



## Planbeskrivning

Beslut om antagande av denna detaljplan har vunnit laga kraft den xx yy 2001.

## Detaljplan för kv Huvudsta gård

**Inom stadsdelen Huvudsta, upprättad augusti 2001**

---

### Handlingar

Till planhandlingarna hör denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse samt en fastighetsförteckning.

### Planens syfte

Planens syfte är dels att möjliggöra uppförande av kontor med inslag av bostäder på kv Bränneriet samt förbättra tillgängligheten för allmänheten utmed Huvudsta strand. Tillkommande bebyggelse planeras på mark som tidigare varit bebyggd med förråds- och lagerlänga.

I planarbetet ingår dessutom viss ”planstädning”, som i stort innebär en planläggning i enlighet med befintliga förhållanden i avseende vad som är gata, gångväg, park respektive kvartersmark m.m.

### Plandata

#### Läge

Planområdet är beläget utmed Huvudsta strand. Det begränsas i söder av Ulvsundasjön och i norr av bostadsområden vid Jungrudansen, Kristinelundsvägen och Wiboms väg.

#### Areal

Planområdets totala areal är ca 16 ha varav ca 4,5 utgörs av vattenområde.

#### Markförhållande

Kv Bränneriet och kv Huvudsta gård ägs av familjen Wibom. Övrig mark ägs av staden.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

I Solnas översiktsplan från 1990 anges miljön vid Huvudsta gård som högt kulturhistoriskt värdefull. Dessutom anges att skyddsbestämmelser bör införas i detaljplan för att bevara miljön.

Hela Huvudsta strand anges som särskilt skyddsvärd naturmiljö. Särskild uppmärksamhet bör ägnas kulturmiljön vid förändringar.

### Kulturminnesvårdsprogrammet 1988

Samtliga byggnader inom området anges som *"Byggnad vars kulturhistoriska värde bedöms motsvara fordringar i byggnadsminneslagen"*.

Beträffande Huvudsta gård säger programmet följande (texten återfinns även i översiktsplanen):

*"Huvudsta gård ligger vackert på en kuperad strandremsa mellan Ulvsundasjön och en brant bergssluttning. De enhetligt gulputsade, vackert utformade byggnaderna från 1700-talets slut och 1800-talets början ligger inbäddade i en lummig park med en ståtlig gammal lindallé.*

*Gården har ett ovanligt väl bevarat byggnadsbestånd med intakt mangård, fägård och andra byggnader, såsom statarhus, iskällare, bränneribyggnad och en uthuslänga som tidigare har innehållit vagnslider, bagarstuga, matbod, bostadsrum och vedbodas. Alla hus, utom mangårdsbyggnaderna, har den karakteristiska tandsnittsfrisen under takfoten.*

*Huvudsta gård representerar en välbevarad, tät och enhetlig högreståndsmiljö av högt kulturhistoriskt värde. Med sitt vackra läge intill vattnet är den också en oas för avkoppling och rekreation för de boende i Huvudsta i allmänhet.*

*Huvudsta gård med parken, allén, gamla slottet och Augustendal bör bevaras intakt, och skyddsbestämmelser bör införas i detaljplan."*

### Detaljplaner

Gällande plan från 1974 säger att delar av den bebyggda marken skall användas för bostads- eller handelsändamål. För "längan" på kv Bränneriet och huvudbyggnaden vid Huvudsta gård skall marken användas för kontors- och bostadsändamål. Mark som inte är bebyggd utgörs i huvudsak av mark som inte får bebyggas. Utmed stranden finns ett hamnområde ca 20 meter ut i vattnet. Några skyddsbestämmelser för den kulturellt värdefulla miljön finns ej i planen. Föreslagna förändringar bl.a. avseende nya gatusträckningar m.m. har ej genomförts vilket motiverar en "planstädning".

### Fastighetsplan

För kv Bränneriet finns en gällande fastighetsplan från 1978. Hela fastighetplanen, akt 501/1978, som berör Bränneriet 1 upphör att gälla då detaljplanen vunnit laga kraft.

## Övriga kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslutade, 2000-08-23 § 98, att uppdra åt stadsarkitektkontoret att påbörja planarbetet för kv Bränneriet i enlighet med tjänsteskrivelsen.

