

Planbeskrivning

Detaljplan för del av kv Bagartorp

inom stadsdelen Järva, upprättad i november 2009

Handlingar

Utöver denna planbeskrivning hör till förslaget:

- plankarta med bestämmelser
- genomförandebeskrivning

Till samrådet togs skisser fram av Visbyark som utgör bilaga till planbeskrivningen. En riskutredning har upprättats. Detaljplanen har föregåtts av programskede, ett program fanns på samråd under tiden 10 mars – 21 april 2008. Synpunkter på programsamrådet finns redovisade i särskild samrådsredogörelse. Samråd om detaljplaneförslaget ägde rum under tiden 5 januari – 17 februari 2009. Synpunkter på plansamrådet finns redovisade i en samrådsredogörelse, daterad 2009-08-19. Utställning ägde rum i Solna stadshus och på Solna stadsbibliotek under tiden 9 – 30 september, 2009. De yttranden som inkommit under utställningen har sammanfattats och kommenterats i ett utlåtande efter utställning, daterat 2009-11-10.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utbyggnad alternativt nybyggnad av Bagartorpsskolan på en utvidgad skoltomt. Skolan ska också inrymma en idrottssal.

Planområde

Planområdet, Bagartorp, är beläget centralt i stadsdelen Järva, invid Ostkustbanan och E18 samt i nära anslutning till de större grönområdena i Överjärva och Ulriksdal. Bostadsbebyggelsen i både Bagartorp och Agnesberg ägs av bostadsstiftelsen Signalisten. Inom Bagartorpsringen äger Solna stad i stort sett all mark mellan husen samt skoltomten.



Planområdets läge

Behov av miljöbedömning

Sammantaget bedöms den miljöpåverkan som planen kan ge upphov till som mycket begränsad. Ingen ny markmarkanvändning medges och den verksamhet (skola) som föreslås få ökat utrymme är inte av sådan karaktär att den ger upphov till några betydande störningar. Stadsbyggnadsförvaltningen har i samråd med Länsstyrelsen gjort den bedömningen att genomförandet av planen inte innebär risk för betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning därför inte behöver göras.

Bakgrund

Bagartorpsskolan har i dagsläget omkring 350 elever i årskurs f-9, men är bara dimensionerad som en 1-5-skola för 200 elever. Ett flertal verksamheter såsom idrott, musik och naturorienterande ämnen är därför lokaliserade till andra skolor eller andra lokaler av provisorisk art. På några års sikt beräknas platsbehovet motsvara

600 elever, vilket innebär att behovet av nya platser är stort och brådskande. Det finns också ett behov av en översyn av Bagartorp som helhet, eftersom området får en ny roll i och med de stora byggprojekt som pågår och planeras i närområdet, i första hand Järvastaden och Ulriksdalsfältet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Solna stads översiktsplan från 2006 redovisas Bagartorp som ett område med huvudsakligen bostäder. Hela Västerjärva och Ulriksdalsfältet är också utpekade som utvecklingsområde, med inriktning på en funktionsintegrerad stadsutbyggnad med totalt 5 500 bostäder och ca 180 000 m² kontorslokaler. Dessa planer är mer utförligt redovisade i den fördjupade översiktsplan för Västerjärva och Ulriksdalsfältet som antogs 2004. I denna föreskrivs inga större förändringar just i Bagartorp, utöver en möjlighet till viss förtätning av bostadsbebyggelsen. De stora exploateringsområdena i Västerjärva och Ulriksdal påverkar dock Bagartorp som ligger centralt mellan dessa två områden. En omvandling av Bagartorps centrum föreslås också i den fördjupade översiktsplanen, som generellt föreskriver högre exploatering i närheten av pendeltågsstationen.

Detaljplaner

För hela kv Bagartorp gäller stadsplan 0405/1958 som anger bostadsändamål, allmänt ändamål (skola och förskola) samt handel. Byggrätten är begränsad till de byggnader som sedermera uppförts. För kv Tunet, norr om Bagartorpsringen, gäller stadsplan P87/0601 som föreskriver bostadsändamål samt, närmast E18, park och parkering.

Fastighetsplaner

Inom detaljplaneområdet finns en gällande fastighetsplan från 1958.

