



Antagandehandling

Planbeskrivning

Detaljplan för del av kv. Torsken

inom stadsdelen Bergshamra, upprättad i januari 2019

Handlingar

Utöver denna planbeskrivning hör till detaljplanen plankarta med bestämmelser samt gestaltungsprogram.

Utredningar som tagits fram under planarbetet inför granskning är:

- Naturvärdesinventering (*Adoxa Naturvård, april 2018*)
- Bullerutredning (*Åkerlöf Hallin Akustikkonsult, augusti 2018*)
- Dagvattenutredning (*Tyréns, juli 2018*)
- Geoteknik/Miljöteknisk markundersökning (*Tyréns, juli 2018*)

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av ca 65 lägenheter för trygghetsboende inom fastigheten Torsken 2.

Process

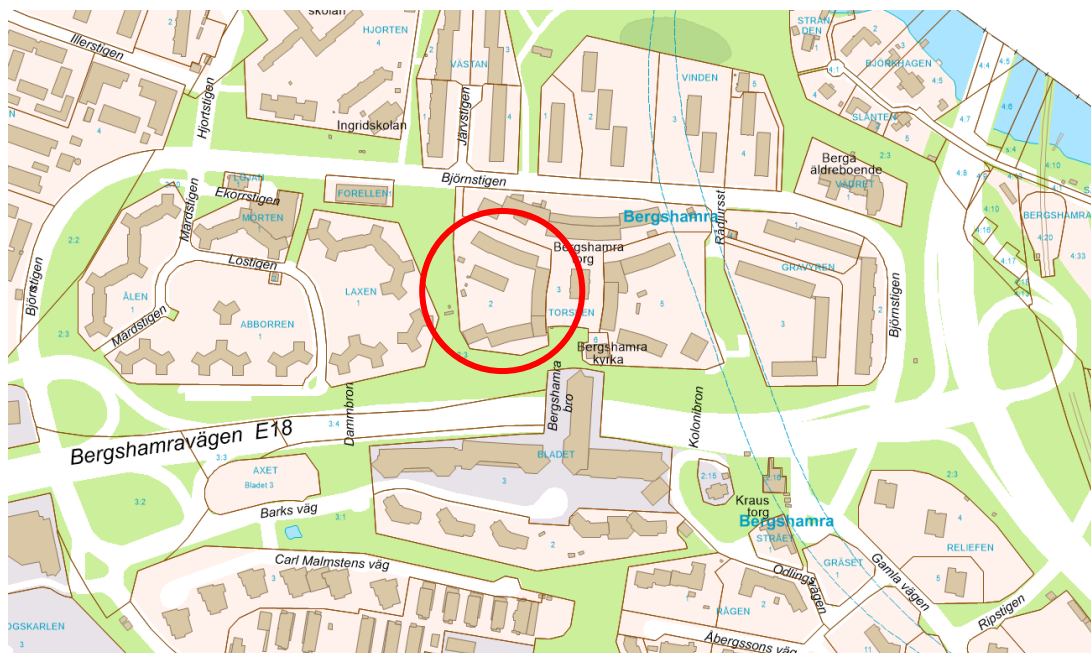
Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Miljö- och byggnadsförvaltningen fick i uppdrag av Byggnadsnämnden §127, att påbörja detaljplanarbetet 2016-11-09.

Innehåll

Planbeskrivning.....	1
Handlingar.....	1
Planens syfte	1
Process	1
Planområde	3
Behovsbedömning.....	3
Tidigare ställningstaganden	4
Översiktsplan	4
Fördjupad översiktsplan.....	4
Detaljplaner.....	4
Gestaltningssystem för Solna stads offentliga miljöer	4
Miljöpolicy och strategi för Solna stad.....	4
Förutsättningar	5
Stadsbild och befintlig bebyggelse	5
Markstabilitet och markföroreningar	5
Naturvärden.....	6
Risk	6
Buller.....	7
Luftkvalitet.....	7
Dagvatten	7
Radon	7
Planerad bebyggelse.....	8
Övergripande gestaltningsidéer	8
Byggnadsutformning och bostadsmiljö	9
Ljusförhållanden	11
Buller.....	12
Dagvatten	13
Trafik och parkering	14
Genomförande.....	15
Organisatoriska frågor	15
Fastighetsrättsliga frågor.....	15
Tekniska frågor	16
Ekonomiska frågor.....	16
Konsekvenser av planens genomförande.....	17
Natur- och kulturmiljövärden	17
Stads- och landskapsbild.....	18
Rekreation och tillgänglighet.....	19
Buller.....	19
Dagvatten	19
Medverkande.....	19

Planområde



Området är beläget norr om Bergshamravägen E18 och väster om Bergshamra torg och utgörs av del av Torsken 2, och är ca 0,4 ha stort.

Behovsbedömning

När nya detaljplaner upprättas ska kommunen alltid ta ställning till om en miljöbedömning för planen behövs eller inte, en så kallad behovsbedömning. En miljöbedömning ska göras om genomförandet av planen kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt bestämmelserna i Miljöbalken.

Miljö- och byggnadsförvaltningens planenhet gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och bedömer att en särskild miljöbedömning enligt PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ inte behöver göras för denna detaljplan.

Behovsbedömningen har samrått med Länsstyrelsen, som delar stadens bedömning. Någon miljökonsekvensbeskrivning upprättas därför inte.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Översiktsplan 2030, antagen i mars 2016, beskrivs Bergshamras framtidsbild som en grön, livskraftig och promenadvänlig stadsdel mitt i nationalstadsparken. Inriktningen är att skapa förutsättningar för kommande bostadsbebyggelse och utveckling av närservice inom de befintliga bebyggelseområdena i enlighet med den fördjupade översiktsplanen.

