



Planbeskrivning

Beslut om antagande av denna detaljplan har vunnit laga kraft den 25 juli 2003.

Detaljplan för kv Kandidaten m fl

Inom stadsdelen Bergshamra, upprättad i november 2002

Handlingar

Till förslaget hör plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning samt denna beskrivning. Detaljplanen har föregåtts av ett programskede. Synpunkter på programmet finns redovisade i särskild samrådsredogörelse.

Planens syfte

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra uppförandet av fler studentbostäder på stiftelsens mark i området.

Det är lämpligt att förtäta bebyggelsen i kv Kandidaten eftersom det i närområdet finns väl utbyggd offentlig och kommersiell service. Bergshamraskolan, Svedensskolan, förskola, idrottsplats, badanläggning, Bergshamra centrum m.m. finns inom 200-300 meters radie. Ytterligare ett lämplighets-skäl är att nya stora infrastrukturinvesteringar ej krävs. Behovet av studentbostäder är också stort och tillskott kan också utgöra ett förbättrat underlag för befintliga verksamheter.

Fastigheten Bromsen 1 har tagits med i planen p.g.a. den överenskommelse om fastighetsreglering som träffades 1997. Genom fastighetsregleringen skall ca 750 m² mark överföras från Bergshamra 3:2 till Bromsen 1.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget i stadsdelen Bergshamras västra del, i anslutning till Ulriksdals slottsområde.

Areal

Områdets areal är ca 7,7 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet består av kv Kandidaten med fastigheterna 2, 3 och 4, som ägs av Stiftelsen Stockholms Studentbostäder, Bromsen 1, som ägs av Bensinpumpen Fastigheter AB samt delar av Björnstigen och Kungshamravägen, som utgör gatumark ägd av Solna stad och Statens fastighetsverk. Staden äger dessutom parkområdet utmed kv Ålen med fastighetsbeteckning Bergshamra 2:2.

Tidigare ställningstaganden

Miljöbalken

Kungshamra ligger i Nationalstadsparken, vilken omfattar områdena Ulriksdal, Haga-Brunnsviken och Djurgården. Enligt Miljöbalken 4 kap 7 § får inom en nationalstadspark *”ny bebyggelse och nya anläggningar komma till stånd och andra åtgärder vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas”*.

Översiktsplan

I Solnas översiktsplan från 1990 ligger Bergshamra inom område för *”befintlig bebyggelse med mindre kompletteringsmöjligheter”*. Översiktsplanen togs fram innan lagen om Nationalstadsparken trädde i kraft.

Fastighetsplaner

För kv Bromsen och kv Kandidaten finns idag gällande fastighetsplaner från 1967.

Grönplan för Solna, 1991

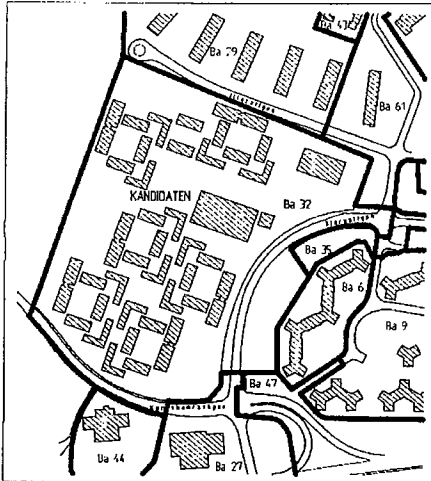
I planen anges Ulriksdals Slottspark som naturområde samt kulturhistorisk park. Parkmarken vid korsningen Hjortstigen/Björnstigen ingår i ett lokalt grönstråk som sträcker sig från Bergshamra skola via Bergshamra centrum till Tivoliudden.

Fördjupad översiktsplan för Nationalstadsparken

Under 1997 genomförde Solna ett samråd om ett förslag till fördjupad översiktsplan med en allmän del för hela området och en särskild del med Nationalstadsparken inom Solna. Efter samrådet behandlades planen av Solna kommunfullmäktige i maj 2000. Fullmäktigebeslutet innebär inte ett formellt antagande av den fördjupade översiktsplanen, men är ett politiskt beslut av motsvarande dignitet i avvaktan på att en plan för hela Nationalstadsparken utarbetas tillsammans med Stockholm. Fullmäktigebeslutet innebär i de delar som berör Bergshamra och det aktuella planområdet i Kungshamra följande:

- Kompletteringar inom stadsdelen betraktas främst som en fråga för kommunal planering.
- Ny bebyggelse får endast komma till stånd om det kan ske utan intrång i parken och utan att skada natur- och kulturvärden.
- Grönytor utgör en del av Nationalstadsparkens växtlighet och har betydelse för spridningsvägarna mellan de biologiska kärnområdena Ulriksdal och Djurgården. Nuvarande växtlighet ska därför inte reduceras genom ny bostadsbebyggelse.
- Förändringar i övrigt av bebyggelse, grönytor, annan mark, gator och vägar får ske på så sätt som bedöms lämpligt för en god boendemiljö.

