



SOLNA KOMMUN

Tekniska kontoret
Plan- och bygglovsavdelningen
Greta Bagewitz/MBS

PLANBESKRIVNING
tillhörande detaljplan
för BERGSHAMRA BY i Solna
kommun
upprättad i december 1988

Till förslaget hör plankarta med bestämmelser, illustration, genomförandebeskrivning, denna beskrivning, samt ett miljöprogram.

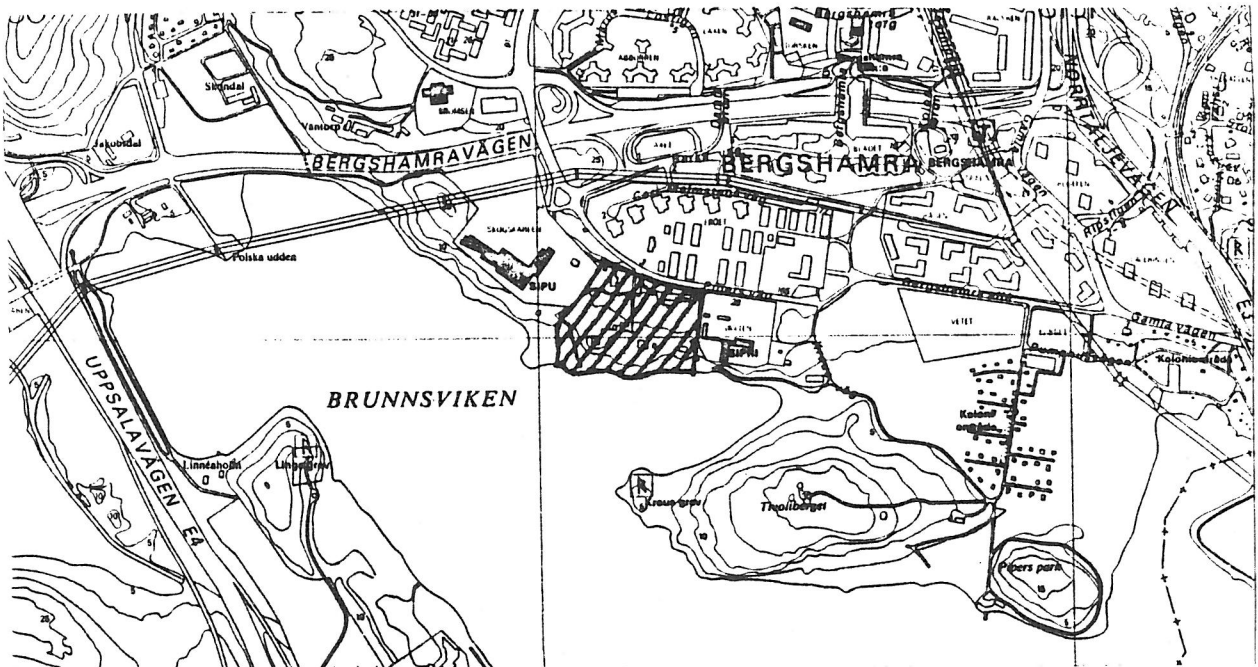
PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att markanvändningen inom området regleras, att den kulturhistoriskt intressanta miljön bevaras och att strandpromenaden vid Brunnsvikens kommer till stånd.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i södra Bergshamra vid Brunnsvikens strand.



Area

Planområdets totala area är cirka 4,2 hektar. Av detta utgör cirka 1,2 hektar vattenområde.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är i kommunens ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Bergshamra By ligger inom ett område av riksintresse för kulturminnesvården.

I förslag till områdesplan för Södra Bergshamra, daterad oktober 1981, föreslås att området skall användas för "bostäder i kulturhistorisk miljö". Kommunfullmäktige beslutade 1981-11-23, § 218, att områdesplanen skall ligga som underlag för fortsatt arbete.