Fördjupad översiktsplan

Bergshamra ligger inom ett område av både stort kulturhistoriskt och ekologiskt intresse. Området omfattas av flera lagskydd. De södra parklandskapen med bl.a. Tivoliudden är riksintresse för kulturmiljövården och de västra delarna tillhör det statliga byggnadsminnet Ulriksdal.

Stadsdelen Bergshamra utgör en del av Nationalstadsparken vilket innebär vissa begränsningar för utveckling och exploatering av området. I den fördjupade översiktsplanen 2008 sätts följande mål upp för Bergshamra:

- Bergshamra by ska behålla sin intima karaktär.
- Bergshamras bostadsområden från 1950- och 60-talen ska behålla sin bebyggelsestruktur präglad av naturmark och träd utsparade mellan husen. Vid eventuella kompletteringar bör byggnadshöjden begränsas så att den inte inverkar negativt på landskapsbilden.
- Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen ska bevaras och vårdas så att dess karaktär och kvaliteter består.
- Bergshamravägens och Roslagsvägens barriäreffekter ska minska.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan Dp P85/101 vilket anger centrum- och bostadsbebyggelse och Barnstuga. Delar av planområdet är mark som är tillgänglig för allmän gångtrafik. Även tilläggsplanen 0184-P15/1 är gällande för området, den reglerar att skyddsvärda träd inte får fällas eller skadas utan marklov.

Gestaltningssystem för Solna stads offentliga miljöer

Gestaltningssystemet för Solna stads offentliga miljöer ska fungera som standard vid utformning av allmän platsmark men även ge riktlinjer för utformning av kvartermark.

Miljöpolicy och strategi för Solna stad

Solna stads gällande dagvattenstrategi antogs i december 2017 och följande riktlinjer för en hållbar dagvattenhantering anges:

- Dagvatten ska omhändertas och renas lokalt så nära källan som möjligt och med bästa möjliga teknik
- Dagvatten ska inte medföra att gällande miljökvalitetsnormer för vattenkvaliteten i stadens sjöar, havsvikar och vattendrag inte kan följas
- Byggnads- och anläggningsmaterial innehållande miljöstörande ämnen, som koppar och zink, ska undvikas.

- Bebyggelse, infrastruktur och dagvattenhantering ska höjdsättas och utformas så att dagvatten inte riskerar att orsaka skadliga översvämningar, varken inom eller utom planområdet, varken nu eller i ett framtida förändrat klimat
- Dagvatten ska användas om en resurs vid stadens utbyggnad för att skapa attraktiva och funktionella inslag i stadsmiljön.

Förutsättningar

Stadsbild och befintlig bebyggelse

Planområdet består idag av en envåningsbyggnad som används som korttidsboende, gröna ytor med träd och planteringar samt asfalterade ytor för väg och parkeringsplatser. Till korttidsboendet finns en inhägnad gård.



Markstabilitet och markföroreningar

En miljöteknisk undersökning har tagits fram som visar på att jordlagren består av fyllningsjord som underlagras av lera som vilar på friktionsjord på berg. Grundläggning kan ske med stålplåtar eller plintar alternativt kombineras med att delområden med befintlig lera grävs bort under den planerade byggnaden och ersätts med packat material av god kvalitet. Byggnaden grundläggs sedan i dessa områden som platta på mark.

Undersökningen visar på att uppmätta förorenade halter i naturliga jordarter eller i övrig fyllningsjord inte överskrider riktvärden. En påträffad haltförhöjning bedöms vara avgränsad till ett mindre område och ska i samband med byggnation hanteras på ett miljömässigt säkert sätt.

Det bedöms inte föreligga någon risk för människors hälsa eller miljön.

Naturvärden

Kvarteret Torsken 2 är en del av det historiska parklandskapet runt Brunnsviken och ingår i såväl Nationalstadsparken som Järvakilen och dess naturvärden ska ses ur såväl ett lokalt som regionalt sammanhang. Mot denna bakgrund har en Naturvärdesinventering med ett utökat inventeringsområde som även omfattar den angränsande parkmiljön tagits fram.

Nationalstadsparken är skyddad med anledning av sina höga natur-, kultur- och rekreationsvärden. För dessa värden har träden en stor betydelse. Det kungliga inflytandet under flera hundra år har inneburit att natur-, jordbruks- och parkområden med lång kontinuitet har bevarats. Lagskyddet för Nationalstadsparken (4 kap 7 § miljöbalken) innebär förbud mot att skada det historiska landskapets natur- och kulturvärden, men gäller endast vid åtgärder som kräver vissa former av tillstånd. Skyddet innefattar träd som har stora värden kopplade till det historiska landskapets natur- och kulturvärden.

Järvakilen är den längsta av Stockholms gröna kilar och sträcker sig från Nortull i söder till Sigtuna i norr. De gröna kilarna erbjuder såväl goda rekreationsområden som spridningskorridorer för biologisk mångfald. Bergshamra kan betraktas som en svag del av Järvakilen eftersom vägar och bebyggelse skapar ett avbrott i den sammanhängande strukturen. Inventeringsområdet är idag den mest sammanhängande trädklädda länken genom norra Bergshamra.

