



Stadsplanebestämmelser tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för KV FRÖET - OMRÅDE KRING BERGSHAMRA GÅRD - inom stadsdelen Bergshamra i Solna kommun upprättat i april 1982

§ 1

Planområdets användning

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt för sådant allmänt, socialt och kulturellt ändamål, som utgör servicekomplement för omgivande bebyggelse.

Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Med Hd betecknat område får användas endast för kontorsändamål.

Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som inte eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt. Översta bjälklaget skall utföras så att hinder ej uppstår för lämplig plantering.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik och för allmänna ledningar

På med e1 betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av högspänningsledning.

Med p betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.



SOLNA KOMMUN

INOM 11082

-7 JAN 83 0612 83

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

1 (5)

Tillhör kommunfullmäktiges i
Solna beslut 1982-12-13,
§185, betygar:

[Signature]
Stadssekreterare

Beskrivning tillhörande förslag till
ändring och utvidgning av stadsplan för
KV FRÖET - OMRÅDE KRING BERGSHAMRA GÅRD -
inom stadsdelen Bergshamra i Solna kommun
upprättat i april 1982

Förslaget redovisas på plankarta i skala 1:1000 med tillhörande
stadsplanebestämmelser och på illustrationskarta i skala 1:1000
samt med denna beskrivning. Som bilaga på särskild karta finns
också teknisk försörjningsplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga förhållanden

Planområdet är beläget i Bergshamra vid Brunnsvikens norra del. Det
begränsas i söder av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i
Bergshamra by och i väster av kv Skogskarlen (f d Domänverket) och
Kungshamra trafikplats. I norr utgöres gränsen av den västöstliga
kraftledningen som söder om Bergshamravägen går från Järva Krog,
över södra Bergshamraområdet, mot Älkistan och vidare in till
Stockholm. I öster ansluter området till öppen mark som tidigare
utgjort provodlingar av säd, äpplen m m.

För större delen av området gäller utomplansbestämmelser och tät-
bebyggelseförbud. För Bergshamravägen och trafikplatsen i nordväst
gäller stadsplan fastställd av Kungl Maj:t 1963-12-19. Kv Fröet och
Växten ingår i stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1982-06-16.
Kv Fröet tas med även i detta planförslag och redovisas oförändrat
frånsett en liten flyttning av gränsen mot gatan i södra kanten.

Området är i sin västra del bebyggt med två villor - den s k Röda
villan från 1800-talets slut och Bergshamra gård, den nuvarande
mangårdsbyggnaden från 1800-talets mitt. Dessutom finns några
uthus, lider och en ladugårdsbyggnad. Bergshamra Gårds ursprungliga
huvudbyggnad från 1700-talet revs då Frökontrollanstalten (kv Fröet)
byggdes på 1920-talet. Där finns nu en huvudbyggnad i två våningar
uppförd i nyklassicistisk stil med släta putsfasader och valmat
tak. I synnerhet mangårdsbyggnaden och Frökontrollanstaltens huvud-
byggnad har kulturhistoriskt värde.

Kommunala beslut

Solna kommun har 1980-05-12 av staten förvärvat det stora mark-
området söder om Bergshamravägen. Staten har behållit tre delom-
råden (kv Fröet, Växten och Skogskarlen) för kontors- och insti-
tutionslokaler. I övrigt avses området bebyggas med bostäder samt,
som en länk - Bergshamra Bro - över Bergshamravägen vid Bergshamra
centrum kontorsbyggnader om ca 30 000 m².

Södra Bergshamra avses enligt det kommunala bostadsförsörjnings-
programmet 1982-1986 inrymma 1 000 lägenheter, varav 300 påbörjas
under vardera 1983, 1984 och 1985 samt 100 år 1986. Det föreliggande
stadsplaneförslaget utgör den första utbyggnadsetappen.

För bostäder beslöt kommunstyrelsen i juni 1981 om ny lägenhets-
fördelning för den nyproduktion som beräknas igångsatt från och med
1982. Följande normer infördes: 2 rok - 30 %, 3 rok - 45 % och
4 rok och större - 25 %.

