



Sundbybergs
stad

Stadsledningskontoret
Erika Fagerberg/John Reinbrand

2018-08-24
DNR KS-0479/2016

1 (6)

LAGAKRAFTBEVIS
Detta beslut har vunnit laga kraft

C 441

den 29 oktober 2018
Sundbybergs stad
i tjänsten

GRANSKNINGSUTLÅTANDE
ANTAGANDEHANDLING

**Detaljplan för rivning och nybyggnation på fastigheten
Hjortronet 2, Ursviksvägen, Lilla Ursvik**

Bakgrund

Den 7 november 2016 fick stadsledningskontoret i uppdrag att påbörja ett detaljplanearbete för fastigheten Hjortronet 2, vid Ursviksvägen i Lilla Ursvik.

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utreda möjligheten att genom rivning och nybyggnation tillföra nya bostäder till stadsdelen Lilla Ursvik. Inom fastigheten finns idag ett enbostadshus som föreslås ersättas av fyra radhuslägenheter, där varje lägenhet utgörs av fyra rum och kök, fördelade på två våningar.

Planförslaget anpassar sig till stadsdelens befintliga höjdbegränsningar, och inrättar sig på så vis i Lilla Ursviks lågbyggda karaktär. Bebyggelseförslaget innebär en omarbetning av fastighetens idag helt asfalterade tomt, som istället föreslås utgöras av större delar grönska och genomsläppliga ytor.

Granskningen i sin helhet

Hur granskningen har bedrivits

Granskningen pågick mellan 29 maj och 29 juni 2018. Förslaget skickades ut till berörda parter samt ställdes ut i stadshuset, på biblioteket i Hallonbergen och på Sundbybergs stadsbibliotek. Förslaget kungjordes även i Mitt i Sundbyberg samt i Dagens Nyheter (DN).

Remissinstanser

Planhandlingarna skickades till remissinstanser enligt sändlista, sakägare enligt fastighetsförteckning samt till stadens nämnder och bolag.

Inkomna yttranden

Sammanlagt har 13 skriftliga yttranden inkommit till stadsledningskontoret, varav 5 har synpunkter på planförslaget.

Inkomna skriftliga synpunkter är nedan sammanfattade och bemötta.



Sammanställning av inkomna synpunkter

Externa remissinstanser	Med erinran	Utan erinran
<i>Lantmäteriet</i>	X	
<i>Länsstyrelsen</i>		X
<i>Trafikförvaltningen</i>	X	
<i>Trafikverket</i>		X
<i>Storstockholms brandförsvär</i>		X
<i>Svenska Kraftnät</i>		X

Stadens nämnder och bolag	Med erinran	Utan erinran
<i>Grundskole- och gymnasienämnden</i>	X	
<i>Förskolenämnden</i>		X
<i>Kultur- och fritidsnämnden</i>		X
<i>Stadsmiljö- och tekniska nämnden</i>	X	
<i>Byggnads- och tillståndsnämnden</i>	X	
<i>Äldrenämnden</i>		X
<i>Sundbyberg, Avfall & Vatten AB</i>		X
<i>Fastighets AB Förvaltaren</i>		X

Inkomna synpunkter och stadsledningskontorets svar på synpunkter

Lantmäteriet

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen bilda och ändra fastigheter och inrätta ev. gemensamhetsanläggningar, skapa servitut, ledningsrätter, mm.

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta:

För att kartan ska bli tydlig och för att det ska bli enkelt att orientera sig bör det finnas fastighetsbeteckningar, samt gatunamn angivna.

Planbeskrivning:

Planområdet omfattas redan av den gällande detaljplanen C330 där genomförandetiden ännu inte har gått ut. Det framgår inte tydligt i planbeskrivningen hur den befintliga planen påverkas av den nya planen samt om det får några konsekvenser för fastighetsägaren.

Övrigt:

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Stadsledningskontorets svar

Inför antagande har grundkartans utsnitt justerats för att inkludera fastighetsbeteckningar och gatunamn för bättre och lättare orientering.

Genomförandetiden för detaljplan C330 går ut 24 december 2018, 15 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Med anledning av att planförslaget enbart omfattar en fastighet, där fastighetsägaren ansökt om ny detaljplan och genom förslaget tilldelas en större byggrätt, bedömer stadsledningskontoret det som osannolikt att ett antagande innan genomförandetidens utgång ska medföra någon skada. Inför antagande har planbeskrivningen förtydligats gällande genomförandetiden.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.