Inventeringsområdet bedöms i Naturvärdesinventeringen ha *Påtagligt naturvärde* framförallt tack vare parkmiljöns förekomst av gamla ekar och grova tallar som bör betraktas som naturvårdsträd eller potentiella naturvårdsträd då de bidrar till den biologiska mångfalden. Talticka har noterats i området och de flesta av tallarna är tack vare sin ålder potentiella värddar för talticka. Däremot är planområdet exploaterat och till största del hårdgjort, här finns ca 30 träd varav en ek och en tall identifierade som värdeelement och sammantaget bedöms denna tillhöra den lägre klassningen *Visst naturvärde*.

I artportalen finns noteringar om förekomst av skyddade samt rödlistade arter i anslutning till planområdet. Naturvärdesinventeringen visar på att närmast rapporterade förekomst av rödlistad mistel är i södra Bergshamra, mer än 200 meter från planområdet. De övriga noterade skyddsvärda arterna är trädarten ask och fågelarterna duvhök och silltrut. Ask förekommer inte i planområdet och duvhök och silltrut saknar lämpligt habitat för födosök inom planområdet.

Risk

Planområdet är beläget ca 70 meter norr om Bergshamravägen E18, som är klassad som primär transportled för farligt gods. Vid planläggning inom 150 meter från väg där det transporteras farligt gods ska riskerna beaktas.

Föreslagen bebyggelse är som närmst placerad på ca 80 meters avstånd från vägen och dessutom placerad bakom befintlig bebyggelse. I kombination med att Bergshamravägen ligger ca 12 meter lägre i förhållande till planområdets marknivå bedömer kommunen att det föreligger en mycket låg risk med anledning av transporter på Bergshamravägen. Sammantaget bedömer kommunen att en riskutredning inte krävs inom ramen för detaljplanen.

Buller

Förordningen (2015 :216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader tillämpas i planförslaget.

Bullerutredningen utgår från Trafikverkets basprognoser för år 2040 och visar på att området utsätts för buller främst från trafiken på Bergshamravägen och Björnstigen.

Luftkvalitet

En kartläggning av luftkvaliteten, framtagen av SLB-analys på uppdrag av Östra Sveriges luftvårdsförbund avseende halten av kvävedioxid och partiklar, visar att halter och nivåer vid planområdet ligger under de rekommenderade normvärdena och miljökvalitetsmålen. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

Dagvatten

Planområdet består idag av en byggnad, gröna ytor med träd och planteringar samt asfalterade ytor för väg och parkeringsplatser. Marken består främst av berg med tunt osammanhängande lager av morän, vilket ger begränsade möjligheter för djup infiltration av dagvattnet ner till grundvattnet. Anslutning till dagvatten sker i sydvästra delen av fastigheten. Avrinning sker genom det kommunala dagvattennätet till Brunnsviken.

Enligt Länsstyrelsens lågpunktsanalys finns det risk för ett instängt område i planområdets sydvästra hörn. Vid byggnation är det viktigt att höjdsättningen utförs så att instängda lågpunkter inte uppkommer och att flöden utöver ledningskapaciteten på ett säkert sätt kan avledas ytligt bort från byggnader och andra anläggningar både inom och utanför fastigheten.

Radon

Enligt översiktlig radonriskinventering som utförts 1997 av MRM konsult AB ligger planområdet inom högriskområde för radon. Byggnader ska grundläggas och konstrueras så att gällande gränsvärden för radon ej överskrids.

Planerad bebyggelse

Bebyggelseförslaget är uppdelat i två volymer med en lägre sammankopplande länkbyggnad med gemensamma lokaler för föreningen. Sammanlagt föreslås ca 65 lgh och skalan varierar mellan 6-8 våningar med lågdel i söder och högdel i norr. Delar av länkbyggnaden föreslås kunna hyras ut och bli kafé under delar av året med uteservering mot parken.

Ett miljöhus, som även avser att försörja befintliga angränsande lägenheter, placeras nordväst om byggnaden i anslutning till vägen vid parken. Parkering kommer delvis lösas med markparkering och delvis inrymmas i befintligt parkeringsgarage under kvarteret Torsken 3.

Förslaget medför att befintligt korttidsboende rivs. Gården som i dag tillhör verksamheten och är inhägnad kommer i och med det nya förslaget att delvis göras tillgänglig för boende i Signalistens befintliga bostäder.