Program för detaljplan

Program till detaljplan för kv Bagartorp mm togs fram under våren 2008 av stadsbyggnadsförvaltningen på uppdrag av stadsbyggnadsnämnden.

Miljöprogram

Solna Stads miljöprogram som antogs av kommunfullmäktige i maj 2000, ska ligga till grund för både extern- och intern verksamhet. De uppsatta målen ska så långt som möjligt implementeras i plan- och byggprojekt.

Dagvattenstrategi

Solna stad antog en dagvattenstrategi i oktober 2002. De mål som anges är att dagvatten som avleds till recipient eller infiltreras ska vara så rent att det inte ger negativ påverkan på levande organismer, dagvatten ska tas omhand nära källan, grundvattnivåerna ska inte förändras på grund av stadens expansion och dagvatten ska nyttjas som en resurs vid stadens utbyggnad.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen gav 2007-11-12, § 139, i uppdrag åt stadsbyggnadsnämnden att ta fram en ny detaljplan för kv Bagartorp. Stadsbyggnadsnämnden vidarebefordrade uppdraget 2007-12-19, § 131, till stadsbyggnadsförvaltningen.

Förutsättningar och förändringar

Befintlig bebyggelse



Bagartorpsskolan från söder



Vy söderut från f d förskoletomten, Bagartorp 18

Bostadsbebyggelsen i Bagartorp uppfördes runt 1960. Bebyggelsen, som kringgärdas av den elliptiska Bagartorpsringen omfattar fem höga punkthus, nio lägre lamellhus, ett litet handelscentrum samt en skola, ursprungligen med låg- och mellanstadium. Byggnaderna är relativt fritt grupperade och omgärdas av grönytor. Ett sammanhängande grönområde går i nord-sydlig riktning genom området. I direkt anslutning till området ligger ostkustbanan och Ulriksdals pendeltågstation.

Den ursprungliga skolbyggnaden, ritad av arkitekt Tore Axén 1960, är en tidstypisk sådan med fasader i rött tegel, väl tilltagna fönsterpartier och flackt pulpettak i plåt. Utöver huvudbyggnaden finns två paviljonger i ett plan, jämgamla med huvudbyggnaden men senare om- och tillbyggda, samt två träbyggnader av mer tillfällig karaktär av vilken den ena inhyser fritidsgården Torpet. Byggnaderna är samlade kring en skolgård som till större delen är asfalterad. Norr om skoltomten ligger en mindre byggnad som tidigare inrymde förskola men som nu står tom, då byggnaden inte är i brukbart skick. Denna tomt ägs av bostadsstiftelsen Signalisten, som på sikt önskar bebygga den med kompletterande bostadshus.

Norr om Bagartorpsringen, i kv Tunet, ligger Agnesberg, med bostäder uppförda på 80-talet i postmodernistisk stil som kontrasterar mot den ursprungliga bebyggelsens mer sparsmakade formspråk.

Planerad bebyggelse

Planen görs tillräckligt flexibel för att möjliggöra viss framtida expansion utöver den som är aktuell i dagsläget. Den hindrar inte att en helt ny skola uppförs, om det bedöms som det bästa alternativet. Byggnadernas mått skall möjliggöra yteffektiva, generella och flexibla lokallösningar, gärna samlade lokaler i få byggnader. Detta för att skapa samverkan inom skolan, överskådlighet, tillgänglighet, flexibilitet och spontana möten. Målet är att planera för en sammanhållen skolgård som kan överblickas inifrån lokalerna men ändå ges olika karaktärer och gårdsrum. Skolgårdens utemiljö bör ses över och rustas upp. Byggnaderna bör orienteras så att ljusa och

soliga lokaler och utemiljöer möjliggörs utan oönskad värmeinstrålning samtidigt som samma hänsyn till de befintliga bostadshusen måste tas vid inplaceringen av skolbyggnaderna.

Fritidsgården Torpet önskar lokaler i ett läge vid gångstråket, som naturligt bjuder in de boende i området, ger överblick över såväl skolgård som områdets grönytor samt möjliggör uteservering sommartid riktad mot bostadsområdets pool.

