaltningen får i uppdrag att på så många lämpliga sätt som möjligt ”remittera” strategin för synpunkter från boende, verkamma, intressenter och intresseorganisationer i området, samt berörda myndigheter.

## Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna förslaget om att strategin skickas till berörda, intressenter och allmänhet för synpunkter.

Kommunstyrelsen uppdrar till stadsledningsförvaltningen att på flera olika sätt tillse att förslaget kommer skickas ut för att ge invånarna möjligheter att ge synpunkter på förslaget.

Kommunstyrelsen ger stadsledningsförvaltningen i uppdrag att tillsammans med övriga intressenter ta fram en tidplan för det fortsatta arbetet som efter att synpunkter inhämtats från boende, verksamma och andra intresserade.

Kristina Tidestav  
Stadsdirektör

Anders Offerlind  
Förvaltningschef

## Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade, efter en förfrågan från Rikshem AB, Wåhlin Fastigheter AB och Skanska, den 2 december 2013, § 140, att uppdra till stadsledningsförvaltningen att i samarbete med stadens förvaltningar, bolag och Bostadsstiftelsen Signalisten ta fram en utvecklingsstrategi för Bergshamra där bland annat följande frågor skulle uppmärksammas:

- Möjligheterna till kompletteringsbebyggelse med nya bostäder i Hagalund.
- Förutsättningarna för att öka tillgången till kommersiell och kommunal service i stadsdelen.
- Utvecklingsmöjligheterna för kollektivtrafiken till Bergshamra.
- Förutsättningarna för utveckla och rusta stadsmiljön i stadsdelen, såväl på kort som längre sikt.

Arbete ska avrapporteras till kommunstyrelsen under hösten 2014.

Stadsledningsförvaltningen har, tillsammans med övriga fyra intressenter, anlitat Spacescapes för genomförandet av utredningsarbetet. Anders Offerlind har haft funktionen som projektledare. Intressenterna har haft en styrgrupp för ledning av arbetet. En särskild grupp har tittat på åtgärder i stadsmiljön – delprojektledare har varit Lars Yllenius, stadsmiljöchef Solna stad.

Det har sedan tidigare genomförts flera olika dialoger Hagalundsborna. En etnografisk intervjustudie med gåturer och möten har genomförts av White Arkitekter. Under våren har det genomförts bland annat stadslivsobservationer, öppna möten på plats i Hagalund, möten med föreningar och samfällighet och en webbdialog på temat ”Bästa platsen” och ”den mest utvecklingsbara platsen” i Hagalund.

Med dessa underlag som grund har utvecklingsstrategi för Hagalund tagits fram. Visionen för strategin är:

”Hagalund utvecklas till en mötesplats, mitt i Solna, med ett kulturutbud för alla Solnabor och en mångfald av bostäder och verksamheter.”

Målen för strategin är följande:

- Mångfald och kultur
- Mitt i Solna
- Mötesplatser för alla

Strategin innehåller förslag till en strukturplan. Strukturplanen innebär:

- En ny genare väg till Solna station etableras genom en ny trappa anläggs i norra Hagalund. I det läget finns möjlighet att bygga ett kontorshus som då får en rulltrappa från Solna station till Hagalund. Den kommer därmed samtidigt bli en ny entré till Hagalund.
- Från läget för den nya trappan sträcker sig ett gång- och cykelstråk ner till Hagalundsgatan där ett nytt torg anläggs. Utmed stråket uppförs bostäder med lokaler i markplanet för att få en livligare och tryggare miljö. Vid torget finns ”nya centrum” kring torget, stråket och Hagalundsgatan. Gång- och cykelstråket fortsätter därefter ner till Solna centrum.
- Hagalundsgatan blir en stadsgata med bostäder och lokaler utmed gatan, samt med kantstensparkering utmed gatan. De nuvarande parkeringsplatserna tas bort. Gatan kan knytas samman med Södra Långgatan.
- Förslaget möjliggör minst 1 100 och upp till 1 800 nya bostäder i Hagalund beroende på hur höga husen blir. Det handlar om hyres- och bostadsrätter, trygghetsboende och LSS-boende.
- Upp till 1000 nya arbetsplatser kan tillkomma i Hagalund eller dess omedelbara närhet, vilket är viktigt för att stärka underlaget för handel och restauranger under dagtid.
- I centrum kan nuvarande verksamheter finnas kvar i nya lokaler och möjligheter finns för nyetableringar av tex café, spelbutik, blomsterhandel. Förutsättningar finns för nuvarande livsmedelsbutik att kunna erbjudas nya och större lokaler för ökat utbud.
- Det blir nya förskolor, utbildningslokaler, ungdomslokaler samt trygghetsboende med gemensamhetslokaler och seniorträff.
- Lokaler och platser finns för utveckling av kulturverksamheter i området.
- Parken söder om Hagalund med Rosenträdgården rustas upp och blir en stadsdelspark med fotbollsplan, grillmöjligheter och sittplatser

Verksamhetsmässigt är målsättningen att koppla ihop stadens delar så att Hagalund blir en mötesplats mellan Hagaparkens natur, Arenastadens evenemang och Solna centrum utbud. Hagalundsgatan utvecklas till att vara en del av ett långt kulturstråk ända till Hagaparkens Fjärilshus och Koppartält. Hagalund och dess närområde tillförs två större kulturverksamheter; Black Sheep och Solna Kulturskola.