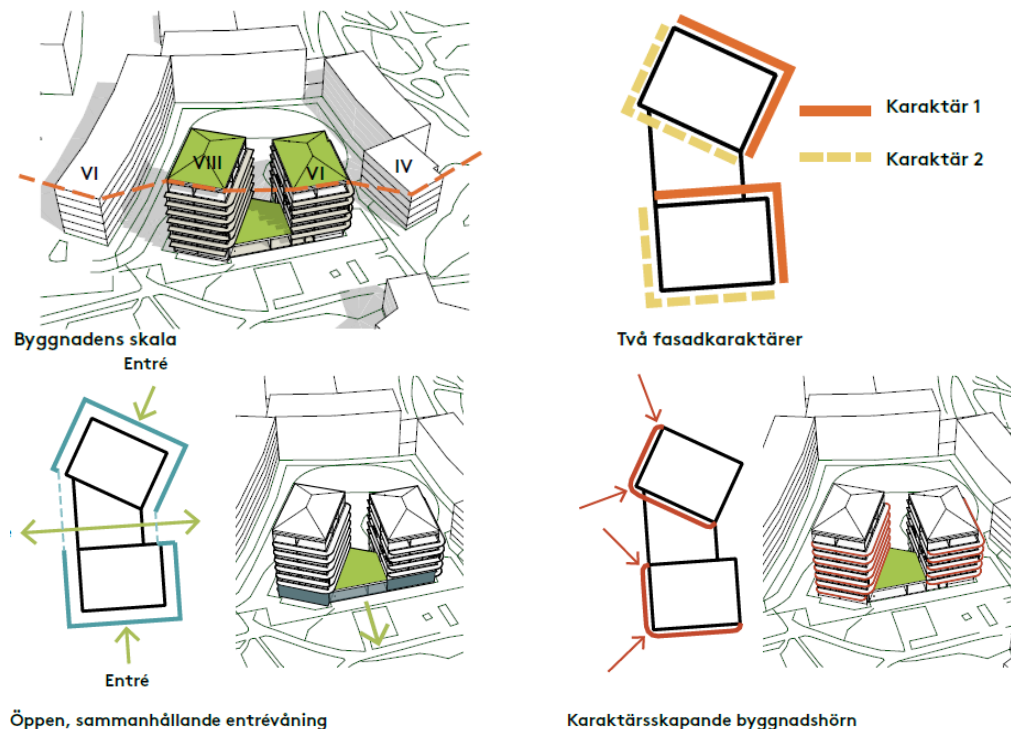
Illustrationsplan

Övergripande gestaltningsidéer

Förhållandet till parken och det gröna stråket som går förbi platsen är utgångspunkt för bebyggelsens utformning. Uppdelningen i två huvudvolymer möjliggör siktlinjer och solinsläpp mellan gård och park. Den sammanbindande lågdelen innehåller lokaler för bibliotek, tvättstuga, festlokal och kök.

Kvarteret gestaltas utifrån fyra fokuspunkter vilka är grundläggande regler för byggnadens utformning. Syftet är att skapa en stark karaktär och en variation i fasad och volym. Utifrån fokuspunkterna gestaltas både helhet och delar.

- Byggnadens skala: Högst skala mot norr, lägre mot söder
- Två fasadkaraktärer. Variation av material och form
- Öppen, sammanhållande entrévåning. Gemensamhetslokaler, ev lokaler, entréer och bostadskomplement
- Fokus på karaktärsskapande byggnadshörn



Byggnadsutformning och bostadsmiljö

Byggnadens karaktär skapas av;

- Den öppna gemensamma länken mellan huvudvolymerna som kopplar ihop ute och inne
- De långsträckta balkongerna i bra sollägen. En livfull fond med människor och växter
- Detaljrikedom genom de rundade balkongerna och räckena i byggnadens hörn
- De indragna entréerna med inslag av trä vilka ger ett välkomnande och ombonat intryck

Byggnaden har två övergripande karaktärer; dels en med träinslag som möter parken och grönskan och en med vit betongyta i relief som möter den ursprungliga arkitekturen in mot gården. Den sammanhängande sockelvåningen utförs med en avvikande bearbetning och de indragna entréerna bekläs med trä för att skapa ett mjukt ombonat intryck.

Förslaget skapar en mer samlad bostadsgård än idag där gemensamhetsytan med vistelseytor och lekplats erbjuder de boende möjlighet till rekreation i gårdens mitt. Gårdens huvudstråk är förlagda till de befintliga byggnadernas långsidor och ansluter gården till den omgivande parken. Längs med huvudstråket är också parkerings-

platser för de boende placerade för att ta så lite som möjligt av gården i anspråk. Smitvägar tillåter gående att röra sig fritt över hela bostadsgården.

Byggnadernas utformning redogörs utförligare i gestaltningsprogrammet.



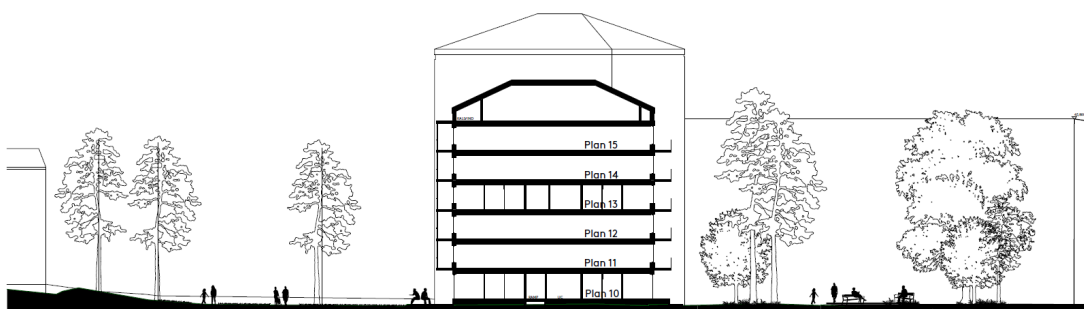
Fasad med avrundade balkonger och inslag av trä mot parken.