Offentlig och kommersiell service

I Bagartorp finns Bagartorpsskolan som har barn i årskurs f-9. Fritidsgården Torpets lokaler ligger i anslutning till skolan. I närområdet finns förskolorna Dragonen och Tunet. Mellan Ritorp och Frösunda finns en idrottsanläggning som planeras att utvidgas. En ny idrottsplats planeras norr om Agnesberg, främst för Järvastadens behov. I Bagartorp och i Ritorp finns öppen dagverksamhet för äldre. Solna kulturskola har också verksamhet i Bagartorp. Behovet av grundskoleplatser beräknas öka i området.

I Bagartorps centrum finns livsmedelshandel och några mindre verksamheter. Med det goda kommunikationsläget vid pendeltågsstationen och utbyggnaden av nya stadsdelen Ulriksdal och Järvastaden finns förutsättningar för en utveckling av centrumet till ett levande närcentrum.

Natur och vegetation

Kv Bagartorp är planerat med ett grönområde i mitten som binder samman de friliggande huskropparna. I områdets närhet finns god tillgång till grönytor för rekreation, såsom Igelbäckens naturreservat, Överjärva och Nationalstadsparken.

Landskapsbild och stadsbild

Skolan, uppförd under tidigt 1960-tal, ligger centralt i området, som till stor del har parkkaraktär. Områdets övergripande bebyggelsestruktur och delområdenas kopplingar sinsemellan kommer dock att kvarstå.

Kulturhistoriska värden

Området visar ett bra exempel på sen 50-talsplanering som är väl bevarat och sammanhållet. Det finns inget uttryckt kulturhistoriskt värde eller något formellt skydd för området.

Gator och trafik

Biltrafik

Bagartorpsringen bildar en ellips kring kv Bagartorp och fungerar som uppsamlingsgata för de parkeringar och infarter som ansluter till bostads- och centrumbyggnaden och har en trafikmängd som uppgår till ca 1 800 fordon per dygn. Den starkt trafikerade Enköpingsvägen går strax söder om planområdet. När E18 får en ny sträckning via Kymplingelänken till E4 väntas Enköpingsvägen få en minskad trafikbelastning, även gällande farligt gods. På lång sikt kommer det inte att innebära en minskad trafikmängd på grund av den utbyggnad som pågår i Solna.

Inlastningen löses bäst i befintligt läge, i norra delen av planområdet, även om huvudbyggnaden rivs.

Parkering

Det finns relativt gott om parkeringsmöjligheter i området i dagsläget. Viss omDispositionering av parkeringsplatser blir aktuell i de illustrerade förslagen då viss parkering från planområdets nordvästra del försvinner. Däremot finns befintlig parkering i södra delen av planområdet kvar, som rör sig om 14 bilplatser, som i dag samutnyttjas.

Kollektivtrafik

Bagartorp är förhållandevis välförsörjt med kollektivtrafik. Pendeltågsstationen Ulriksdal ligger i nära anslutning till området, som också försörjs av busslinjerna 505 och 540. Busshållplatser finns vid pendeltågsstationen, vid skolan samt vid infarten från Enköpingsvägen.

Gång- och cykeltrafik

Området ligger i anslutning till kommunala och regionala cykelvägnät. Ett regionalt cykelstråk går förbi skolan från Enköpingsvägen och vidare upp mot Ulriksdal och Överjärva gård.

Skolvägar

En säker skolväg kan skapas genom tydliga gång- och cykelförbindelserna, tydliga övergångsställen, hastighetsbegränsningar och närhet till goda kommunikationer. God belysning längs gång- och cykelvägar, vid korsningar och övergångsställen bidrar också till en säker trafikmiljö.

Till Bagartorpsskolan tar sig elever från närliggande områden, såsom bl.a. Bagartorp, Agnesberg, Ritorp och Råstahem. Flertalet elever går till skolan, några cyklar eller åker bil och några åker tåg eller buss. För att nå Bagartorpsskolan finns det dels gång- och cykelvägar separerade från biltrafik och dels cykelvägar via gata med trottoarer för gående. Ett viktigt centralt gångstråk sträcker sig från pendeltågsstationen, genom centrum och fram till skolan. Därifrån fortsätter stråket dels mot sydväst via en gångtunnel under Enköpingsvägen, dels mot sydost mot de södra delarna av Bagartorp.