Planen skall hanteras som normalt förfarande, men stadsarkitektkontoret har bedömt att program inte är nödvändigt.

## Förutsättningar och förändringar

### Befintlig bebyggelse och verksamheter

Befintlig bebyggelse består av; Huvudsta gård med flygelbyggnader och uthus; Huvudsta gamla slott; stallbyggnader och Augustendal - samtliga av kulturhistoriskt värde. Dessutom finns friluftsbadets anläggning med dess tillhörande byggnader.

Nuvarande huvudbyggnad vid Huvudsta gård uppfördes 1836. Den gamla byggnaden (Huvudsta gamla slott) flyttades och ersattes med en byggnad uppförd efter ritningar av en rysk arkitekt i Alexander I:s empir. Byggnaden har enkla strama former i tre våningar med större lanternin. Bottenvåningens ytterväggar är täckta med små runda stenar som satta fast i putsen. Flygelbyggnaderna, som uppfördes vid mitten av 1750-talet, är uppförda i en våning. Fasaderna är putsade och taken brutna. Idag inrymmer huvudbyggnaden kontorslokaler och flygelbyggnaderna bostäder.

Samtliga uthus vid Huvudsta gård - statbyggnaden, brännvinsbränneri, förråds- och lagerlänga - byggdes mellan 1818 och 1825. I byggnaderna, som är uppförda i en och två våningar, inryms bl.a. icke störande verksamheter och bostäder. Förråds- och lagerlängan har idag brunnit ner.

Stallbyggnaden uppfördes även den mellan 1818 och 1825. Verksamheten pågår och ridvägar och rasthagar för hästar finns i närområdet.

Huvudsta gamla slott uppfördes vid mitten av 1750-talet. Huset kallas också "Mördarslottet" eftersom det enligt traditionen var i detta hus som greve Claes Horn tillsammans med Jacob Ancarström, Ribbing och Pechlin 1792 planerade mordet på Gustav III. Slottet flyttades till sin nuvarande plats, intill friluftsbadet, 1834. Byggnaden är gulmålad och uppförd i trä med brutet tak. Kyrkan använder nu huset till samlingslokal.

Augustendal uppfördes på 1850-talet, enligt tradition som änkesäte åt fru Augusta Wibom. Byggnaden är uppförd i en- och enhalvvånings putsad tegelbyggnad med mönstersågade lister runt fönstret och snickarglädjevandor vid båda entréerna. Exteriören är mycket välbevarad från byggnadstiden. 1969 rustades byggnaden exteriört av Solna kommun och har sedan använts av fritidsnämnden till barn- och ungdomsverksamhet. Augustendal används som bas i Augustendals fritidspark. Fritidsparken är en attraktiv stadsdelspark med ett flertal aktiviteter, bl.a. djurhållning av getter, får, grisar och höns.

Friluftsbadet inrymmer byggnader för ombyte och förråd. Bassängen som är 50 meter lång har en grundare del. Badets stora gräsytor för solbad omgärdas av stängsel. Verksamheten som bedrivs under sommarmånaderna genererar mycket biltrafik vilket medför att området intill badet "översvämmas" av parkerade bilar.

### **Planerad bebyggelse**

Tillkommande bebyggelse planeras på kv Bränneriet i anslutning till Huvudsta gård. Byggnaden avses att uppföras på mark som tidigare varit bebyggd med förråds- och lagerbyggnad. Total bruttoarea är ca 2.500 kvm, fördelade på två våningar. Byggnaden ska inrymma kontor samt bostäder ner mot Ulvsundasjön.

Tillkommande bebyggelse skall anpassas till den nuvarande miljön både vad gäller utformning, placering, material och färg.

### **Offentlig och kommersiell service**

Huvudsta centrum med livsmedelsbutiker, frisörer, restauranger, post och apotek m.m. ligger ca 600 meter nordväst om planområdet.

Johan Enbergs Torg med livsmedelsbutik, pressbyrå, frisör, restaurang, post m.m. ligger ca 600 meter nordost om planområdet.

Närmsta skolor är Tallbackaskolan, direkt norr om planområdet, och Granbackaskolan, ca 400 meter nordost om planområdet.