Staden behåller fd Fridhemsskolan eftersom det kommer att finnas ett framtida behov av en ny skola i centrala Solna – om än inte tidigare än 2020. Under tiden fram till att behovet av ny skola uppstår avser staden dels att använda del av byggnaden för förskoleverksamhet, dels för att omlokalisera Solna Kulturskola från Huvudsta gamla skola, då det är en verksamhet som passar bra in i den profil som önskas för Hagalund.

Ett särskilt uppdrag har funnits om åtgärder i stadsmiljön. Den frågan har varit ett delprojekt med bland annat stadsmiljöchefen i Solna som delprojektledare. Övriga fastighetsägare är berörda av detta projekt – likaså den samfällighetsförening som ansvarar för skötseln av broar, loftgångar och gång- och cykelvägar i området. Följande kortsiktiga åtgärder har genomförts:

- Plaskdammen är upprustad och återinvigdes till sommaren
- Buskar och träd har ansats främst runt centrum, en blomstersatsning har gjorts
- Extra städningar har genomförts, bland annat hela området ner mot arbetsplatsområdet.
- Fotbollsplanen vid fd Sunnanskolan har upprustats med nya mål, ny belysning och nya bänkar
- Skyltningen har setts över och fräschats upp (fortsätter löpande)
- Signalisten har byggt upp Hagalundsgatan 21 efter branden
- Planteringsyta/odlingslotter har tillkommit på Signalistens mark (mot tvärsparvägen)
- Komplettering av bänkar har skett i ”Södra parken”

Åtgärder som pågår eller kommer att ske i närtid (sommar/höst):

- Den befintliga Hagalundstrappan mot Solna station håller på att renoveras
- Extra städning av SJ:s område vid Åldermansvägen
- Ommålning av Hagalundsgatan
- En skötselkarta tas fram över ansvarsområde för Solna stad respektive samfällighetsföreningen och respektive fastighetsägare
- Planering startas för en gemensam plan för Solna stad och Samfällighetens drift och underhåll av grönytor och promenadstråk
- Planering och förutsättningar för staden och samfälligheten att gemensamt upphandla drift och underhåll av parkskötsel, vinterväghållning och städning utreds

Till ovanstående kommer fler åtgärder som diskuteras mellan intressenterna för att få en trevligare stadsmiljö på kort sikt. De flesta åtgärderna är kopplade till södra parken och utvecklingen av densamma.

### **Förvaltningens synpunkter**

Den strategi som tagits fram är bland annat ett resultat av det underlag som framkommit vid stadslivsobservationer, tidigare och nya dialoger, önskemål och angivandet av viktiga platser. Den förutsätter också en förbättring av stadsmiljön i Hagalund, främst genom ombyggnader av stråk, Hagalundsgatan och parken söder om Hagalund. På kort sikt kan intressenterna gemensamt svara för vissa initiala kostnader, men på sikt behövs åtgärder som mest troligt kräver en kommunal finansiering. Det är därför viktigt att påpeka att en viss exploateringsnivå krävs för att kunna genomföra de kommunala investeringar som krävs.

Vi kan konstatera att strategin ger svar på de frågeställningar som ställdes i uppdraget som kommunstyrelsen gav i sitt beslut i december 2013.

Det är nu det finns en heltäckande strategi och strukturplan för Hagalunds utveckling. För att fortsätta den tidigare inslagna vägen med en öppen dialog med boende och

verksamma i Hagalund, så föreslås att den samlade strategin skickas ut för synpunkter innan slutlig ställning tas.

Vi tror att det är lämpligt att använda flera olika sätt att sprida kunskap om strategin och om möjligheterna att lämna synpunkter på densamma. Inledningsvis är avsikten att ska förslaget redovisas på Hagalundsdagen den 30 augusti. Det är också lämpligt att även fortsättningsvis ge möjligheter att lämna synpunkter på förslaget på nätet.

Vårt förslag är att stadsledningsförvaltningen får i uppdrag att på så många lämpliga sätt som möjligt sprida strategin för synpunkter från boende, verksamma, intressenter och intresseorganisationer i området.