



## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för  
**Kv Björkhagen, Slänten och Stranden**  
inom stadsdelen Bergshamra i Solna, upprättad i maj 1994

---

### HANDLINGAR

Till förslaget hör plankarta med bestämmelser, illustration, samrådsredogörelse, fastighetsförteckning, genomförandebeskrivning samt denna beskrivning.

### PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är tillskapa en fastighet (nuvarande Bergshamra 4:3) som skall vara möjlig att bebygga med en godtagbar bostad, anpassad till den kulturhistoriskt intressanta grannfastigheten Bergshamra 4:5. Planförslaget omfattar även kringliggande fastigheter, bl a i syfte att anpassa bestämmelsegränser till befintliga förhållanden. En gemensamhetsanläggning föreslås vid stranden i områdets nordvästra del, i syfte att överföra parkmark till kvartersmark för de inom området boende.

### PLANDATA

#### Läge

Planområdet är beläget vid Alnäsvägen väster om Stocksundsbron, i norrslutningen ner mot Edsviken.

#### Areal

Planområdets areal är ca 2,2 ha, varav ca 0,7 ha utgör vattenområde.

#### Markägoförhållanden

Alla fastigheter inom planområdet är i privat ägo.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Detaljplaner

För större delen av området gäller en detaljplan, fastställd år 1951. År 1963 fastställdes en ny detaljplan, som endast innehåller gångvägen mellan kvarteren Slänten och Stranden. År 1963 fastställdes en detaljplan, som innebar förbud mot vindsinredning i området. År 1969 fastställdes ytterligare en detaljplan i området, vilken innebar begränsning av byggnadsdjup med anledning av tunnelbanans byggande.

### **Fastighetsplaner**

Inom planområdet finns två idag gällande fastighetsplaner för kvarteret Björkhagen från år 1954 och 1965. För kvarteret Slänten finns en idag gällande fastighetsplan från år 1954.

### **Strandskydd**

Inget strandskydd gäller över området.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Befintlig, kulturhistoriskt intressant bebyggelse**

I mitten av 1800-talet uppfördes grosshandlarvillan Björkhagen, den klassicerande huvudbyggnaden i två våningar på fastigheten Bergshamra 4:5. Den byggdes som sommarnöje och en s k engelsk park anlades i slutningen ner mot Stocksundet. Vid sekelskiftet förlängdes huvudbyggnaden åt väster. Anläggningen är mycket välbevarad och bedöms i kommunens kulturminnesvårdsprogram ha ett omistligt kulturhistoriskt värde.

Den s k trädgårdsmästarbostaden vid strandkanten öster om huvudbyggnaden, uppfördes troligen under 1880-talet. Även denna byggnad har ett kulturhistoriskt värde, dock har utbyggnaderna av Norrtäljevägens högbroar över Stocksundet inneburit påtagliga förändringar i miljön kring huset. Byggnaden ligger i gällande detaljplan på parkmark.

Även byggnaden på nuvarande fastigheten Slänten 5 var ursprungligen en ekonomibyggnad till villa Björkhagen. Den uppfördes i mitten av 1800-talet och har ett stort kulturhistoriskt värde.

### **Förändringar, kulturhistorisk bebyggelse**

I detaljplanen föreslås att området kring den kulturhistoriskt intressanta huvudbyggnaden blir kulturresevat. Huvudanvändningen skall vara bostad, men en mindre del av byggnaden kan även användas för något annat ändamål, som i bygglov prövas lämpligt.

De skyddsbestämmelser som anges, innebär att byggnaden ej får rivas och att byggnadens exteriör, öppna rumsindelning och äldre inredningsdetaljer ej får förvanskas. Även trädgårdsanläggningarna och stenbryggan på denna fastighet föreslås få skyddsbestämmelser, som innebär att parkmiljön skall bevaras och underhållas. Staket får ej uppföras i den nya föreslagna tomtgränsen i nordväst.

Trädgårdsmästarbostaden och tillhörande tomtmark föreslås överföras till kvartersmark och tillhöra stamfastigheten. Beteckningen föreslås vara uthus.

Den äldre delen av byggnaden på fastigheten Slänten 5 föreslås få en skyddsbestämmelse som innebär rivningsförbud samt att byggnadens exteriör ej får förvanskas.