Övergripande plan

Förslag till områdesplan för södra Bergshamra daterad oktober 1981 har av kommunfullmäktige 1981-11-23 godkänts som underlag för fortsatt arbete.

Av områdesplanen framgår delområdenas läge i förhållande till övrig bebyggelse samt trafikmatning och huvudstråk för gång- och cykeltrafik. Vidare framgår att området närmast stranden utgör en del av det grön- och rekreationsområde som på sikt avses inrama hela Brunnsviken. Bebyggelseområden och hushöjder har angivits översiktligt på områdesplanekarta skala 1:2000 och ritats mer detaljerat på illustrationskarta skala 1:1000. Dessutom redovisas i beskrivning de principer som byggnadsnämnden - efter utställning hösten 1980 och diskussioner under våren 1981 - bedömt viktiga vid områdets utformning. Planförslaget följer områdesplanens intentioner.

PLANFÖRSLAGET

Intentioner beträffande bebyggelsens utformning

För södra Bergshamra som helhet gäller att områdets topografi och kringliggande bebyggelse anvisar en "skålform", en sluttning mot söder, som skall tas till vara och betonas i stadsbilden. Husen bör vara högst längst upp och avta i höjd nedåt vattnet. Detta kombinerat med ny bebyggelse som medger genomblickar skall bidra till att så många lägenheter som möjligt - inbegripet de befintliga utanför planområdet - får utblick ner mot rymden och grönområdena kring Brunnsviken och i bästa fall en glimt av vatten.

Planområdet avses därför bebyggas med högre hus i nordväst och lägre hus i områdets övriga del. Från kullen nordväst om Bergshamra gård till områdets mitt sänker sig marken ca 10 meter, en silhuett som följs av sex stycken punkthus, varav de fyra västra är sex våningar höga. Buller från Bergshamravägen måste beaktas i de övre våningsplanen. För att understryka terrängens rörelse och för att bättre ansluta till tvåvåningsbebyggelsen i öster och söder görs de två östra punkthusen fem våningar höga. En varierad taklinje erhålles genom att punkthusen föreslås få en till mindre del inredd vindsvåning.

I områdets nordöstra del - mot det blivande centrala parkstråket och framför tillkommande bebyggelse i norr - föreslås tvåvåningsbebyggelse liksom mellan Bergshamra gård och Frökontrollanstalen.

Illustrationskartans redovisning bygger på aktuellast möjliga uppgifter från Lennart Bergströms arkitektkontor AB, som anlåtats av den tilltänkta exploitören.

Plantyp

Planförslaget är utformat som s k flexibel plan vilket innebär att huslägen inte fastläses. Bebyggelsen regleras istället med hushöjder, exploateringsstal m m. Bebyggelse skall dock ske i huvudsak enligt illustrationskartan.

Bebyggelse

Planförslaget inrymmer ca 290 lägenheter fördelade med ca 110 i tvåvåningsbebyggelsen och ca 180 lägenheter i husen med fem-sex

våningar. Per lägenhet beräknas ca 90 m² bruttoarea ovan mark, vartill kommer ytor för gemensamma lokaler (samling, hobby m m) som beräknas till 1,5-2% av bruttoarean, vilket motsvarar 400-500 m². Mellan två av punkthusen i nordväst reserveras byggnadsrätt för framtida behov som medger komplettering med lokalyta om 200-250 m².

Inom bebyggelsen förlägges två permanenta barnstugor om vardera två avdelningar med storleken ca 350 m². Den ena planeras för att tillfälligt disponeras av skolan tills skolbyggnaden omedelbart sydost om planområdet kan tas i bruk. Tills skolan flyttat ur provisoriet ovan kan några stora lägenheter komma att tas i anspråk för barnomsorg.

I Frökontrollanstalten inryms statliga kontors- och institutionslokaler - f n Statens Utsädeskontroll. Byggnadsrätten medger endast utökning med mindre komplementbyggnader. Den kulturhistoriskt intressanta karaktären för bebyggelsen är - i enlighet med tidigare plan för kvarteret - skyddad med q-bestämmelse.