I väster ligger Skoga äldrecentrum.

### **Geotekniska förhållanden**

Marken som ska bebyggas har tidigare varit bebyggd med förråds- och lagerlänga. Marken bedöms därav vara byggbar. De geotekniska förhållandena skall utredas noggrannare före byggstart.

### **Natur och vegetation**

Områdets parker med storvuxna träd är karaktärgivande. Området används frekvent för rekreation. Genom området löper Huvudsta allé. Allén, som består av lindar, anlades på 1650-talet. Huvudsta strand kantas av i huvudsak pilar. Några lutar starkt ut mot vattnet.

All vegetation i området avses att bevaras. Samråd ska ske med stadens parkchef om planering av grönytor inom planområdet samt eventuellt trädfällning och nyplantering.

### **Strandskydd**

Strandskyddet är sedan tidigare planläggning upphävt såväl på mark- som på vattenområde.

### **Kulturhistoriska värden**

Samtliga byggnader, förutom de som tillhör friluftsbadet, är av kulturhistoriskt värde. I övrigt se ovanstående avsnitt om "Befintlig bebyggelse och verksamheter" samt "Kulturminnesvårdsprogrammet". För att säkerställa befintlig kulturell bebyggelse inom planområde införs skyddsbestämmelser i plankartan.

Inom området finns inga fornminnen.

## **Tillgänglighet**

Planområdet är lättillgängligt för bil-, cykel- och gångtrafikanter. Området genomkorsas av fler allmänna gång- och cykelvägar. Tillgängligheten till strandzonen och dess strandpromenad säkerställs på sträckan utmed Huvudsta gård, ca 200 meter, genom "x" område (marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik).

Kollektivtrafik nås via ca 600 meter gångväg till tunnelbanestationerna Västra skogen och Huvudsta centrum.

## **Skyddsrum**

Planområdet ingår ej i skyddsrumsområde.

## **Gator och trafik**

### **Biltrafik**

Tillfart till området sker via Kristinelundsvägen som ansluter till Armégatan.

Inom planområdet är det stallet och friluftsbadet som genererar större delen av biltrafiken. Genom planområdet går dessutom lastbilstrafik som generas av Leitex (tvättereri med ca 60 anställda). Leitex ligger ca 400 meter väster om planområdet. Antalet lastbilsrörelser till och från verksamheten är mellan 50-60 st/dygn, fördelade mellan 02.30-18.00. Lastbilstrafiken utgörs av åtta lastbilar varav tre är tunga.

### **Parkering**

Bilparkering på kvartersmark ska följa stadens parkeringsnorm och den ska ordnas på egen fastighet som markparkering. För kontor innebär detta 18 bilplatser/1000 kvm verksamhetsyta. För bostäder skall det finnas 1 bilplats per hushåll. För den planerade bebyggelsen på kv Bränneriet finns goda förutsättningar att klara parkeringsnormen.

Sommartid genererar friluftsbadet stor biltrafik vilket medför att befintlig parkering fylls och bilar parkeras utmed vägarna och på allmän platsmark i området. Möjligheten att tillskapa fler bilplatser i området är begränsad.

### **Kollektivtrafik**

Gångväg till tunnelbanan i Västra skogen och Huvudsta centrum är ca 600 meter.

### **Gång- och cykeltrafik**

Genom området leder den 4 km långa Huvudsta strandpromenad. Promenaden sträcker sig från Vasastan i Stockholm till Sundbyberg.

Gång- och cykelbana finns utmed Huvudsta allé som leder igenom planområdet. Banan ingår i ett regionalt cykelstråk i Stockholms län som binder samman viktiga målpunkter för arbetsresor.

Vid stallet och utmed friluftsbadet sker cykelförbindelser via gata med biltrafik.

## Miljöfrågor

### Trafikbuller

Området är inte stört av trafikbuller.

### Luftföroreningar

Området är ej utsatt för luftföroreningar som överskrider världshälsoorganisationens riktvärden för koloxid och kvävedioxid.

### Radon

Den planerade bebyggelsen ligger på mark med finsediment med normal-låg radiumhalt. Byggnader ska grundläggas och konstrueras så att gällande gränsvärden för radonvärden inte överskrids. Marken nedanför Huvudsta gård, utmed Ulvsundasjön, samt marken i planområdets nordvästra del utgörs av mark med sand och morän med förhöjd radiumhalt.