Detaljplaner, strandskydd

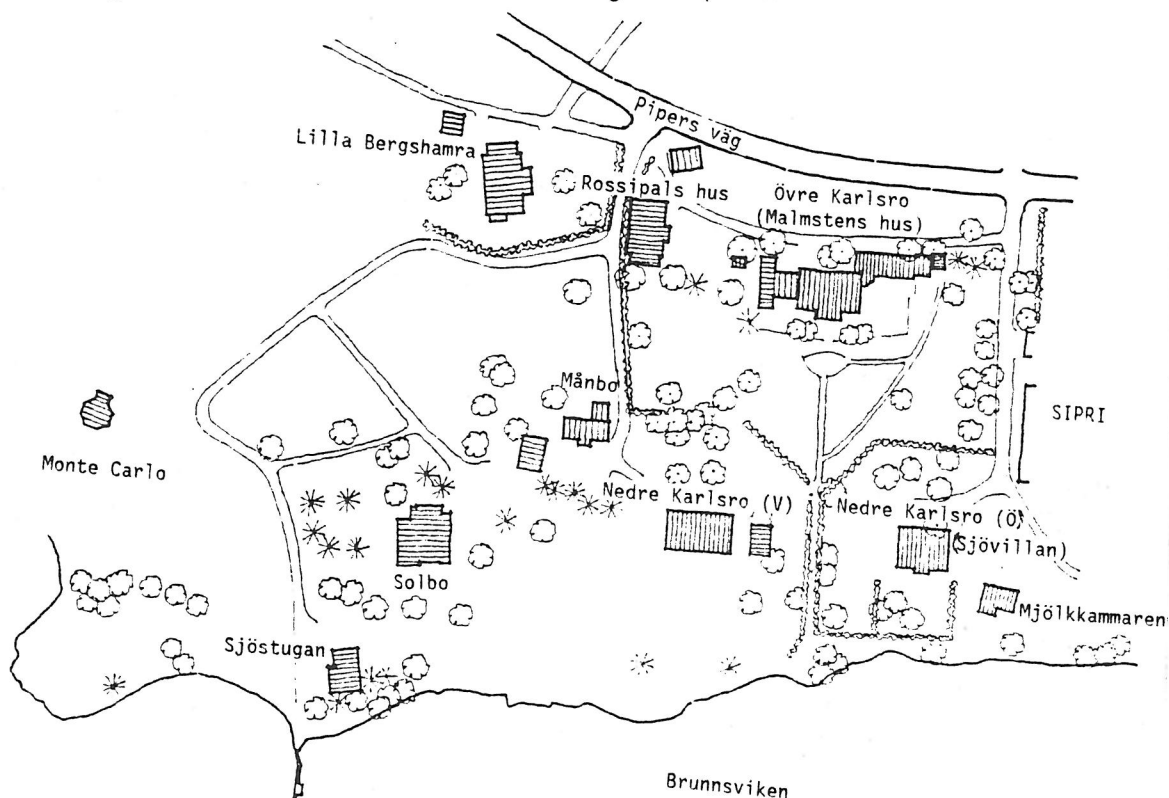
För området finns ej gällande detaljplan. Strandskyddsförordnande enligt 15 § naturvårdslagen gäller.

För kontorshuset och stranden i väster gäller detaljplan fastställd 8 juni 1982. För gatan och bostadsområdet i norr gäller detaljplan fastställd 22 mars 1983. För statlig institution (f n SIPRI) i öster gäller detaljplan fastställd 16 juni 1982.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Kort historik

Kung Karl XV, som disponerade Ulriksdals slott från 1857, inrättade ett experimentaljordbruk vid Bergshamra. I anslutning till Bergshamra gård (norr om planområdet) lät Karl XV år 1865 uppföra tre villor för uthyrning på sluttning mot Brunnsviken. Övre Karlsro - Malmstens hus - utgör fond i en mittaxel, där de två andra husen - nedre Karlsro och nuvarande Sjövillan - är placerade symmetriskt som flyglar längre ner mot sjön. Mellan husen anlades en engelsk park.