Den största trafikfaran är att korsa vägar och gator, såväl utanför som på övergångsställen. En trygg övergång ska vara tydlig, exempelvis genom att denna skiljer sig i material och färg för att uppmärksamma bilister på att de befinner sig i en miljö med oskyddade trafikanter. Den ska tvinga fordonsförarna att hålla låga hastigheter genom exempelvis upphöjningar eller avsmalningar av körbanan. Hastigheten på Bagartorpsringen är idag 30 km/h, trots det finns ett problem med att bilar och bussar kör för fort. Under 2006 gjordes säkerhetshöjande åtgärder kring Bagartorpsskolan i form av avsmalning av gata och förbättrad belysning vid övergångsställe, för att eleverna säkert ska kunna ta sig till och från skolan. Andra riskfaktorer är busshållplatser samt felparkerade bilar och buskage som medför att sikten blir dålig. Driften av buskage som kan skymma sikt och god belysning bör därför prioriteras.

Under 2010 kommer busstrafiken på Bagartorpsringen att ledas om, för att även trafikera Västerjärva. Detta medför en minskad busstrafik utanför skolan.

Konsekvenser

Tillgänglighet

Kraven på tillgänglighet enligt Boverkets byggregler ska uppfyllas vid all ny bebyggelse.

Trygghet

På planområdet bedrivs dels skolverksamhet dagtid, dels fritidsverksamhet kvällstid, vilket ger området liv och rörelse både dagtid och kvällstid. Detta ger bättre förutsättningar till ett tryggare område då det inte står tomt efter att skolan stängt för dagen och att människor rör sig naturligt i området.

Skyddsrum

I befintlig huvudbyggnad finns idag ett skyddsrum. Det finns inget krav på skyddsrum i ny bebyggelse.

Miljöfrågor

Buller

Buller är, enligt socialstyrelsen, den miljöfaktor som stör flest barn. Detta är något man ska tänka på när man planerar skolor och förskolor. Skolan är en miljö där barn vistas ofta och länge, och här ställs stora krav på koncentrationsförmåga och taluppfattning. Negativa effekter på arbetsprestation och inlärning har påvisats i skolor belägna nära starka bullerkällor, liksom positiva effekter har påvisats då man förbättrat ljudisoleringen i klassrum.

Området är delvis stört av trafikbuller från såväl trafikleder (E18) som järnväg. E18 är idag den dominerande bullerkällan för området. Delar av planområdet överstiger idag 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad). Gällande statliga riktvärden saknas för skolmiljöer. Utomhus vid skolor och lekplatser rekommenderas att buller från yttre källor inte överskrider 55 dB(A) ekvivalentnivå, vilket är samma värde som skall tillämpas vid nybyggnation av bostäder. God miljö kvalitet för barn och vuxna innefattar goda ljudlandskap som ger tillfälle till goda studieförhållanden och god och hälsosäker social samvaro i skola. Skolans bebyggelse skall vid en om- eller nybyggnation utformas, utgående från platsens förutsättningar och utefter rekommenderade riktvärden, för att skapa goda ljudmiljöer. Maximal ljudnivå inomhus skall inte överstiga 45 dB(A). Placering av aktiviteter som kan uppfattas som störande för omgivningen, exempelvis bollsporter, skall beaktas i utformningen av skolan och skolgården.



Bagartorpsringen utanför skolan. Enköpingsvägen på andra sidan slänten t.h.

Luftföroreningar

Halterna för kvävedioxid, svaveldioxid, bly, bensen samt partiklar (PM 10) i utomhusluft ligger under riktvärdena enligt miljö kvalitetsnormerna, där riktvärdet för partiklar ligger under $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ och under $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$ för kvävedioxid. För partiklar ligger planområdet, enligt översiktsplanen från 2006, inom $27\text{-}39 \mu\text{g}/\text{m}^3$ och för kvävedioxid inom $36\text{-}48 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Generellt finns förhöjda halter av luftföroreningar längs de större trafiklederna, såsom Enköpingsvägen. Det bedöms att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft inte överskrids inom planområdet.

