



ANTAGANDEHANDLING

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan samt upphävande av detaljplan för

KV NYTOMTA mm

inom stadsdelen Huvudsta i Solna
upprättad i februari 1998

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med bestämmelser, illustration, särskilt utlåtande samt denna plan- och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra uppförande av omklädnads- och rekreationsbyggnad avsedd för den träningsverksamhet som AIK-fotboll bedriver på förhyrda gräsplaner inom Krigsskolans område vid Karlberg. Markanvändningen ändras från gatu- och parkmark till kvartersmark för idrottsändamål.

Detaljplan från 1967 reglerar en omläggning av Ekelundsvägen. Denna utbyggnad har aldrig kommit till utförande. Detaljplanen är idag inaktuell varför den ändras att överensstämma med dagens förhållanden. Planen redovisar sålunda gatumark i överensstämmelse med dagens förhållanden längs befintlig Ekelundsväg.

En ny tillfart från Ekelundsvägen till kanotverksamheten vid Ulvsundasjön anvisas mitt emot föreslagen ny tomtutfart för klubbhus. Befintlig utfart längre norrut kan därigenom stängas, vilket är önskvärt med hänsyn till konstaterad trafiksäkerhetsrisk.

Ett regionalt cykelstråk från Kungsholmen och norrut genom Solna möjliggörs genom att ett södergående körfält på Ekelundsvägen och ett norrgående körfält på Ekelundsbron byggs om till gång- och cykelbana.

Detaljplan för mark avsedd för Krigsskolans ändamål upphävs. Därigenom skapas överensstämmelse med Krigsskolans övriga område som icke är planlagd.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget invid Karlbergs slottsområde intill Ekelundsbron.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 4,0 ha, varav tomtplats för klubbhus utgör ca 0,7 ha. Area för område med upphävd detaljplan uppgår till ca 0,6 ha.

Markägo- och markupplåtelseförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Solna kommun. Marken arrenderas av Fortifikationsverket öster om Ekelundsvägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan mm

I översiktsplanen för Solna, antagen av kommunfullmäktige 1991, ingår området inom större samlade grönområden (betecknat A3: invid Karlbergs slott).

I Solna trafikplan 93, antagen av kommunfullmäktige 1993, anges att Ekelundsvägen är huvudgata med förväntat minskande trafik.

Detaljplan

För området gäller dels plan fastställd av länsstyrelsen 1968.03.04 (HU 79/1), dels plan antagen av kommunfullmäktige 1994.08.29 (HU 131/0).

Fastighetsplan

Inom planområdet finns ingen fastighetsplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse

Planområdet är ej bebyggt förutom provisoriska paviljonger i den södra delen.

Befintliga anläggningar mm

Inom planområdet är två vägbroar anlagda, dels Karlbergsbron tillhörande Essingeleden och dels Ekelundsbron som lokalt förbinder Solna med Kungsholmen.

Planerad bebyggelse

Ett klubbhus för AIK-fotboll föreslås. Byggnaden används för omklädnad och rekreation av fotbollsklubbens A- och U-lag vid träning på de gräsplaner inom Krigsskolans område som klubben långtidsförhyr av Fortifikationsverket.

Klubbhuset uppförs i en våning i form av en långsträckt byggnad orienterad längs Ekelundsvägen. Klubbhuset ges stöd i terrängen invid höjdpartiet i tomtens norra del. Klubbhuset anpassas i nivå till terrängens svaga söderslutning och erhåller genom intern nivåskillnad extra takhöjd i klubbhusets rekreationsdel. Utsiktsmöjligheten över Ulvsundasjön genom Essingeledens pelarsal tillvaratas från rekreationsdelen.

Det föreslagna klubbhuset med fristående förråd / grindstuga kommer att upplevas tillsammans med övrig bebyggelse inom Karlbergsområdet och är synligt snett ovanifrån, sett från Essingeledens södergående körfält. I detaljplanen regleras klubbhusets exteriör avseende materialval och färgsättning, som skall anpassas till övrig bebyggelse inom Karlbergsområdet. Klubbhusets och förrådets fasader skall utföras i ljus puts och tak täckas med svart falsad slätplåt.

Skyddsrum

Krävs ej.