Detaljplaner



Området omfattas huvudsakligen av en detaljplan för kv Kandidaten m.m. (BA 32), fastställd 29 februari 1964. Marken är planlagd för bostadsändamål och byggrätten enligt planen är fullt utnyttjad.

Bensinstationen på Bromsen 1 omfattas av detaljplan för Bergshamravägen (BA 27), fastställd 19 december 1963.

Ett flertal detaljplaner gränsar till planområde vilket framgår av vidstående kartbild.

Program för detaljplan

Detaljplanearbetet har inletts med ett programskede där vissa grundläggande förutsättningar för att komplettera befintliga studentbostäder belysts. Programmet anger bl.a. riktlinjer för kvaliteter som bör eftersträvas i området med en ny bebyggelse. Det gäller hänsyn till Nationalstadsparken och den befintliga bebyggelsen, kvalitet hos utemiljö, stadsbild, trafik m.m.

Som underlag för programhandlingarna har vissa utredningar och bedömningar skett som bl.a. gäller parkering, buller, skyddsavstånd, kulturvärden och trädinventering. En studie har även utförts som visar siktlinjer från olika platser i Nationalstadsparken mot Kungshamra för att bedöma effekter av hushöjder.

Programmet har varit föremål för samråd. En redogörelse för programsamrådet bifogas planhandlingarna.

Övriga kommunala beslut

I oktober 2000 beslutade kommunstyrelsen att uppdra åt byggnadsnämnden att upprätta ny detaljplan för fastigheterna Kandidaten 2-4 i syfte att möjliggöra uppförandet av nya studentbostäder.

Byggnadsnämnden gav i november 2000 uppdraget åt stadsarkitektkontoret att påbörja ett detaljplanearbete med syftet att möjliggöra byggandet av fler studentbostäder i området. Planarbetet innebär att den gällande detaljplanen från 1966 skall ersättas.

Totalentreprenadtävling - alternativa utformningsförslag

Under våren 2002 har alternativa förslag till ny bebyggelse i Kungshamra utarbetats. Förslagen har tagits fram genom en totalentreprenadtävling som arrangerats av SSSB.

Fyra förslag har bedömts varav det vinnande förslaget utgör grund för denna detaljplan. Vid bedömningen har i huvudsak anpassningen till den speciella miljön i Kungshamra varit avgörande.

Förutsättningar och förändringar

Befintlig bebyggelse inom planområdet

Bergshamra med bostäder och centrumanläggning norr om Bergshamravägen planerades på 1940-talet och uppfördes huvudsakligen under 1950-talet.

Kungshamras studentbostäder planerades och blev ett tillägg på 1960-talet. Bostäderna är byggda på mark som skänktes av kung Gustav VI Adolf, därav namnet Kungshamra. Inför byggandet hölls en arkitekttävling som vanns av det unga arkitektkontoret ELLT. Bostäderna uppfördes 1965-67. Området planerades självförsörjande med värmecentral, butik, restaurang och daghem.

I Kungshamra finns totalt 819 studentbostäder. Bebyggelsen består dels av tvåvåningsbyggnader med 267 familjelägenheter och dels av fyrvånings korridorhus med 552 enkelrum samt gemensamhetsutrymmen. Tvåvåningshusen bildar den inre kärnan i området medan de högre husen formar en yttre skärm. Husen är byggda i betongelement utan några utsmyckningar förutom starkt kolorerade dörrar och fönstersnickerier.

Byggnaderna är placerade så att det bildas ett komplicerat system av gårdar, präng och gränder. Detta är mycket karaktäristiskt för miljön. Dessa uterum är dock tämligen likartade inom området vilket bl.a. medför en viss enformighet och dålig orienterbarhet för besökare. Marken domineras av illa underhållna asfaltytor och sparsamma planteringar. En del fasader är klädda med uppvuxet vildvin och andra växter. Centralt i området finns en större gräsbevuxen plats med en stor modernistisk betongskulptur.