Trafikförvaltningen

Bus

Framkomlighet: Trafikförvaltningen anser att parkeringslösning "B" i planbeskrivningen, där backning ut på Ursviksvägen i så stor utsträckning som möjligt undviks, är att föredra. Detta för att främja trafiksäkerhet och god framkomlighet för busstrafiken.

Buller

För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störning till omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser, särskilt i uppforsbacke, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. Busshållplatserna har även s.k. pratorer med talad information om kommande bussavgångar. Trafikförvaltningen anser att bostäder bör utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärde avseende lågfrekvent buller inomhus hålls i sovrum. Riktvärdena kan hållas t.ex. genom att förlägga sovrum mot mindre bullerutsatt sida.

Tunnelbana

Stomljud: Trafikförvaltningen föreslår att plankartan kompletteras med följande bestämmelse: "Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i sovrum ej överskrider 30 dB(A) SLOW vid tågpassage".

I övrigt har trafikförvaltningen inga synpunkter.

Stadsledningskontorets svar

Inför antagande har planbeskrivningen justerats för att rekommendera parkeringslösning "B", där det största antalet parkeringsrörelser kan ske utan backning över Ursviksvägen.

Plankartan har kompletterats med en bestämmelse för störningsskydd avseende stomljud.

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på detaljplanen.

Storstockholms brandförsvarsförbund

Storstockholms brandförsvarsförbund (SSBF) har tagit del av underlaget till rubricerat ärende. SSBF har inget att erinra i ärendet.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har i yttrande daterat 30 augusti 2017 svarat på berörd remiss. Utöver tidigare lämnat remissvar har Svenska kraftnät ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Grundskole- och gymnasienämnden

Grundskole- och gymnasienämnden vill framhålla vikten av att skapa säkra och trygga trafikmiljöer i områden där barn och elever rör sig. Trafikmiljöer i närheten av skolor och längs med skolvägar är av särskild betydelse. Även av vikt att detta tas i beaktning under själva tiden för byggnation.

I övrigt har grundskole- och gymnasienämnden inga invändningar mot förslaget.

Stadsledningskontorets svar

Inför antagande har planförslagets parkeringslösning ändrats för att minimera backningsrörelser över trottoar. Stadsledningskontoret bedömer att detta förbättrar trafiksäkerheten för gående och cyklande skolbarn förbi fastigheten Hjortronet 2.

Förskolenämnden

Då omfattningen av nybyggnationen är liten och antalet nya bostäder som byggs enbart är fyra stycken har förskolenämnden inget att erinra gällande förslaget.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden framställer sitt svar på remissen utifrån sina verksamhets- och ansvarsområden. I samrådsredogörelsen har stadsledningskontoret besvarat nämndens remissvar med att nämndens synpunkter noteras. I övrigt har kultur- och fritidsnämnden inte några synpunkter i ärendet.

Stadsmiljö- och tekniska nämnden

Stadsmiljö- och tekniska nämnden hade under samrådsskedet synpunkter på trafiksäkerheten vid planområdet och ansåg att en alternativ parkeringsutformning skulle utredas. Nu har två olika parkeringsalternativ utretts. Det ursprungliga parkeringsalternativet föreslås i planbeskrivningen tillåtas eftersom många andra fastigheter i området har sådana lösningar.

Nämnden arbetar successivt för att förbättra trafiksäkerheten i staden och anser att nya normer ska gälla vid nybyggnation. Nämnden anser därför att parkeringsalternativ B, med fem p-platser varav en RHP (tillgänglig parkeringsplats), ska väljas och att planbeskrivningen ska ändras så att detta framgår. Med detta alternativ minimeras såväl antalet backrörelser som antalet konfliktpunkter mellan bilar och gående på trottoar.

Nämnden anser vidare att planbeskrivningen ska hänvisa till Mobilitetsprogrammet i stället för till Trafikplanen.

Stadsledningskontorets svar

Inför antagande har planbeskrivningen justerats för att rekommendera parkeringslösning "B", där det största antalet parkeringsrörelser sker utan backning över Ursviksvägen. Planbeskrivningen har justerats och refererar nu till Mobilitetsnorm 2018.