Natur och vegetation

Området öster om Ekelundsvägen har tidigare varit bebyggt i den södra delen. Vissa rester av husgrunder kan återfinnas. Marken bär spår av gammal trädgård med syrener, förvuxen häck, stor vacker kastanj mm. Marken har delvis varit uppschaktad i samband med byggandet av tunnelbanan. Området har varit utnyttjad som militärt övningsområde med anlagda avgrusade ytor och körvägar.

Naturmarksområdet nordväst om Ekelundsbron är värdefullt för upplevelsen av området och skall bevaras. Befintliga värdefulla träd inom område för klubbhus (en stor ek samt ett antal karaktäristiska tallar) har inmätts och skall bevaras.

Mark för ny tillfart till område för kanotuthyrning är till största delen belägen under Essingeledens viadukter och har blivit omvandlad i samband med byggandet av viadukterna. Viss trädplantering har nyligen skett av Vägverket under brobanorna. Befintlig tillfart till område för kanotuthyrning läggs igen och omvandlas till parkmark.

Eventuellt kan siktsprängning krävas längs Ekelundsvägens norra sida ca 70 meter söder om tomtutfart till klubbhus / kanotcenter. Detta berör ett bergsparti som redan är ianspråktaget som vägområde genom tidigare sprängningsarbeten.

Rekreation

Enligt arrendeavtal är Krigsskolans område tillgängligt för allmänheten dagligen kl 06.00 - 22.00 under icke övningsdagar. Befintlig inhägnad av Krigsskolans område mot Ekelundsvägen flyttas till plangräns mot nordost. Inhägnad av klubbhustomten tillåts ej mot sydväst. Därigenom blir parkmark norr om Ekelundsvägen tillgänglig för allmänheten dygnet runt.

Geotekniska förhållanden

Ej undersökt i detalj. Enligt "Planutredning Krigsskolan Karlberg" (upprättad av FORTV 1995) kan marken avsedd för bebyggelse av klubbhus förväntas bestå av berg i dagen, viss moränavlagring samt lera täckt av tidigare uppfyllnader samt packade fyllnadsmassor.

Särskilda hänsyn vid grundläggning intill tunnelbanans skyddsområde krävs.

Radon

Ej undersökt i detalj. Enligt markradonutredning för Solna kommun (MRM konsult AB september 1994) utgörs undergrunden för klubbhus av sand och morän med förhöjd radiumhalt. Området betecknas som högriskområde för radon. Byggnadskonstruktionen skall därför utföras radonsäker.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, fornlämningar

Finns ej inom planområdet.

Tunnelbyggnader

Planområdet korsas av tunnelbanan i nord-sydlig riktning. Tunnelbanan går ytligt i betongtunnel. Denna skall vara tillgänglig för reparation ungefär vart 30:e år, och skall då kunna nå uppifrån i hela sin längd. Tunneln kan inte belastas av permanenta konstruktioner eller trädplanteringar. Inga byggnadsåtgärder inom planområdet få vidtas som negativt kan påverka befintlig tunnel.

Planområdet korsas även av avloppstunnel i öst-västlig riktning förlagd på ca minus 56 meters djup.

GATOR OCH TRAFIK

Kollektivtrafik

Närmaste T-banestation är Stadshagen på ca 500 meters avstånd.

Trafik och parkering

De delar av Ekelundsvägen som är anlagda med fyra körfält norr om planområdet förbi Arbetarskyddsstyrelsen planeras att minskas till två körfält. Inom planområdet minskas antalet körfält till två närmast Ekelundsbrons anslutning. Befintlig mittremsa i kurvan utgår. Denna förändring kan ske pga ett relativt begränsat trafikflöde på Ekelundsvägen som inte uppvisat någon förändring senare år. Den befintliga Ekelundsvägen utläggs till gatumark inom planområdet.

Tillfart till klubbhuset sker via tomtanslutning till Ekelundsvägen med utnyttjande av befintlig outnyttjad infart till Krigsskolans område. Befintlig lokalväg på kvartersmark utnyttjas som tillfart till parkering och angöring. Avtalet om AIK-fotbolls användning av Krigsskolans gräsplaner tillåter ingen tävlingsverksamhet, varför trafiken till klubbhuset beräknas bli av låg intensitet. Befintliga grusplaner och körytor inom planområdet utnyttjas för tillfart och parkering. Ca 40 parkeringsplatser anordnas i anslutning till klubbhuset.

Tomtutfarten mot Ekelundsvägen samordnas med en omläggning av tillfart till kanotcenter väster om Ekelundsvägen. Parkeringsplatser för kanotcentrets behov kan samordnas med den nya tillfarten under Essingeledens viadukter. Befintlig tomtutfart norrut från kanotcentrum läggs igen och omvandlas till parkmark.