Den ursprungliga planen visade ett förslag där betongen var det allt igenom dominerande materialet, även gårdar och gångstråk var tänkta att utföras helt i betongplattor i varierande storlek.

I områdets centrala del ligger en låg *centrumbyggnad*. Den innehåller idag enbart en gemensam tvättstuga. Byggnaden är i dåligt skick och har förlorat sin betydelse som samlingsplats för invånarna. Det finns också en *panncentral* i området, som uppfördes samtidigt som bostadsbebyggelsen. Det är en stram kubisk byggnad med stora glaspartier åt norr. Idag är området anslutet till fjärrvärme, och byggnaden används inte. Pannorna finns dock kvar – exponerade genom den stora glasade fasaden präglar de byggnadens arkitektoniska uttryck.

I områdets nordöstra del ligger ett *daghem*. Lokalerna som tidigare hyrdes av kommunen står för närvarande tomma.

I planens södra del ligger en *bensinstation* med tillfart från Kungshamravägen.

Angränsande områden

Ulriksdals slottspark gränsar omedelbart till Kungshamra. Parkområdet består i denna del av äldre vacker skog med både lövträd och barrträd. En slyartad undervegetation kan inverka något på upplevelsevärde men har också ekologisk betydelse. I detta skogsparti finns en fornlämning – en militär s.k. invalidkyrkogård som inrättades av Karl XIV Johan och som var i bruk under åren 1824 -1905.

De s.k. *stjärnhusen i kv Ålen*, intill Kungshamra på andra sidan av Björnstigen, är goda representanter för den typen av bostadshus. Byggnaderna i tre våningar ligger på ett mindre höjddparti. Med sina vackra träd och grönska har boendemiljön goda kvaliteter.

Bostadshusen i kv Råven vid Illerstigen av lamellhustyp uppfördes på 1960-talet. Husraden kompletterades år 1999 med ett vackert bostadshus i samma skala med en väl genomarbetad arkitektur till fördel för hela kvarteret.

Direkt väster om bensinstationen ligger ett *daghem* med tillfart från Kungshamravägen.

Bergshamraskolan nordost om Kungshamra i låga byggnader med gult tegel uppfördes i slutet av 1950-talet.

Planerad bebyggelse

Planerad utbyggnad rymmer 522 lägenheter, fördelat på 478 enkelrum om ca 23 m² och 44 dubletter om ca 45 m². Byggnaderna placeras så att de bildar avgränsade kvarter med gårdar. Hushöjden är fyra våningar utom i nordöstra kvarteret, där ett tvåvåningshus möter vid områdets huvudentré. Höjden har begränsats så att byggnaderna inte inverkar negativt på landskapsbilden och på det historiska landskapets natur- och kulturvärden.

För att ansluta till den befintliga skalan delas byggnaderna i ett "gathus" och ett "gårdshus". Gathusets har grå putsfasader med gulockra fönsterpartier. Markerat pulpettak med ljus bandplåt. Gårdshuset är lite enklare med papptak och fasader av släta vita fibercementskivor. Entréer sker i huvudsak från gårdssidan.

Små tvättstugor finns på varje våningsplan (ej bottenplanet), gemensamma för 20-30 lägenheter. Förråd planeras på respektive våningsplan. Cykeluppställning och sopförvaring sker under skärmtak i anslutning till gården. Gemensamhetslokal planeras med pentry för ca 12 lägenheter på varje våningsplan.

Panncentralen sparas och kan förslagsvis inrymma gemensam tvättstuga och lokaler för fastighetsskötseln. Vilken verksamhet som avses ska dock utredas vidare i det fortsatta arbetet. Byggnadens skick bör ses över ytterligare med tanke på eventuella miljöföroreningar från tidigare verksamhet.

Mark och vegetation

Den nuvarande markbehandlingen mellan husen på kv Kandidaten har stora brister och det dominerande inslaget av asfalt har bidragit till en torftig yttre miljö. De ursprungliga idéerna för området avsåg ett stramt formspråk och få material och få planterade träd- och växtarter. Intentionerna fullföljdes inte helt och det är önskvärt att positiva drag i det ursprungliga förslaget tas tillvara och förbättras. Detta skulle kunna ske genom framtagandet av en åtgärdsplan för markplaneringen i området.