De tre villorna har ljusa träfasader. Exteriören är rikt arbetad med både stående och liggande träpanel. Husen har breda taksprång med profilerade taktassar och lövsågerier i gavelspetsar och över fönster. Fönstren är spröjsade och i de flesta fall sexdelade. Mot sjösidan och söder har byggnaderna verandor.

Väster om denna husgrupp uppfördes senare de övriga byggnaderna. Flera av dessa är även kulturhistoriskt intressanta. De är trävillor med liggande och stående panel, breda taksprång, utsmyckningar, inglasade verandor m m. Totalt har området 9 bostadshus.

Då marken tillhörde slottsområdet kring Ulriksdal avstyckades ej några tomter. Områdena runt husen består av delvis lummiga trädgårdar, delvis högvuxen lövskog med bl a ek, björk, lind, kastanj och al. Även inslag av tall och gran förekommer.

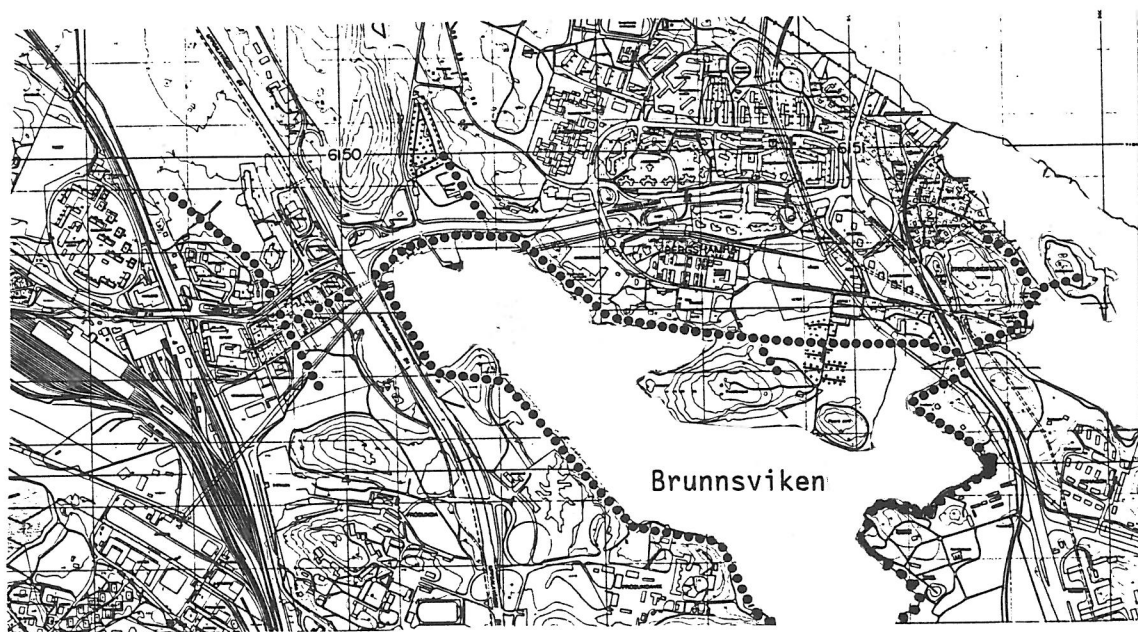
Kulturminnesvårdsprogram

I kommunens förslag till kulturminnesvårdsprogram värderas Karlsro-området som byggnadsminne. Hela området bedöms ha ett omistligt kulturhistoriskt värde.

Natur och vegetation

Den södervända sluttningen ner mot Brunnsviken har rik vegetation. De slingrande grusvägarna i området kantas i vissa delar av häckar. Planförslagets intention är att i största möjliga utsträckning behålla områdets karaktär. Dalgången i områdets västra del föreslås bibehållas som park, och gångvägen skapar kontakt mellan bebyggelsen norr om området och strandremsan vid Brunnsviken.