### Allergier

Stallet med dess hästhållning medför att allergirisken för planerade bostäder skall beaktas. Avståndet mellan närmsta planerade bostad och stallet resp hästhage är ca 140 m resp ca 100 m. Avståndet mellan närmsta planerad kontorsbyggnad och stallet resp hästhage är ca 100 m resp ca 60 m.

Planerade bostäder skall lokaliseras ner mot Ulvsundasjön i den del av byggnaden som ligger längst från stallet. Tilluft till bostäderna ska tas från den dominerade vindriktningen i sydväst, Ulvsundasjön, för att ytterligare minimera allergirisken.

För den norra delen av den befintliga längan, på kv Bränneriet tillåts ej bostad p.g.a. närheten till stallet. Dock finns befintliga bostäder i längans södra och mittersta del som avses att bibehållas.

### Markföroreningar

Förekomst av ev. markföroreningar i kv Bränneriet ska undersökas innan byggnation sker. Tidigare verksamhet (lager, förråd) bedöms inte ha bidragit till att marken har förorenats.

## Konsekvenser

### Stadsbild

Tillkommande bebyggelse planeras på mark som tidigare varit bebyggd med förråds- och lagerlänga. Planförslagets bebyggelse anpassar sig väl, både i färg och form, till befintlig bebyggelsemiljö utmed Huvudsta strand. Åtgärden att uppföra lokaler för kontor och bostäder medför en mer tilltalande miljö än den nedbrunna lagerlängan.

### Trafik

Planerad bebyggelse beräknas medföra en marginell ökning av bilåkandet i området. Bilparkering ska ske på egen fastighet genom markparkering.

## **Tillgänglighet**

Allmänhetens tillgänglighet till strandzonen och dess strandpromenad säkerställs utmed Huvudsta gård, ca 200 meter, genom ”x”-område.

## **Miljö kvalitetsnormen**

Kvalitetsnormerna för kvävedioxid kommer inte att påverkas jämfört med gällande plan från 1974. Planerad bebyggelse uppförs på mark som tidigare varit bebyggd med förråd och lagerlänga. Uppvärmning avses ske med fjärrvärme varför inga utsläpp från förbränningsanläggningar tillkommer. Biltrafiken till och från de nya bostäderna och verksamheterna kommer inte att öka jämfört med tidigare förhållanden.

Alternativet till uppförandet av bostäder och verksamheter enligt planen är bostäder och verksamheter på annan plats med möjligtvis sämre tillgång till kollektivtrafik.

Planområdets för vind utsatta läge, vid vattnet, gör dessutom att inte heller förhöjda koncentrationer behöver befaras i området.

## **Påverkan under byggtiden**

Riktvärdena i ”Buller från byggplatser” får inte överstigas. Det är av stor vikt att man vid bullrande byggprocesser informerar omgivande bostäder samt kontor om de aktiviteter som sker.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

Området är försörjt med kommunalt vatten och avlopp. Solna vatten har dels en avloppspumpstation placerad norr om planerad utbyggnad samt dels va-ledningar i området som förutsätter att u-områden läggs in i plankartan.

En avloppsstation finns vid norra gaveln av planerad bebyggelse och problem med lukt kan förekomma. Närmast stationen planeras att uppföras förrådslokal/garage och avståndet till närmast planerad bostad är ca 50 m. Den dominerande vindriktningen, från sydväst, bidrar till att minska risken för olägenheter för planerade bostäder.

Förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) bedöms som goda. Frågan ska utredas innan bygglov ges.

### **Värme**

Området är fjärrvärmeförsörjt. Planerad bebyggelse ska fjärrvärmeanslutas.

### **Elenergi**

Transformatorstation finns vid Huvudsta allé. Kapaciteten beräknas vara tillräcklig för planerad bebyggelse.

### **Avfall**

Avfall hanteras fortsättningsvis på samma sätt som idag, d.v.s. genom hämtning med sopbil.

## Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Övriga administrativa frågor behandlas i genomförandebeskrivningen.

Per Linder  
stadsarkitekt

Håkan Svärd  
planarkitekt