



Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för del av kv Sfären

inom stadsdelen Bergshamra, upprättad i januari 2011

Handlingar

Utöver denna plan- och genomförandebeskrivning hör till planen:

- plankarta med bestämmelser

Bakgrund

Fastigheten Sfären 9 ägs av Stena Fastigheter Stocksundet AB. På fastigheten har omsorgsboende bedrivits sedan 1993, med tillfälligt bygglov. En ny detaljplan togs fram under 2008 för att möjliggöra permanent bygglov för den pågående verksamheten inom fastigheten. Planen vann laga kraft i början av 2009.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att utöka den tillåtna användningen, som i gällande detaljplan medger äldre- och omsorgsboende samt kontor, till att dessutom möjliggöra vård inom kvarteret.

Planområde



Området är beläget i sydöstra delen av Bergshamra, öster om Norrtäljevägen. Planområdet utgörs av del av kv Sfären samt del av Bergshamra 4:31 och är ca 0,25 ha stort.

Behov av miljöbedömning

Detaljplanen omfattar ett begränsat geografiskt område och avser inte ge någon ny byggrätt. Förslaget bedöms inte medföra förändringar som påverkar miljön i området eller några störningar eller risker som påverkar människors hälsa och säkerhet negativt. Nationalstadsparken kommer inte påverkas av planförslaget. Mot bakgrund av detta bedömer staden att detaljplanens genomförande inte kan komma att leda till betydande miljöpåverkan och behöver därför inte åtföljas av en miljöbedömning.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

En översiktsplan för Solna stad, ÖP 2006, blev antagen i maj 2006. Förslaget är förenligt med stadens översiktsplan.

Fördjupad översiktsplan

Planområdet ligger, precis som hela Bergshamra inom Nationalstadsparken. En FÖP (2008) finns framtagen för Solnas del av Nationalstadsparken. Syftet med Nationalstadsparken är att områdets huvudstruktur avseende natur- och bebyggelseområden inte får ändras. I de delar som inte utgör parklandskap eller naturmark bör bebyggelse få komma till stånd om det kan ske utan att natur- och kulturvärden skadas. Byggnadsområden får inte utvidgas men väl kompletteras om kompletteringarna inte medför skada på områdets natur- och kulturvärden.

Detaljplaner

Gällande detaljplan P08/1217 som vann laga kraft 2009-01-13 medger äldre- och omsorgsboende samt kontor.

Miljöprogram

Solna stads miljöprogram som antagits av kommunfullmäktige, ska ligga till grund för både extern och intern verksamhet. De uppsatta målen ska så långt som möjligt implementeras i plan- och byggprojekt.

Förutsättningar och förändringar

Befintlig bebyggelse

Sfären har planerats och bebyggt av Evangeliska Brödräfsamlingen. Man har här velat skapa ett tryggt bostadsområde med generösa utrymmen för aktiviteter och service. Området är byggt för att passa alla åldrar. De nio stjärnhusen med kyrkan i centrum är indelade i tre boendegrupper: Glädjen för boende upp till 40 år, Friheten för 40- till 60-åringar och Tryggheten för de äldre. Den sistnämnda kategorin har också möjlighet att hyra stödlägenhet, vilket innebär speciell handikappanpassning.

Bostadshusen är grupperade runt ett ovalt parti med bevarad vegetation. En relativt hög uppglasad entrébyggnad, som uppfördes 1989-91 i sex våningar, leder upp till en servicecedel och bostadshusen på berget. Hela kvarteret är utformat med stor omsorg.



Entrébyggnaden, Sfären 9

I anslutning till Sfären 9 ligger verksamheter som konferens, catering, matbutik, frisör, fotvård etc.

Planerad bebyggelse

Planen innebär att den tillåtna användningen, som i gällande detaljplan tillåter äldre- och omsorgsboende samt kontor, dessutom medger vård inom fastigheten. Vårdverksamheten kommer att bedrivas som dagvård i form av mottagningar och rehabilitering. Planen medger ingen ny byggrätt.

Gator och trafik

Området angörs via Bockholmsvägen. Med kollektivtrafik kan området nås med lokala bussar eller med tunnelbanan i Bergshamra, väster om Norrtäljevägen. Gång- och cykelvägar, såsom ett regionalt cykelstråk, finns i anslutning till området.

Parkering

På motsatt sida av Bockholmsvägen finns ett parkeringsdäck i två plan som ägs av Stena Fastigheter Stocksundet AB. Parkeringsdäcket täcker behovet för den nuvarande verksamheten, dess boende och personal samt den tillkommande vårdverksamheten.

Miljöfrågor

Buller

Den helt dominerande bullerkällan är Norrtäljevägen. Utifrån en bullermätning som gjordes vid framtagandet av den gällande detaljplanen, utförd av Ingemansson Technology AB, drogs slutsatsen att med rekommenderade åtgärder som innebär justeringar på fasaden mot Norrtäljevägen kan bostäder långsiktigt tillåtas i kv Sfären. Samtliga bostäder får en sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå genom att de lägenheter som har fasad närmast Norrtäljevägen förses på plan två och tre med vinklade burspråk och glasade skärmar. Plan ett påverkas inte i samma omfattning av bullerstörning då det skyddas av befintligt garage.

Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap

Staden skall vara huvudman för allmän plats inom planområdet.

Tidplan för planarbetet

Detaljplanen beräknas kunna antas i januari 2011 och vinna laga kraft under februari/mars 2011 under förutsättning att den inte överklagas.

Ekonomiska frågor

Avtal

Stena Fastigheter Stocksundet AB ska svara för samtliga kostnader för upprättande av ny detaljplan enligt upprättat plankostnadsavtal mellan stadsbyggnadsförvaltningen och Stena Fastigheter Stocksundet AB.

Genomförande

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

Sune Ericsson
T f Stadsbyggnadschef

Karolina Gustavsson
Planarkitekt