Fasader med vit betong med relief mot gården



Fasad mot park

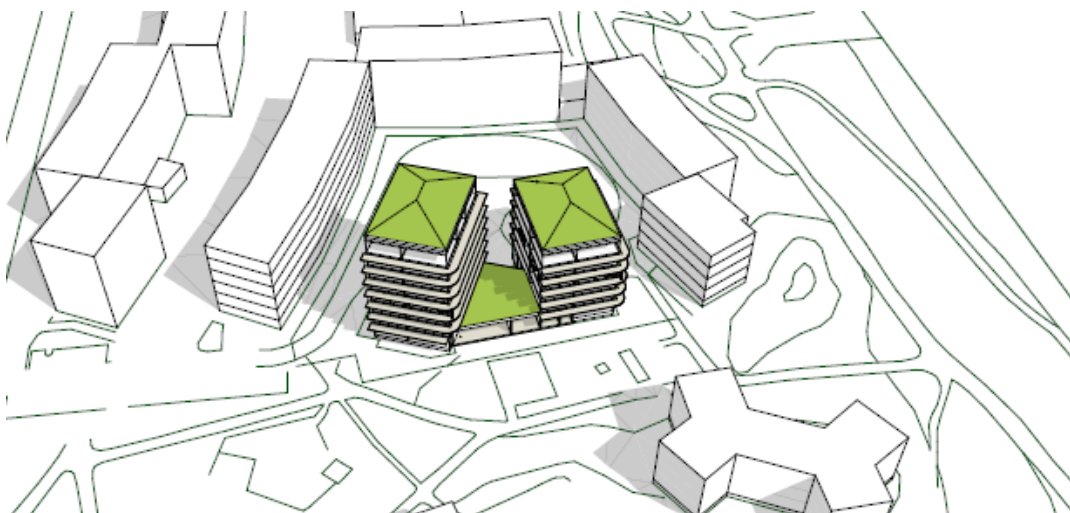


Tvärsektion genom park, bebyggelse och bostadsgård

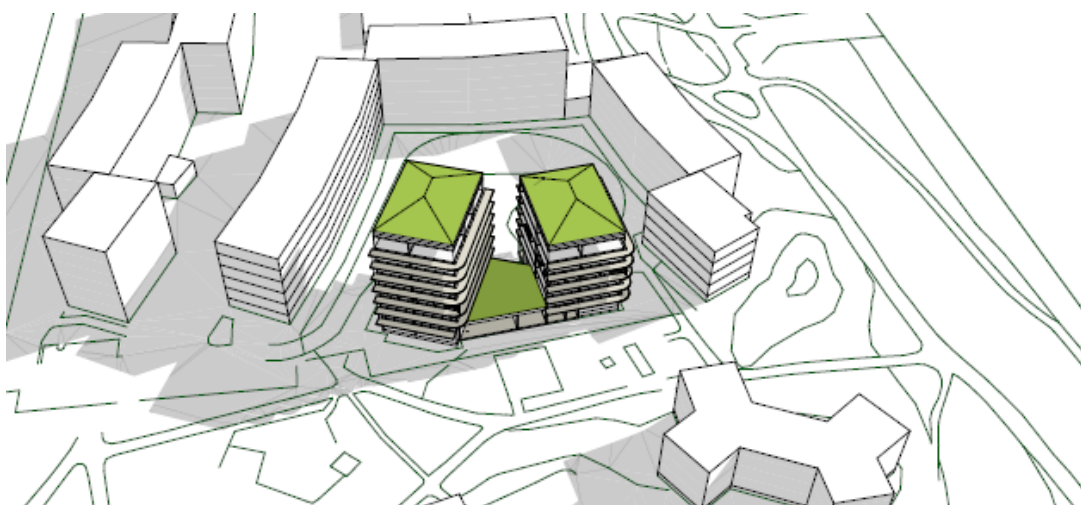
Ljusförhållanden

Solstudier har tagits fram för de föreslagna volymerna. Den nya bebyggelsen kommer under sommarsolståndet delvis att skugga befintlig bebyggelse under eftermiddagen. Vid vår- och höstdagjämning skuggas befintlig bebyggelse delvis från kl 12 och framåt.

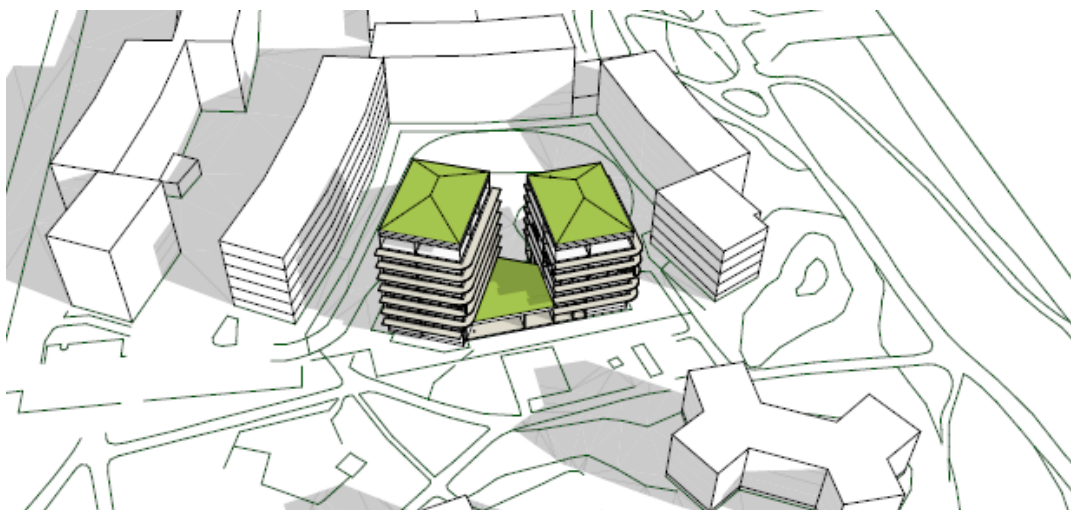
Förvaltningen bedömer att den nya bebyggelsens påverkan på befintlig bebyggelses solljusförhållanden är acceptabel.