Länsstyrelsen har hävdad att befintlig kulturmiljö bl a inom Bergshamra gård bör bibehållas ograverad. Utredningsarbete pågår som underlag för att bedöma mangårdsbyggnadens framtida användning samt om kostnader för upprustning är rimliga. Planförslaget är utformat med förutsättningen att huset skall bevaras. Byggnaden kan exempelvis få användning som del av gemensamma lokaler och föreslås skyddad med q-bestämmelse.

Mellan Bergshamra gård och Frökontrollanstalten föreslås en siktaxel. Grannskapet till den kulturhistoriska miljön och de värdefulla byggnaderna inom och intill planområdet medför dessutom att höga krav kommer att ställas på utformningen av tillkommande bostadsbebyggelse. Detta har markerats med särskild bestämmelse inom denna del av planområdet. Särskild omsorg får ägnas åt såväl den yttre miljön som materialval, färgsättning och detaljer såsom takutformning, fönsterproportioner m m.

Enligt gällande skyddsrumplan skall området förses med skyddsrum i erforderlig omfattning. Dessa avses förläggas till punkthusens källarvåningar.

Friytor och vegetation

Inom området inryms på kvartersmark småbarns- och kvarterslekplatser och andra friytor för de boendes närbehov. På parkmarken öster om Frökontrollanstalten planeras fritidspark med paviljong för lek och personal. Fotbollsplan och andra större ytor kommer att anläggas i anslutning till den kommande skolbyggnaden i planområdets sydöstra gräns. Strandpromenad och Brunnsvikens vatten finns strax söder om området.

På parkmarken i öster finns stora lövträd, som utgör en markant, hög lövträdsdunge, som syns vida i södra Bergshamraområdet. Kullen nordväst om Bergshamra gård har hög vacker blandvegetation som skall sparas i största möjliga omfattning. I övrigt inrymmer området en del äldre äppelträd, som bara delvis kan sparas. Häckar utefter befintliga vägar ger karaktär åt området och bör om möjligt bevaras eller återtas som motiv.

Geoteknisk undersökning har visat att den höga lövträdsvegetationen i Bergshamra By söder om planområdet till stor del är beroende av grundvattentillrinning från norr. Ett av skälen till nord-syd-orienteringen av tvåvåningshusen är att störa dessa strömmar så lite som möjligt.

Trafik, buller

I planområdet ingår den del av Kungshamra trafikplats som bedömts nödvändig att bygga om först. Bergshamravägen behöver inte beröras i denna etapp, endast påfartsramperna och anslutningen till den matargata, som betjänar områdets norra del samt den kommande kontors- och bostadsbebyggelsen norr om planområdet vid Bergshamra Bro.

Vid skissarbete med Bergshamra Bro-delen har framkommit att tillfarten till detta område - jämfört med områdesplanen - önskas förskjutet något söderut. Denna gata kommer därmed närmare planområdets bebyggelse och kan då utgöra tillfart till norra delen. För området som helhet medför detta en bättre trafiklösning.

Huvuddelen av tvåvåningsbebyggelsen får sin tillfart från gatan i områdets södra kant. Gatan, som i läge i stort överensstämmer med befintlig väg, blir ca 400 meter lång och kan inbjuda till för hög hastighet. Någon form av hastighetsdämpande åtgärder avses utföras.

Det östvästliga huvudgångstråk, som i områdesplanen förlagts till kraftledningsgatan kan genom tillfarten från norr få ett mer skyddat och omväxlande läge mellan punkthusen och tvåvåningsbebyggelsen. Gångstråket ansluter i väster till Bergshamravägens gång- och cykelväg vid Kungshamra trafikplats och till den friliggande GC-vägen över kv Skogskarlen sydväst om planområdet.

Området blir det första som byggs i södra Bergshamra. Innan Bergshamra Bro blir klart, bör därför en första gångförbindelse mot Bergshamra centrum ordnas via den planerade gångbron över Bergshamravägen mitt för stjärnhusen eventuellt som ett provisorium. Detta gångstråk har sin fortsättning söderut genom planområdet ner till stranden. På sikt blir huvudgångstråket till Bergshamra centrum över Bergshamra Bro.