Nya byggnader planeras på mark som redan är bebyggd eller utgör parkeringsplats för bilar. Byggtekniken med färdiga volymselement ger goda förutsättningar att spara träd nära husen. En trädinventering har tagits fram som visar vilka träd inom området som är värda att bevara. Miljökonsekvensbeskrivningen redogör för vilka typer

av träd som kommer behöva tas ner. Underskott av träd skall åtgärdas, antingen genom flyttning av träd eller nyplantering inom området.

Vid befintlig panncentral tillskapas en ny entré till området. Tanken är att skapa en torgyta som ska kunna samverka med verksamheten i panncentralen. Entrén förstärks genom angoringsmöjlighet för biltrafikanter samt busshållplats för resande mot Solna centrum.

Enligt planförslaget skall en trädplantering utföras längs Björnstigens västra sida. På denna sida planeras dessutom möjlighet till parkering längs med Björnstigen.

Kulturhistoriska värden

Kungshamra studentbostäder är kulturhistoriskt mycket intressanta och ovanligt väl bevarade från byggtiden. De är goda representanter för 1960-talets brutala modernism med sina råa betongytor och kontrasterande färgglada detaljer.

Trädgårdsplaneringen har anpassats till husen i enlighet med den ursprungliga idén även om vissa smärre delar, som t.ex. dåligt underhållna asfalterade gångar, bör avlägsnas och istället bytas ut till material i likhet med trädgårdsarkitekten Gunnar Martinssons ursprungliga gestaltning.

Skyddsbestämmelser för den befintliga bebyggelsen införs i detaljplanen för att bevara den unika miljön. Bestämmelsen inverkar dock inte väsentligt på byggnadernas eller utemiljöns användning eller drift.

Hänsyn till Nationalstadsparkens natur- och kulturvärden

Planerad bebyggelse bedöms ej medföra intrång i parklandskapet eller naturmiljön eftersom åtgärder såsom ny bebyggelse inte medför avverkning av värdefulla träd eller försämrade växtbetingelser för träden i området.

Nya byggnader anses inte inverkar negativt på upplevelsen av det historiska landskapets natur- och kulturvärden. Nya byggnaders höjd och utformning bedöms inte störa människors upplevelse när de befinner sig i park- och naturområdet. En studie av siktlinjer mot Kungshamra från Brunnsvikens strand vid Lings udde samt från två platser i Ulriksdalsparken visar dels att nya byggnader av upp till elva våningars höjd ej skulle komma att bryta landskapssiluetten sedd från Brunnsviken och dels att från Kvarnkullen kan byggnader högre än åtta våningars höjd möjligen bli synliga genom skogen. Från lägre punkter i det inre av Ulriksdals slottspark skulle man inte uppfatta ens mycket höga byggnader på grund av tät skog.

Hänsyn till den befintliga bebyggelsen

Kungshamras arkitektur är särpräglad och värdefull. Det gäller volymer, yttre rumsbildningar, material och färger. Dessa karaktärer avses inte förvanskas genom förändringar eller av att närliggande byggnadskroppar utformas på ett olämpligt sätt.

Tillkommande bebyggelse bedöms samspela med befintliga byggnader genom dess volymer och placering samtidigt som de har ett eget formspråk med pulpettak och fasader i puts och fibercementskivor. Planerad bebyggelse speglar därmed dagens arkitektur och låter den befintliga arkitekturen komma till sin rätt.

Befintlig centrumbyggnad, i områdets mitt, med gemensamma lokaler är uttjänt och kan rivras för att ersättas av ny bebyggelse. Befintlig daghemsbyggnad nyttjas inte för sitt ändamål och ska ävenledes rivras för att ersättas av ny bebyggelse. Befintlig panncentral används inte. Byggnaden med de exponerade pannorna bevaras och dess arkitektoniska värde bibehålls samtidigt som panncentralen ges en ny funktion.

Den samlade framtida fronten mot Björnstigen har studerats. Sett från Bergshamravägen kommer stadsbilden att utgöras av befintliga byggnaders arkitektur och sett från Bergshamra centrum kommer stadsbilden att domineras av planerad bebyggelse. Uppdelningen skapar en tydlighet och en viss struktur i området.

Offentlig och kommersiell service

Inom den del där kv Kandidaten ligger finns redan idag väl utbyggd offentlig och kommersiell service. Bergshamraskolan, Svedenskolan, förskola, idrottsplats, badanläggning m.m. finns inom ca 200-300 meters radie. Avståndet till Bergshamra centrum är ca 300 meter.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena bör utredas innan byggnation. Dock bedöms marken vara byggbar då planerad utbyggnad av studentbostäder sker i huvudsak på mark som tidigare varit bebyggd.