### **Övrig befintlig bebyggelse**

Området runt Björkhagen styckades under åren i flera fastigheter och bebyggdes på 1920-talet, 1930-talet, 1950-talet och den senast uppförda enplansvillan väster om Björkhagen år 1965.

På nuvarande fastighetsgräns mellan Bergshamra 4:5 och 4:3 är ett mindre bostadshus beläget. Dess ursprung är ett garage tillhörande grosshandlarvillan. År 1948 beviljade byggnadsnämnden lov att inreda garaget till bostad. År 1954 tillstyrkte byggnadsnämnden bygglov för en tillbyggnad över tomtgränsen, under förutsättning att ett förslag till en ny tomtindelning genomfördes. Tomtindelningen genomfördes dock ej.

### **Förslag till förändring**

För att nu lösa fastighetsägarnas problem kring fastigheterna Bergshamra 4:5 och 4:3, föreslås att en ny fastighet bildas, som blir möjlig att bebygga med ett mindre bostadshus anpassat till den kulturhistoriskt dominerande omgivningen. Ombyggnaden av det befintliga huset eller en nybyggnad får enligt detaljplaneförslaget ej vara högre än en våning, ej uppta större byggnadsarea än 140 m<sup>2</sup> och skall utformas med särskild hänsyn till den sk grosshandlarvillan. Fasadmaterialet skall vara trä. Möjlighet att uppföra ett uthus/garage anpassat till den kulturhistoriskt intressanta omgivningen föreslås även.

För bebyggelsen inom kvarteret Slänten föreslås inga förändringar, förutom att en skyddsbestämmelse införs för den kulturhistoriskt intressanta byggnaden på fastigheten Slänten 5.

På fastigheten Stranden 1 finns bygglov för båthuset. Detaljplaneförslaget innebär en begränsning av byggrätten mot strandsidan, och i stället föreslås en tillbyggnadsrätt på befintligt bostadshus södra sida.

### **Vattenområden**

I detaljplanen ingår även vattenområdet, som är i privat ägo. Området förutsättes hållas öppet och vara tillgängligt för sjötrafik, fritid etc. Vid strandkanten föreslås befintliga bryggor och sjöbod få användningsbestämmelserna W<sub>1</sub> och W<sub>2</sub>. Då det tidigare varit ett badhus vid stranden inom gemensamhetsanläggningen, föreslås att möjlighet finnes för att ånyo uppföra en bod, W<sub>2</sub>.

### **BEFINTLIGA VÄGAR**

Alnäsvägens vändplan är idag ianspråktagen till en mindre del av ägaren till fastigheten Slänten 4. Någon förändring i användningsgränsen föreslås ej, då vändplanens mått möjligen kan komma att behöva utökas.

I övrigt redovisas att den del av allmänna gatumarken som idag utgör infart till fastigheten Stranden 1, övergår till kvartersmark och ingår i den föreslagna gemensamhetsanläggningen.

För den befintliga gång- och cykelvägen, som förbinder Alnäsvägen med strandpromenaden längs Edsviken, föreslås att användningsgränserna anpassas till befintliga staketgränser.

### **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

#### **Vatten och avlopp**

För att möjliggöra avledning av dagvatten från Alnäsvägens vändplan och bl a fastigheten Slänten 4, föreslås att en ny dagvattenledning lägges från vändplanen ner till Stocksundet inom den gemensamhetsanläggning som planförslaget förutsätter.

Fastigheterna Bergshamra 4:3 och 4:5 skall anslutas till kommunens va-nät. Anslutningspunkter skall anges av kommunen vid befintliga ledningar i Alnäs-vägen. Förslag finns idag på pumpning av avloppsvattnet från varje fastighet.

### **GEMENSAMHETSANLÄGGNING**

Samfälligheten Bergshamra s:3, den gemensamma stranden och bryggan vid Stocksundet, är idag i gällande detaljplan allmän plats, parkmark. Här föreslås i stället att en gemensamhetsanläggning på kvartersmark bildas för denna fastighet samt viss gatumark, vilket innebär att även Slänten 2, Slänten 4 och Slänten 5 får tillgång till strand och brygga. Möjlighet gives i detaljplanen att återuppföra en bod/badhus på befintligt bryggområde.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats inom planområdet.

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

För övriga administrativa frågor hänvisas till genomförandebeskrivningen.



Per Linder  
stadsarkitekt



Greta Bagewitz  
planarkitekt