Strandpromenaden som föreslås, ingår i ett regionalt grönstråk, som skall binda ihop Tivolihalvön med bostadsbebyggelsen vid Järva Krog och Ulriksdal.



Geotekniska förhållanden

Enligt översiktlig grundundersökning består marken av morän, sten, grus, sand samt lera eller mjåla med genomgående torrskorpa på berg eller morän.

I områdets södra del finns vissa partier med berg i dagen.

Fornlämningar

Inom området finns inga registrerade fornlämningar.

Bebyggelse

Bebyggelsen i området föreslås kompletteras med ett friliggande en- eller tvåbostadshus, vars utformning skall ansluta till de befintliga kulturhistoriskt intressanta byggnaderna.

Ett särskilt miljöprogram med riktlinjer för bebyggelsen i området har utarbetats (se bilaga).

För att garantera att de kulturhistoriska värdena bevaras har skydds-föreskrifter och rivningsförbud införts.

Bevarandeintresset för hela området är mycket starkt. De förändringar av befintliga byggnader som är tänkbara, är i första hand renovering, varsam ombyggnad och mindre tillbyggnad med bibehållande av karaktären. Samråd med antikvarisk expertis rekommenderas.

Vid ny bebyggelse är kraven stora på anpassning till omgivningen. Anpassningen skall ske såväl till befintlig bebyggelse som till befintlig vegetation. De enskilda delarna skall samverka till en helhet.

Nya hus bör i form, volym och material ansluta till befintliga byggnader. De bör dock vara en exponent av sin tid.

Någon planbestämmelse som reglerar avstånd till granntomt har ej införts, utan lämpligheten prövas i samband med bygglov.

Skyddsrum

Boende inom området hänvisas till befintligt skyddsrum i bebyggelsen norr om Pipers väg.

Lek och rekreation

Inom planområdet föreslås dalgången i väster bevaras orörd och utgöra naturmark. Gångvägen som leder ner till strandpromenaden föreslås tillgänglig för allmän gångtrafik. Den utgör även tillfart till den s k Sjöstugan, som ursprungligen uppfördes som tvättstuga till Karls-ro, Sjöstugan föreslås användas för allmänt ändamål, såsom t ex föreningslokal. Fordonstrafik på gångvägen tillåtes ej, annat än i undantagsfall.

Strandpromenaden, som utgör en del av ett värdefullt rekreativstråk, nås av allmänheten även via gångvägen i områdets östra gräns.

Vattenområdet

Inom det vattenområde som ingår i planförslaget får mindre bryggor anordnas på angiven plats.

Vägar och trafik

De befintliga grusvägarna i området utgör en del av områdets karaktär, varför asfaltbeläggning av vägarna ej rekommenderas. Då trafiken i området är ringa, föreslås ingen separering av bil- och gångtrafikanter. Vägbredden kan då hållas nere och föreslås vara ca 4 meter. I vissa partier överstiger lutningen de standardkrav bil a brandbilen erfordrar. Kraven har ej kunnat uppfyllas utan alltför stora ingrepp i områdets miljö.

Vägarna inom området föreslås som gemensamhetsanläggningar.

Parkering

Varje fastighet får sin boendeparkering intill bostadshuset.

Teknisk försörjning

Området erfordrar nya va-ledningar. En huvudvattenledning går vid strandkanten i söder.

Nya elledningar har byggts ut i Pipers väg, norr om planområdet.

Kommunens fjärrvärmeledningar finns utbyggda nordost om planområdet. Fastigheterna kan anslutas till fjärrvärmerna.

Gemensamhetsanläggning för källsortering av sopor/grovsopor bör anordnas inom planområdet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås vara 5 år.

För administrativa frågor hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Solna i december 1988



Per Linder
stadsarkitekt



Greta Bagewitz
planarkitekt