Tillgänglighet

Marken i området är relativt plan vilket underlättar för rörelsehindrade att vistas i området. Bostadsentréer kan nås med bil. Samtliga bostadshus förses med hiss.

Skyddsrum

Kvarteret Kandidaten är beläget inom skyddsrumsområde. Enligt skyddsrumsbeked krävs inga ytterligare skyddsrum för tillkommande bebyggelse.

Gator och trafik

Trafik

Idag passerar ca 2 500-3 000 fordon/dygn på Björnstigen som är hastighetsbegränsad till 50 km/h. Gaturummet är brett och hastigheten är ofta hög. I korsningen Björnstigen/Hjortstigen sitter en automatisk hastighetsövervakningskamera som påminner bilister vid för höga hastigheter.

Björnstigen är i höjd med Kungshamra ca 15 meter bred och sidoutrymmena på kvarteretsmark på ömse sidor är tämligen breda. En vackrare och mer behaglig gatumiljö planeras genom plantering av trädrad samt längsparkering på delar av Björnstigens västra sida. Åtgärderna medför en sänkning av bilarnas hastighet och därmed en säkrare trafikmiljö.

Tillfart till bostäderna sker i huvudsak från Kungshamravägen.

Parkering

I området finns två större parkeringar med 80 bilplatser på den västra och 100 på den södra. Enligt en parkeringsutredning har av de 180 bilplatserna upp till 160 varit uthyrda någon gång under år 2000. Av dessa har 70 platser hyrts ut till studenter boende i Kungshamra och 90 till andra. Nyttjandegraden är störst för boende i dubletter/familjelägenheter och har beräknats till 0,1 bilplats per lägenhet. För boende i enkelrum beräknas den till 0,08. Dessa parkeringstal innebär för Kungshamra följande behov av bilplatser:

Befintliga familjelägenheter:	267	0,1 x 267	= 27
Befintliga enkelrum:	552	0,08 x 552	= 44
Tillkommande dubletter/familjelägenheter:	44	0,1 x 44	= 5
Tillkommande enkelrum:	478	0,08 x 478	= 38

Beräknat totalt behov av bilplatser = 114

Behovet av parkering för de boende tillgodoses inom kvarteret genom att den södra parkeringen får fortsatt användning som parkeringsplats, där ryms ca 100 bilplatser som markparkering. Ytterligare ca 20 bilplatser kan tillskapas i anslutning till den västra parkeringen. Båda parkeringarna nås med tillfart från Kungshamravägen. I övrigt ordnas några enstaka bilplatser vid områdets entré/panncentralen, med infart från Björnstigen.

På Björnstigens västra sida kan uppskattningsvis ett 20-tal bilplatser anordnas som längsparkering. Platserna reserveras ej för de boende i studentbostäderna utan de kan komma att användas för i huvudsak besöksparkering.

En parkeringsinventering, daterad 2002-11-18, har tagits fram för att se över beläggningen på de parkeringar som finns i anslutning till Illerstigen/Hjortstigen samt på kv Kandidaten. Inventeringen utfördes vid fem tillfällen v. 43 och v. 45 (v 44 gjordes ingen inventering p.g.a. höstlov). Dag 1, tisdag 22 oktober kl. 10.00; Dag 2, fredag 25 oktober kl. 13.30; Dag 3, tisdag 5 november kl. 08.00; Dag 4, tisdag 5 november kl. 18.30 samt Dag 5 torsdag 7 november kl. 18.30.

Inventeringen visar bl.a. på en hög beläggning (53%-81%) på de förhyrda parkeringsplatserna vid Illerstigen för kv Råven 1. För hela området kring Illerstigen/Hjortstigen visar inventeringen att beläggningen ligger på ca 60% Dag 4 och Dag 5 (kvällstid). För att förbättra parkeringsmöjligheterna i området föreslås att parkeringen vid Hjortstigen/Haren (Betecknad M i inventeringen) skyltas om. Idag är parkeringen skyltad som "Förhyrda platser", 18 platser är reserverade för Bergshamra skola. Denna skyltning bör ändras för att tydliggöra att platserna endast är förhyrda mellan 7-17, övrig tid (kvällar, nätter och helger) är platserna allmänna.

Kollektivtrafik

Området är väl försörjt med kollektivtrafik. Tunnelbana finns i Bergshamra centrum på 600 meters avstånd. På Björnstigen går bussar till Solna Centrum, Ulriksdals och Solna pendeltågsstationer. De passerar också Bergshamra centrum på turer norrut.

