



PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av
kv Charlottenburg
inom stadsdelen Råsunda i Solna, upprättad i augusti 1997

HANDLINGAR

Till förslaget hör plankarta med bestämmelser samt denna plan- och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planförslagets syfte är att ändra användningen av f d polishuset från allmänt ändamål enligt gamla byggnadslagen till kontor med handel i bottenvåningen enligt plan- och bygglagen. Samtidigt korrigeras gällande planer för Charlottenburg 12 och den angränsande AIK-parken till överensstämmelse med befintlig bebyggelse och anlagd park.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget strax nordväst om korsningen Frösundaleden/Solnavägen mittemot Råsunda Fotbollstadion.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 1,0 ha.

Markägförhållanden

Fastigheterna Charlottenburg 11 och 12 ägs av Vasakronan AB respektive Fastighets AB Telaris. Övrig mark inom planområdet ägs av Solna stad.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplanen för Solna, antagen av kommunfullmäktige 1991, ingår området inom "befintlig utbyggnad med mindre kompletteringsmöjligheter".

Detaljplaner

För området gällande planer är fastställda av länsstyrelsen den 1 februari 1968 (laga kraft genom Kungl Maj:ts resolution den 15 november 1968), den 26 februari 1980, den 13 april 1981, den 31 augusti 1982 samt en antagen den 30 oktober 1989 (laga kraft den 26 februari 1990).

Fastighetsplaner

Inom planområdet finns en fastighetsplan från år 1968.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom f d polishustomten utgörs av tre mindre, fem våningar höga, punkthus sammanlänkade med envåningsbyggnader. På granntomten mot S:t Ansgars väg ligger en byggnad i två våningar, som inrymmer telestation.

Planerad bebyggelse

Planförslaget innebär ingen nybyggnation utan endast ändrad användning. Gällande detaljplan för f d polishuset medger vissa tillbyggnadsmöjligheter mellan och bakom punkthusen, vilka nu utgår, och befintliga volymer låses. Arrestlokal och rastgård vid punkthuset mot Bollgatan kommer att rivas. Bottenvåningen avses till övervägande del användas för butiker. Befintliga byggnader inrymmer ca 5.400 m² BTA ovan mark.

På tomten, som inrymmer telestation, ändras även där beteckningen från A för allmänt ändamål till E₁ för telestation och KH₁ för kontor med handel i bottenvåning. Några små tillbyggnader med bygglov, som beviljats som mindre avvikelser från gällande plan, ingår nu i förslaget.

Förgårdsmarken mot Solnavägen reduceras från ca 2 meter till ca 0,5 meter för att förbättra framkomligheten för gång- och cykeltrafikanter. Kvartersmarken är redan i dag till viss del utlagd som gångbana. Viss trädplantering utmed gatan föreslås utföras. Mot Bollgatan utökas tomtmarken ca 4 meter, för att möjliggöra ytterligare några parkeringsplatser för Charlottenburg 11 och uppsnyggad gatumiljö genom t ex plantering runt den utökade parkeringsytan. Samtidigt justeras kvartersgränsen för Charlottenburg 10 så att redan planterad gräsyta utefter trottoaren tillförs kvartersmark.

Området sydost om kv Charlottenburg, i dag inrymmande AIK-parken, har i gällande plan från 1968 beteckningen "parkering" och "gatumark", vilket har ändrats efter befintliga förhållanden till "park".

GATOR OCH TRAFIK

Parkering

Parkering skall utföras enligt Solnas parkeringstal 18 platser/1000 m² kontor, vilket innebär ett behov av 97 platser, varav 16 för besökare. Parkeringsbehovet löses dels i det garage, som inrymmer ca 28 platser, vilket byggts under daghemmets gård nordost om huset, men med tillfart över polishusfastigheten, dels på tomtmark där ca 15 platser kan ordnas. Besöksparkering för kontoren och eventuella butiker förutsätts kunna ske på angränsande gator. Resterande ca 38 platser skall ordnas genom inhyrning i garage, vilket främst kan tillgodoses i kv Planen.

STÖRNINGAR

Buller

Kontorshuset skall förses med bullerreducerande fönster så att inomhusnivån ej överstiger 40 dB(A).

Avgaser

I en bilgasutredning utförd 1983 överskreds då och då WHO:s föreslagna gränsvärden för kvävedioxidhalten vid Solnavägen. Sedan dess har Sjövägen stängts av under rusningstrafik och trafiken minskat betydligt och därmed avgasutsläppen. Dock får ventilationsintag inte anordnas i fasaden mot Solnavägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp, värme, el

Fastigheterna är anslutna till stadens ledningsnät.

Avfall

Utrymme för källsortering av sopor skall ordnas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats inom planområdet.

Detaljplanens genomförandetid skall vara 5 år från den dag då planen vinner laga kraft.

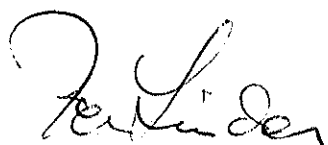
GENOMFÖRANDE

De delar av fastigheterna Charlottenburg 11 och 12 som enligt planförslaget utgörs av allmän plats skall genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet Råsunda 4:1. Delar av Råsunda 4:1 utgörs enligt planförslaget av kvartermark för dels kontor- och handel och dels av barnstuga. Dessa områden skall överföras till Charlottenburg 11 respektive 10.

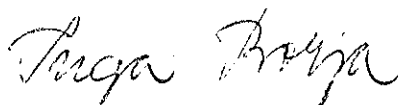
U-område inom Charlottenburg 11 är avsett för befintlig fjärrvärmeledning. Detta område skall upplåtas med ledningsrätt till förmån för Norrenergi AB.

Rätt till in- och utfart från garage på fastigheten Charlottenburg 10 över fastigheten Charlottenburg 11 (område som på plankartan markerats med y₁) finns reglerad i köpeavtal från 1968.

Frågor om markbyte mellan Charlottenburg 11 och Råsunda 4:1, trädplantering m m skall regleras i avtal mellan Vasakronan AB, såsom ägare av Charlottenburg 11, och kommunen.



Per Linder
stadsarkitekt



Inga Borja
plantekniker