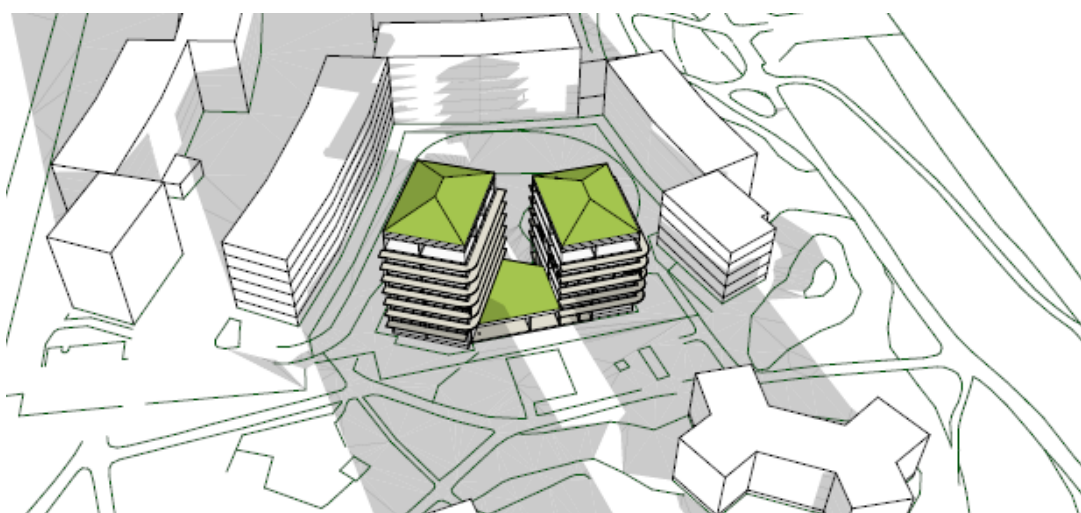
Solljusförhållanden sommarsolstånd kl 15



Solljusförhållanden vår- och höstdagjämning kl 12



Solljusförhållanden vår- och höstdagjämning kl 15



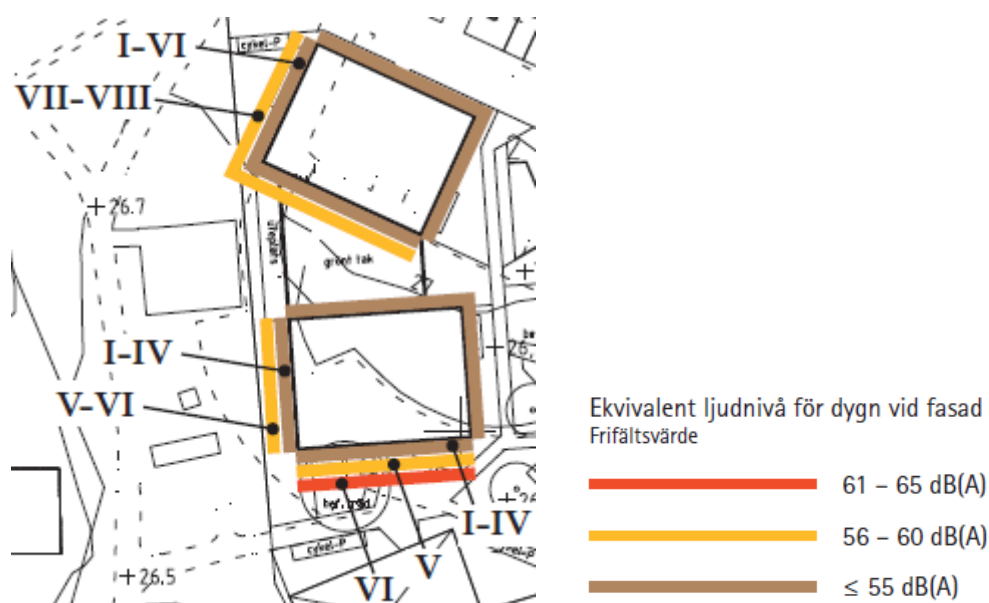
Solljusförhållanden vår- och höstdagjämning kl 18

Buller

De planerade bostadshusen utsätts för buller främst från trafiken på Bergshamravägen i söder och Björnstigen i norr. Vid fasaden närmast Bergshamravägen blir ekvivalentnivån upp mot 65 dB(A) på den översta våningen.

För att uppfylla riktvärdena enligt SFS 2017:359 behövs bullerdämpande åtgärder för två lägenheter större än 35 kvm för att klara riktvärden på 60 dB(A) ekvivalentnivå utanför alla bostadsrum. Tio lägenheter uppfyller kraven genom att hälften av boningsrummen får högst 55 dB(A) ekvivalentnivå och 70 dB(A) maximalnivå utanför. Övriga lägenheter får högst 55 dB(A) utanför samtliga bostadsrum.

Gemensam uteplats med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå kan skapas på gården.