Byggnads- och tillståndsnämnden

Byggnads- och tillståndsnämnden har tidigare haft detaljplanen på remiss och haft några synpunkter. Detaljplanen har delvis justerats efter detta men några saker kvarstår och några tillkommit.

Högsta nockhöjd har lämnats oförändrad mellan samrådet och granskningen. Det innebär dels att radhusen kan byggas i tre våningar istället för de två som finns illustrerade i planbeskrivningen. Det innebär också att radhuset närmast Ursviksvägen har en nockhöjd som är 0,5 m högre än befintligt hus. För att kunna ta ställning till detaljplanen är det viktigt att illustrationen visar vad som är möjligt att göra.

I planbeskrivningen står det följande på sid 8: "I enlighet med Lilla Ursviks karaktär bibehåller planförslaget en höjd på två våningar, och underskrider den befintliga byggnadens nockhöjd något." Eftersom syftet med detaljplanen verkar vara att behålla skalan i Lilla Ursvik måste planbestämmelserna vara utformade så att detta kan efterlevas i bygglovskedet.

Detaljplanen anger att det ska byggas radhus på fastigheten. Begreppet radhus begränsar inte antalet bostäder. Om man har bedömt att fyra lägenheter är maximalt vad som får plats på fastigheten måste detta regleras i planbestämmelserna.

Markförening

En miljöteknisk markundersökning har utförts inom planområdet och resultatet visar att marken är förorenad. Innan marken får användas för bostadsändamål måste den saneras till Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning. I plankartan har följande skrivning tillkommit: "Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markprover redovisas där halter inom fastigheten uppnår osv ". Nämnden bedömer att formuleringen "ändrad markanvändning" är alldeles för otydlig. Nämnden föreslår istället följande formulering: "Bygglov får inte ges förrän markprover redovisas där halter inom hela fastigheten uppnår Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning (KM). PBL 4 kap 14 §". I handlingarna redovisas även skuggförhållanden under olika årstider och klockslag för omkringliggande fastigheter. Det förefaller vara de illustrerade radhusen som är inlagda i modellen. Eftersom radhusens nockhöjd är ritade 0,5 m lägre än vad som är tillåtet är det svårt att avgöra riktigheten i redovisningen.

Rivning

Nämnden förordar att rivningen av befintlig byggnad ska ske på ett sådant sätt som möjliggör återvinning av materialet.



Stadsledningskontorets svar

Höjdsättning

Föreslagen höjdbegränsning för byggnad avser inte att begränsa huruvida de boende beslutar att inreda en vind som en tredje våning, utan att radbussen till sin utformning passar in i området. Lilla Ursvik består av en övervägande del småhus och stadsledningskontoret bedömer att förslaget inrättar sig väl i den miljön.

För att säkerställa att det områdestypiska sadeltaket genomförs har en min-max takvinkel infogats i plankartan inför antagande. Beskrivningen av byggnadernasnockhöjd har justerats inför antagande, för att undvika att planbeskrivningen ger ett missvisande intryck av föreslagen bebyggelse.

Lägenhetsantal

Stadsledningskontoret bedömer inte att det finns ett behov av att reglera antalet lägenheter till maximalt fyra stycken, utan att denna fråga kan behandlas inom bygglovsprocessen.

Markförening

Inför antagande har plankartans bestämmelse gällande villkorat lov justerats enligt ovan nämnda synpunkt.

Äldrenämnden

Äldrenämnden har inga synpunkter att lämna på detaljplanen.

Sundbyberg Avfall och Vatten AB (SAVAB)

Avfall

När det gäller förslaget på avfallshantering för den tilltänkta bebyggelsen har SAVAB inga invändningar.

Vatten och avlopp

Planbeskrivningen har förtydligats med avseende på de synpunkter SAVAB lämnade vid samrådet. SAVAB har inga ytterligare synpunkter på planens tänkta dagvattenhantering.

Fastighets AB Förvaltaren

Förvaltaren har läst igenom ärendet och har inga synpunkter på planförslaget utan är positiva till utveckling av Sundbyberg genom att ett enbostadshus som finns på fastigheten idag, ersätts med fyra radhuslägenheter.