Tillfart till tunnelbanans likriktarstation sker genom att kvartersmark för likriktarstation ansluts till Ekelundsvägen.

Befintlig grusplan norr om Ekelundsbron kommer även fortsättningsvis att användas av Krigsskolan för uppställning av militära fordon. För detta område upphävs stadsplan fastställd 1968.03.04.

Gång- och cykeltrafik

Ett regionalt cykelstråk som förbinder Kungsholmen med Solna planeras i Vägverkets regi. En gång- och cykelbana för dubbelriktad cykeltrafik planeras över Ekelundsbrons östra sida samt söder om Ekelundsvägen till anslutning med

befintlig gång- och cykelväg norrut under Essingeledens viadukter. Ett körfält på Ekelundsbron och ett på Ekelundsvägen tas därvid i anspråk.

Befintlig parkväg under Ekelundsbron längs Ulvsundasjöns strand västerut från Karlbergs slott tillåts endast för gångtrafik från Karlbergs slottsväg till Ekelunds marina. Strandpromenaden förses med lämpligt utformade och placerade hinder för cykeltrafik. Befintlig förgrening under Essingeledens viadukter till gång- och cykelväg väster om Ekelundsvägen skall utgå.

Önskemål finns att en gång- och cykelförbindelse ordnas till Ulvsundasjön från Karlbergsvägen via Essingeledens tidigare avfartsramp mot Norra Stationsgatan. Inom Solna föreslås gång- och cykelvägen anläggas parallellt mellan Essingeledens nyligen omlagda körbana och parkens staket ned mot Ekelundsvägen.

Ett övergångsställe med refug föreslås på Ekelundsvägen strax söder om tomtutfart till klubbhus och kanotcenter.

STÖRNINGAR

Trafik med farligt gods

Räddningstjänsten i kommunen har preliminärt analyserat riskerna med avseende på trafiken med farligt gods på Essingeleden. Den verksamhet som bedrivs inom AIK:s klubbhus bedöms inte vara utsatt för oacceptabla risker. Byggnadens utformning med putsade fasader och bandtäckt plåttak bidrar till att minska eventuella brandspridningsrisker.

Luftföroreningar

För luftkvalitet i tätorter har Naturvårdsverket angivit riktvärden (Allmänna råd 90:9) där gränsvärdet för kvävedioxid anges till 110 mikrogram/kbmtimme för vinterhalvår och 98 percentil. För Solna har högsta värden beräknats till 70 - 75 mikrogram/kbmtimme. Naturvårdsverket anger att vinterhalvårsvärdet skall vara max 50 mikrogram/kbm, för Solna har maximalt beräknats 30 mikrogram/kbm. Inga särskilda åtgärder krävs för att uppnå miljömålen.

Buller

Vägtrafikbuller påverkar planområdet från Essingeledens viadukter. På norrgående viadukt har Vägverket delvis utfört bullerskydd. Vägtrafikbuller på mark invid klubbhus är ca 55 dB(A) enligt utredning beträffande ombyggnad av väg E4 / E20 utförd av Akustikbyrå AB 1995.09.25. Komplettering med ytterligare bullerskärmar är önskvärt. Vägtrafikbuller från Ekelundsvägen är relativt begränsat pga att terrängskärningen ger visst skydd.

Skyddsområde runt gasoltank

En gasoltank är placerad nära gränsen till planområdet intill befintliga förrådsbyggnader mm inom Krigsskolans område. Riskbedömning av gasolanläggning inom Krigsskolans område har skett i samråd med Sprängämnesinspektionen. Särskilda skyddsföreskrifter skall iakttas främst vid påfyllning av gasoltanken.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde och förbindelsepunkt för VA ligger nordväst om Pampas Marina med förbindelse till LPS-system (Low Pressure Sewer).

Försörjning med VA till AIK-byggnaden kan ske med grunt förlagda ledningar i isolerad och uppvärmd låda på en längd av ca 560 meter från förbindelsepunkten. För att klara erforderliga mängder avloppsvatten erfordras 2 st LPS-pumpstationer som placeras i närheten av AIK-byggnaden.

Dagvatten

Dagvatten från kvartersmark liksom från angränsande del av Karlbergområdet omhändertas lokalt inom planområdet.