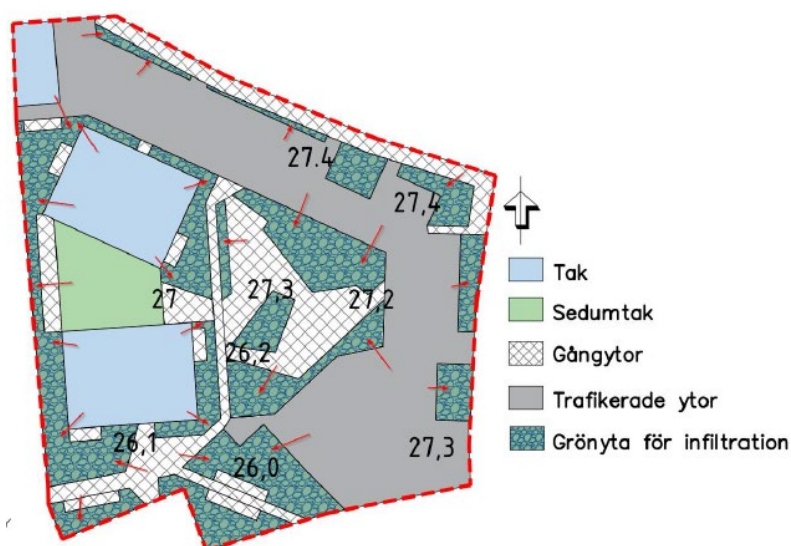
Karta över bullernivåerna utan åtgärder

Dagvatten

För att möjliggöra att 20 mm fördröjs och renas bör så mycket som möjligt av den tillgängliga grönytan utnyttjas för ytlig infiltration i ytliga marklager, där vatten kan användas av växtlighet. För att öka kapaciteten att omhänderta dagvatten kan ytorna förses med extra tjocka lager sandig matjord och dräneringsledningar. Dränledningar kommer att säkerställa att ytorna torkar ut mellan regntillfällen. Vid gestaltning av bostadsgården är det viktigt att lokal höjdsättning sker så att dagvatten kan ledas ytledes till gröna ytor t.ex. via rännalor. Grönytorna bör även vara relativt flacka för att möjliggöra en jämn infiltration över ytan. Vidare bör utformningen av marken ske så att dagvatten inte rinner långa sträckor utan omhändertas så lokalt som möjligt.

Vid beräkning av avrinning före och efter omdaning (utan klimatkompensering) minskar avrinningen efter ombyggnaden av kvarteret marginellt. Jämförs värden för framtida avrinning med klimatfaktor med nuvarande situation utan klimatfaktor förväntas avrinningen från området öka med 21 % utan att hänsyn tagits till åtgärder för dagvattenhantering.

Vid byggnation ska höjdsättning utföras så att instängda lågpunkter inte uppkommer.



Förslag på LOD via infiltration vid grönyta. Röda pilar visar vattnets väg som kan styras via lokal höjdsättning och rännalar/släpp i kanststen. Siffror visar dagens höjder i området.

Trafik och parkering

Planområdets läge i centrala Bergshamra med kort gångavstånd till Bergshamras tunnelbanestation och vältrafikerade busshållplatser på både Björnstigen och Bergshamravägen ger god tillgänglighet och möjligheter att resa kollektivt till och från området. Gång- och cykelvägar till kollektivtrafiken ska utformas säkra, trygga och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Tillgängligheten med cykel är god då området angränsar till det regionala cykelstråket längs Bergshamravägen.

Trygghetsboendet angörs med biltrafik, färdtjänst och sjukvårdstransporter från Björnstigen. Entréer är placerade mot innergård för ökad tillgänglighet.

Antalet bilparkeringsplatser inom planområdet minskar från dagens ca 40 platser till 23 platser, varav två handikapplatser. Förslagen beräknas i och med detta inte generera någon påtaglig ökning av trafikmängderna. Det befintliga korttidsboendet som flyttar hyr idag tre platser och nyttjar korttidsparkering för besök och angöring. Det totala behovet för trygghetsboendet beräknas till 13 platser (p-tal 0,1 för boendet + 6 platser för personal och besökande). Det tillkommande behovet av parkeringsplatser och ersättning av befintliga platser som utgår på grund av den nya bebyggelsen tillgodoses i det befintliga parkeringsgaraget under Bergshamra torg. Där är i dagsläget, efter en renovering och utökning av platsantalet, ca 60 platser lediga för uthyrning.

Ca 50 cykelplatser finns fördelat på tre olika platser i anslutning till bostadsentréerna på gården.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

Tidplan för planarbetet

Samråd	nov-dec	2017
Granskning	sep-okt	2018
Godkännande av byggnadsnämnden	kvartal 1	2019
Antagande av kommunfullmäktige	kvartal 2	2019
Laga kraft (om den inte överklagas)	kvartal 2	2019

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Planområdet omfattas av fastigheten Torsken 2 som ägs av Bostadsstiftelsen Signalisten i Solna. Någon ny fastighetsbildning eller fastighetsreglering föranleds inte av genomförandet av detaljplanen.

Servitut

Befintligt avtalsservitut inom planområdet med rätt att för gång- och cykeltrafik använda området på fastigheten Torsken 2 som i detaljplan P85/101 betecknas med x, kommer tas bort i den del som innefattar denna detaljplan.

Inom planområdet finns idag två ledningsrätter (0162-10/15.3 och 0162-13/14.3) vilka ska vara kvar i oförändrat läge. Ledningsrätterna avser en kulvert, djupt förlagd i berg, som inte berörs av planerad byggnation. Komplementbyggnad med lägsta schaktningsnivå +24 meter över nollplanet medges på ledningsrätt.

Tekniska frågor

Gator

Gatan kommer att anordnas inom kvartersmark

Vatten och avlopp

Byggnaden kommer anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

Dagvatten ska så långt som möjligt infiltreras och fördröjas inom tomtmark.

Värme

Byggnaden kommer anslutas till fjärrvärmenätet.