Radon

Solnas berggrund har generellt sett något förhöjd radioaktivitet, vilket dock varierar i de olika delarna av kommunen. Enligt Solnas översiktsplan från 2006 ligger planområdet inom lågrisk- till högriskområde. I skolor och lokaler för barnomsorg får radonhaltens årsmedelvärde inte överstiga $200 \text{Bq}/\text{m}^3$.

Riskfrågor

Farligt gods

E18 utgör en primär transportled för farligt gods. Planerad bebyggelse ligger utom det avstånd på 75 meter som rekommenderas för personintensiv verksamhet. Förvaltningen har låtit aktualisera den riskutredning, som togs fram för programförslaget, så att den stämmer överrens med detaljplanens förslag. Risknivån inom planområdet bedöms vara låg och väntas bli acceptabel då E18 flyttas, även om Enköpingsvägen i framtiden kan komma att utgöra sekundär transportled för farligt gods. Utifrån detta görs bedömningen att planområdet kan utformas enligt studerade skisser och säkerhetshöjande åtgärder bedöms ej vara nödvändiga.

Genomförande

Planens genomförandetid är 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

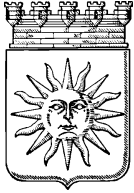
Övriga administrativa frågor behandlas i genomförandebeskrivningen.



Ann-Christine Källeskog
Plan- och byggschef



Karolina Gustavsson
Planarkitekt



Genomförandebeskrivning

Detaljplan för del av kv Bagartorp

inom stadsdelen Järva, upprättad i november 2009

Handlingar

Utöver denna genomförandebeskrivning hör till förslaget:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning

Till samrådet togs skisser fram av Visbyark som utgör bilaga till planbeskrivningen. En riskutredning har upprättats. Detaljplanen har föregåtts av programskede, ett program fanns på samråd under tiden 10 mars – 21 april 2008. Synpunkter på programsamrådet finns redovisade i särskild samrådsredogörelse. Samråd om detaljplaneförslaget ägde rum under tiden 5 januari – 17 februari 2009. Synpunkter på plansamrådet finns redovisade i en samrådsredogörelse, daterad 2009-08-19. Utställning ägde rum i Solna stadshus och på Solna stadsbibliotek under tiden 9 – 30 september, 2009. De yttranden som inkommit under utställningen har sammanfattats och kommenterats i ett utlåtande efter utställning, daterat 2009-11-10.

Organisatoriska frågor

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utbyggnad alternativt nybyggnad av Bagartorpsskolan på en utvidgad skoltomt. Planområdet ska också inrymma en idrottssal för skolans nyttjande.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförande skall vara 10 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Tidplan för planarbetet

Programsamråd	april-maj 2008
Samråd	feb-mars 2009
Utställning	sept-okt 2009
Godkännande av stadsbyggnadsnämnden	nov 2009
Antagande av kommunfullmäktige	jan 2010
Laga kraft (om den inte överklagas)	feb 2010

Etappindelning

Planen är tänkt att bli tillräckligt flexibel för att möjliggöra viss framtida expansion.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Marken för planområdet ägs av Solna stad. Planområdet omfattar Bagartorp 17 och del av Järva 2:9.

Fastighetsbildning

Del av Järva 2:9 ska regleras in i Bagartorp 17.

Servitut

Servitut för allmän gång- och cykeltrafik ska medges inom x-område.

Tekniska frågor

Påverkan under byggtiden

Byggarbetet ska planeras så att riktvärdena i Naturvårdsverket allmänna råd om buller från byggarbetsplatser uppfylls (NFS 2004:15). Trafik inklusive gång- och cykeltrafik ska fungera på ett trafiksäkert sätt under byggtiden.

Vatten och avlopp

Anslutningsavgifter för tillkommande ytor erläggs enligt gällande taxa.

Värme

Nya skollokaler kommer att anslutas till befintligt fjärrvärmenät.

Ekonomiska frågor

Planen omfattar en kommunal anläggning. Genomförandet sker i stadens regi.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen är upprättad i samråd med Birgit Merecki.



Ann-Christine Källeskog
Plan- och byggchef



Karolina Gustavsson
Planarkitekt