



SOLNA KOMMUN

Stadsarkitektkontoret
Greta Bagewitz

PLANBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för kv
SLAGRUTAN inom stadsdelen Råsunda i Solna kommun, upprättad i mars 1990.

Detaljplanen berör fastigheterna Slagrutan 1, Råsunda 2:6 och Råsunda 2:9. Till förslaget hör plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning samt denna beskrivning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att ändra gällande detaljplan för kvarteret, så att vattentornet kan byggas om till bostäder.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Näckrosparken inom Råsunda. Fastigheten kv Slagrutan 1 ägs av Råsunda Förstadsaktiebolag. Övrig mark inom planområdet ägs av Solna kommun.

I gällande detaljplan fastställd 1964 anges "allmänt ändamål" för tornet.

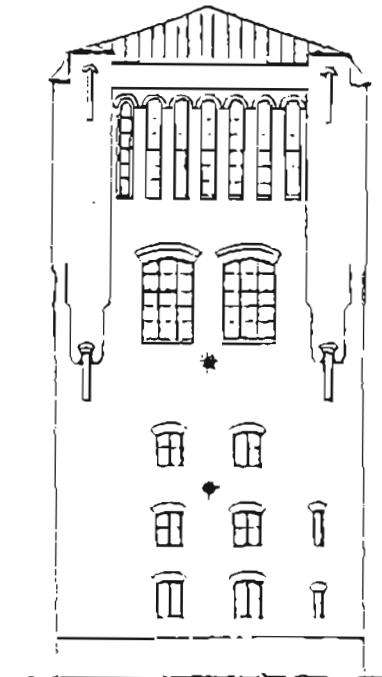
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Vattentornet invigdes år 1910. Det ritades av arkitekt Sigge Cronstedt i nationalromantisk stil. Tornet bedöms ha högt kulturhistoriskt värde. Exteriört är det välbevarat. Idag används tornet till utställningslokal, konstnärsateljé och förråd.

Tornets planmått på cirka 110 m² per plan bedöms kunna ge acceptabla lägenhetslösningar.

Tornets fasader har idag många fönster och blindfönster, vilket innebär att en ombyggnad till bostäder ej torde behöva innebära stora förändringar på fasaderna. Tornets karaktär och proportioner får ej förändras. I de övre delarna bör endast fönster tillåtas i de smala ursparingarna högst upp. I den nedre delen bör vertikaliteten ej försvakas. Eventuella nya fönster vars mått överensstämmer med de nedre tvåluftsfönstren bör bara placeras inom mittsektionen.

En vindsvåning som höjer taket bedöms som acceptabel. Dock skall eventuella kupor studeras noggrant för att anpassas till karaktären



Befintlig fasad

Bostäder

Tornet beräknas kunna byggas om till 8 lägenheter på 3 och 4 rum och kök.

Lek och rekreation

I Näckrosparken finns stora lektytor med bl a parklek, bollplan och den vackra Näckrosdammen. På höjdplatån i direkt anslutning norr om tornet skall dessutom en småbarnslekplats anordnas

Trafik och parkering

Tillfart till tornet föreslås på den befintliga gångvägen som idag används som angöringsväg till byggnaden. Den ansluter till Näckrosvägen.

De parkeringsplatser som skall tillhöra bostäderna avses anordnas vid Näckrosvägen. En bilplats skall dock reserveras intill tornet för handikappfordon.

Teknisk försörjning

Befintliga ledningar beräknas kunna kvarligga, men måste troligtvis rustas upp i samband med ombyggnaden.

Fjärrvärmeledningar finns utbyggda söder och väster om tornet. Anslutning till fjärrvärmenätet bedöms kunna ske.

Sophantering

Ett friliggande sophus med utrymme för sortering av sopor föreslås i anslutning till entrén söder om tornet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är huvudman för allmän plats inom området.

Detaljplanens genomförandetid föreslås vara 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

För övriga administrativa frågor hänvisas till genomförandebeskrivningen.



Per Linder
stadsarkitekt



Greta Bagewitz
planarkitekt

Allmänt

Genomförandebeskrivningen beskriver de åtgärder som måste vidtas för att den föreslagna byggnationen skall kunna komma till stånd.

Huvudmannaskap

Solna kommun skall vara huvudman för allmän plats inom området.

Planens genomförandetid

Detaljplanen skall ha en genomförandetid på femton år räknat från den dag planen vunnit laga kraft. Detta innebär att bygglov skall sökas inom femton år. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Tidplan

Enligt preliminär tidplan beräknas utställning av detaljplaneförslaget ske under våren 1990. Byggnadsnämnden beräknas anta förslaget före oktober månad 1990. Preliminär byggstart för den föreslagna ombyggnaden är hösten 1990.

Avtal

Torget och den kvartersmark som föreslås för bostadsändamål avses försäljas. Kommunen avser att träffa avtal med köparen för att reglera utbyggnad av parkeringsplatser vid Näckrosvägen, anordnande av småbarnslekplats, eventuell ombyggnad av kommunala ledningar m.m.

Fastighetsrättsliga frågor

För den kvartersmark som föreslås för bostadsändamål bildas en fastighet.

Rätten att ta i anspråk mark som skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (u-område), kommer att säkerställas genom bildande av servitut eller ledningsrätt.

Rätten att ta i anspråk mark som skall vara tillgänglig för utfart från fastigheten Slagrutan 1, kommer att säkerställas genom bildande av servitut.


Gunilla Stålfelt