Elenergi

Elförsörjning av den nya byggnaden sker via befintlig anläggning inom fastigheten.

Avfall

Byggnaden ansluts till befintlig sopsugsanläggning. Befintligt miljöhus flyttas till norr om den nya byggnaden, uppglasas, omgestaltas och samordnas med omgivande fastigheter. Miljöhuset avses även försörja befintliga angränsande lägenheter.

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 kommunens miljö- och hälsoskyddsförvaltning och ska vara fastställt av miljö- och hälsoskyddsnämnden senast två månader före byggstart.

Ekonomiska frågor

Avtal

Ett avtal mellan Solna stad och Bostadsstiftelsen Signalisten angående exploatering ska föreligga innan detaljplanen antas, där ovanstående tekniska frågor regleras. Gestaltungsprogrammet, miljöprogrammet och dagvattenutredningen ska knytas till detta exploateringsavtal.

Avtalet ska därutöver reglera:

- Ansvar för övriga lov och tillstånd
- Åtgärder under byggtiden och eventuella tillfälliga markanspråk.
- Krav på bostadslägenheternas utformning som trygghetsboende samt speciallokaler i anslutning till bostäderna.
- Formerna för upplåtelse och anvisning
- Skydd av träd

Konsekvenser av planens genomförande

Natur- och kulturmiljövärden

Planförslaget har utformats för att uppnå en god bostadsmiljö och möjligheter till angöring för befintliga och tillkommande bostäder samt utifrån möjlighet till bevarande av naturvärden. Sammantaget medför förslaget att ca hälften av planområdets 29 träd fälls, varav en ek som i Naturvärdesinventeringen är utpekad som naturvärdesträd. En tredjedel av dessa är ekträd med omkrets mellan 100-200 cm. 8 träd föreslås återplanteras varpå trädbeståndet minskar något i antal.

Kvarteret Torsken 2 är en del av det historiska parklandskapet runt Brunnsviken och ingår i Nationalstadsparken och i Järvakilen. De träd som avses att fällas bedöms inte hysa så höga naturvärden på individnivå att det ekologiska spridningssambandet förvanskas då den angränsande parkmiljön med en större andel naturvårdsträd och potentiella naturvårdsträd bevaras. Förslaget bedöms heller inte medföra att Nationalstadsparkens natur- och kulturmiljövärden skadas.

För att säkerställa skyddet av träd införs en planbestämmelse i plankartan. De planbestämmelser som lagts in i denna detaljplanen har samma lydelse som planbestämmelserna i detaljplanen för tillägg till detaljplaner för skydd av träd inom Kungliga nationalstadsparken (0184-P15/1).

Bestämmelsen innebär en utökad lovplikt om att trädfällning kräver marklov utanför detaljplanens angivna byggrätter. I ansökan om marklov ska en bedömning av trädets status ingå, gjord av en person med dokumenterad ekologisk och kulturhistorisk sakkunskap om trädvård, om det inte är uppenbart att trädet inte har någon större betydelse för det historiska landskapets natur- och kulturvärden eller om trädfällningen är nödvändig för att kunna nyttja byggrätter inom planområdet.

Planförslaget bedöms inte påverka skyddsvärda arters bevarandestatus ur ett nationellt, regional eller lokalt perspektiv.



Illustrationskarta med bebyggelsen och befintliga träd

Stads- och landskapsbild

I Solnas översiktsplan är stjärnhusområdet på andra sidan parkstråket väster om planområdet utpekad som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte påverka det kulturhistoriska värdet negativt.

Förslaget påverkar inte Bergshamras siluett sedd från Nationalstadsparken då bebyggelsen är placerad bakom befintlig bebyggelse.



Vy från Bergianska trädgården i Nationalstadsparken.

Rekreation och tillgänglighet

Del av befintligt x-område kommer att försvinna men en allmän koppling mellan Bergshamra torg och parken väster om Torsken 2 säkras i gällande detaljplan P85/101. Gården som i dag tillhör befintlig verksamhet och är inhägnad kommer i och med det nya förslaget delvis att göras tillgänglig för boende i Signalistens befintliga bostäder.

Buller

Bullerutredningen visar på att området utsätts för buller främst från trafiken på Bergshamravägen och Björnstigen. Förslaget beräknas inte generera en ökning av trafikmängder och därmed någon mätbar påverkan på befintlig bullersituation på grund av en förändrad trafiksituation. Den tillkommande bebyggelsen kommer dessutom att avskärma delar av befintlig bebyggelse från buller från Bergshamravägen.

Dagvatten

Föroreningsmängden från området till recipient beräknas minska efter omdaning. Föreslagna lösningar innebär en förbättring av området efter omdaning avseende flöden och föroreningsbelastning. Den stora andelen gröna ytor kommer att kunna fördröja och rena 20 mm regn vilket innebär en markant minskning av föroreningsbelastningen till recipient Brunnsviken som idag har otillfredsställande ekologisk status och ej god kemisk status. Miljökvalitetsnormerna för Brunnsviken är god ekologisk status och kemisk ytvattenstatus år 2027. Omdaning av planområdet innebär en ökad möjlighet för Brunnsviken att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Medverkande

Planhandlingarna är framtagna av miljö- och byggnadsförvaltningen i samarbete med Tengbom och Bo Bergman Fastighetsutveckling. Bebyggelseförslag och illustrationer har tagits fram av ÅWL arkitekter genom Bostadsstiftelsen Signalisten.

Ann-Christine Källeskog
Plan- och exploateringschef