Väster om korsningen Björnstigen/Hjortstigen ligger busshållplatser på båda sidor om vägen, i Björnstigens kurva. Hållplatsen på Björnstigens norra sida flyttas närmare panncentralen i avsikt att förbättra trafiksäkerheten.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar till och från Kungshamra tillgodoser behoven väl. Inom området är orienterbarheten besvärlig för besökare vilket bör uppmärksammas i samband med ordnade av den yttre miljön.

Cykelanvändningen är stor vilket medför stort behov av cykelställ och cykelförråd. För den tillkommande bebyggelsen planeras cykelförråd i anslutning till de nya gårdarna.

Miljöfrågor

Trafikbuller

I trafikbullerutredning, daterad 2002-07-05, anges att beräknad ekvivalent ljudnivå är högst 58 dB(A). Endast två fasader beräknas få en ekvivalent ljudnivå vid fasad över 55 dB(A). För att innehålla kommunens mål även för dessa fasader föreslås fönster med speciell burspråkslösning för övre plan på bostadshusets östra sida. Fönster med ljudisolering lägst $R_w=38$ dB(A) föreslås enligt ljudklass C med hänsyn till vägtrafiken i och i anslutning till området.

Uteluftdon utförs med ljudklass motsvarande föreslagen fönstertyp.

I övrigt se miljökonsekvensbeskrivningen.

Miljö kvalitetsnormer

Tillkommande studentbostäder beräknas medföra en marginell ökning av bilåkandet dels p.g.a. den låga parkeringsnormen (0.08 bilar/lägenhet) samt dels p.g.a. områdets närhet till kollektivtrafik - tunnelbanan och buss.

Uppvärmning sker med fjärrvärme varför inga utsläpp från enskilda förbränningsanläggningar tillkommer.

Alternativet till nya bostäder i Kungshamra är bostäder på annan plats med möjligtvis sämre tillgång till kollektivtrafik.

I övrigt se miljökonsekvensbeskrivningen.

Radon

Planområdet ligger på mark med normal-låg radiumhalt.

I övrigt se miljökonsekvensbeskrivningen.

Riskfrågor

Skyddsavstånd till bensinstation

Vid entrén till Bergshamra, i södra delen av planområdet, ligger en bensinstation. Rekommenderat skyddsavstånd mellan bostäder och bensinstation är 100 m. Syftet är att undvika lukt-, buller- och ljusstörningar från verksamheten.

Huvuddelen av verksamheten är förlagd till den sida som ligger mot Bergshamravägen, vilket innebär att buller från verksamheten anses försumbart i förhållande till trafikbullret från Bergshamravägen. Platsen är öppen och genomluftad varför lukt inte heller utgör något problem.

I övrigt se miljökonsekvensbeskrivningen.

Farligt gods

Risken att en olycka genom brand, explosion eller liknande vid transport med farligt gods på Bergshamravägen skulle drabba planerad bebyggelse har bedömts som obefintlig eller i varje fall försumbar. Kvarterets närmsta del ligger ca 100 meter från vägen vilket är avsevärt längre än rekommenderat skyddsavstånd. Avståndet mellan planerad bebyggelse och Bergshamravägen är ca 200 m.

I övrigt se miljökonsekvensbeskrivningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Parkeringsytor skall förses med oljeavskiljare.

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Ett u-område läggs in i detaljplanen för den befintliga huvudledningen för vatten (V 800) som skär igenom planområdet.

Värme

Området är anslutet till fjärrvärme och distributionssystemet klarar planerad utökning av studentbostäder.

EI

Den tillkommande bebyggelsen avses elförsörjas med direktservice från befintlig transformatorstation vid korsningen Hjortstigen/Illerstigen (utanför planområdet).

Avfallshantering

För befintliga 4-våningshus tas hushållssopor om hand med sopkomprimator för övrig befintlig bebyggelse finns soprum.

Inom området finns sex källsorteringsstationer för olika fraktioner.

Utökningen av bostäder i området medför att dagens sex källsorteringsstationer kompletteras med nya soprum som byggs ihop med cykelförråden.

Fortsatt planarbete

Planarbetet förutsätts ske med normalt planförfarande d.v.s. plansamråd, utställning, godkännande av byggnadsnämnden och antagande av kommunfullmäktige.



Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år.

Övriga administrativa frågor behandlas i genomförandebeskrivningen.

Per Linder
stadsarkitekt

Håkan Svärd
planarkitekt