Parkering sker i huvudsak som markparkering. Vid kullen nordväst om Bergshamra gård finns ett terrängavsnitt med nivåskillnader, där ett parkeringsdäck naturligt kan inpassas.

En särskild trafikbullerutredning visar att bebyggelse längst upp på kullen i nordväst utsätts för buller över 55 db (A) på de fasader som vetter mot Bergshamravägen från tredje våningen och högre. Området har markerats på plankartan. Tung fasad och lämpligt ljudisolerande fönster klarar tillåtna 30 db (A) inomhus. Husen måste också orienteras så att minst hälften av rummen i varje lägenhet får max 55 db (A) utanför. En mindre bullervall med plank utföres nordost om parkeringsdäcket.

På 100-400 meters gångavstånd finns vid Kungshamra trafikplats busshållplats som angöres av linje 509 som i dag har sträckningen Brommaplan - Solna C - Bergshamra - Mörby C - Djursholm och linje 540 med sträckning Vällingby - Hallonbergen - Bergshamra - Frescati. Gångavståndet till tunnelbanestationen vid Bergshamra centrum är ca 400-750 m.

Teknisk försörjning

Den befintliga bebyggelsen inom och söder om planområdet är ansluten till kommunalt vatten. Vid Brunnsvikens strand leder en uppsamlade ledning spillvattnet österut. Det befintliga ledningsnätet är gammalt och klen dimensionerat. På många ställen är ledningarnas läge osäkert. Successivt kommer ledningsnätet att bytas ut. Provisorier kan erfordras under byggnadsskedet inom planområdet.

För utbyggnaden inom planområdet kommer huvudledningar för vatten samt spill- och dagvatten att förläggas i gatan i planområdets södra kant samt på parkmarken öster om Frökontrollanstalten. Vattensystemet utbyggs från befintliga huvudledningar norr om Bergshamravägen. Spill- och dagvatten leds österut med ledningar i Bergshamra allé.

Planområdet försörjes huvudsakligen med el från befintlig nybyggd transformatorstation i områdets västra del. Även huvudledning för el dras i den södra gatan. Hopkoppling sker vid kommande transformatorstationer öster och norr om området.

Hela södra Bergshamra kommer att anslutas till fjärrvärmenätet. Huvudledning, som utbyggs västerifrån och förläggs i u-området intill kraftledningen, kommer i senare etapp att hopkopplas med befintlig ledning intill Gamla vägen i öster. För att på sikt möjliggöra inkoppling av lokala värmepumpar o dyl krävs att fjärrvärmen med hög vattentemperatur växlas till låg temperatur och att byggnaderna förses med uppvärmningsanordningar för lågtemperatursystem. Sådant uppvärmningssystem har förordats av tekniska nämnden. Möjligheten att tillvarata passiv solvärme bör utnyttjas.

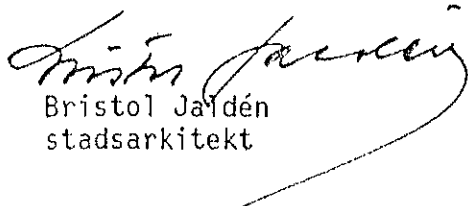
Förslag till teknisk försörjning redovisas på särskild karta upprättad av tekniska kontoret.

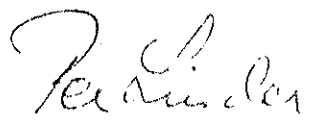
Genomförande

Solna kommun har tecknat ett preliminärt markavtal om exploateringen inom planområdet med Byggmästares i Stockholm Gemensamma Byggnads AB (BGB). Byggstart för gator och ledningar beräknas ske under andra kvartalet 1983. Bostäderna avses påbörjade senast fjärde kvartalet 1983.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med berörda kommunala förvaltningar och nämnder, länsstyrelse, vägförvaltning och andra berörda myndigheter liksom boende inom och intill planområdet.


Kristin Jaldén
Bristol Jaldén
stadsarkitekt


Per Linder
stadsplanearkitekt