Värme

Värmeproduktion för klubbhuset sker i egen värmeanläggning.

El

Planområdet korsas av en jordförlagd 30 kV kabel som utgör huvudmatning till Karlbergs slottsområde. Kabeln kan grävas upp och omförläggas till nytt läge utan skarvning. Transformatoriosk för klubbhusets elförsörjning kan placeras med anslutning till huvudkabeln, alternativt anläggs transformator intill befintlig likriktarstation i planområdets norra gräns.

Avfall

Sopförvaring sker i klubbhuset intill planerat restaurangkök. Soprum blir direkt tillgängligt för angörande sopfordon.

MILJÖKONSEKVENSER

Negativa konsekvenser av luftföroreningar och buller från befintlig trafik på Essingeleden och Ekelundsvägen beräknas vara acceptabel för den verksamhet som skall bedrivas inom planområdet. Trafiken på Ekelundsvägen beräknas inte öka i framtiden. Föreslagen reduktion av antalet körfält på Ekelundsvägen förväntas innebära sänkta hastigheter förbi planområdet.

Den nya trafik som verksamheten inom planområdet genererar är av ringa omfattning och förväntas inte påverka miljöförhållandena inom området.

Det föreslagna klubbhuset har anpassats till terräng och trädvegetation för att minimera ingreppen i naturmarken. Värdefulla träd i anslutning till klubbhuset har inmätts och skall bevaras. Ett tidigare förslag att placera byggnaden på mark som förändrats vid tunnelbanebyggnaden har inte gått att genomföra, pga att betongtunneln skall vara åtkomlig uppifrån.

Naturmark i områdets södra del görs tillgängligt för allmänheten genom att flytta befintlig inhägnad av Krigsskolans området mot nordost.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats inom planområdet.

Detaljplanen hanteras genom enkelt planförfarande.

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

Detaljplanen har upprättats vid stadsarkitektkontoret. Till grund för planen ligger ett bebyggelseförslag från arkitekt SAR Nils Smedmark.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Upplåtelsefrågor, kostnadsreglering

Kvartermark för klubbhus ägs av kommunen och avses upplåtas av kommunen till AIK-fotboll med arrende.

För område som fortsättningsvis skall arrenderas av Fortifikationsverket upphävs gällande inaktuella plan.

Nytt stängsel i gräns till Krigsskolans område anläggs med en låsbar grind i anslutning till klubbhuset, trafikerbar med traktorer och gräsklippare för träningsbanornas skötsel. Anläggande av stängsel och grind bekostas av arrendatorn av mark för klubbhus.

Reglering av kostnader för anläggande av ny tillfart och parkeringsplatser till område för kanotuthyrning sker i avtal med arrendatorn av detta område.

Ombyggnad av Ekelundsvägen och Ekelundsbron för regionalt cykelstråkändamål bekostas av Vägverket.

Fastighetsrättsliga frågor

Mark för idrottsändamål kan avstyckas till en fastighet.

Område för tunnelbanans skyddsområde, på planen betecknad med valvbåge och plushöjdssiffra, skall upplåtas med nyttjanderätt för tunnelbana.

Mark för befintlig avloppstunnel, högspänningskabel samt eventuell transformatorstation upplåts med ledningsrätt.

Avtal

För tunnelbanans skyddszon skall avtal träffas mellan markägaren av område för idrottsändamål och SL rörande byggnadskonstruktioner, planteringar och andra anordningar.

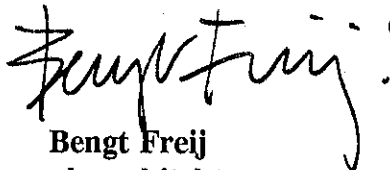
För skyddsområde runt befintlig gasoltank inom Karlbergsområdet skall avtal träffas mellan markägaren / arrendatorn av område för idrottsändamål och Fortifikationsverket om skyddsföreskrifter vid påfyllning av gasol.

Avtal om stängselbyggande tecknas mellan markägaren / arrendatorn av område för idrottsändamål och Fortifikationsverket.

Avtal om väg och parkering för kanotverksamheten under Essingeleden tecknas mellan Vägverket och kommunen. Avtalsförslag upprättas av Vägverket. I detta avtal skall även regleras ansvars- och skadeståndsfrågor rörande påverkan av Essingeledens trafik samt påverkan på brokonstruktionen.



Per Linder
stadsarkitekt



Bengt Freij
planarkitekt