



C 437

GRANSKNINGSUTLÅTANDE
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för ny infart på del av fastigheterna SUNDBYBERG 2:30 och FREDEN STÖRRE 14, Östra Madenvägen, Hallonbergen

Bakgrund och syfte med detaljplanen

Kommunstyrelsen beslutade 10 oktober 2016 § 271 att ge stadsledningskontoret i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för fastigheterna Freden större 11 och del av Sundbyberg 2:30.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny in- och utfart till bostäder. Planförslaget utformas med två körfält, ett i vardera riktningen, ut mot Östra Madenvägen. Planområdet utformas även med träd och annan växtlighet för att ge ett grönt intryck från Östra Madenvägen.

Granskningen i sin helhet

Hur granskningen har bedrivits

Granskning hölls mellan 1 och 23 februari 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 och Dagens Nyheter (DN).

Remissinstanser

Planhandlingarna skickades till remissinstanser enligt sändlista, sakägare enligt fastighetsförteckning och internt till stadens nämnder och bolag. Sammanlagt 14 skriftliga yttranden har inkommit till stadsledningskontoret.

LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 22 juni 2018

Sundbybergs stad

i tjänsten



Inkomna yttranden

Under rubriken *synpunkter* sammanfattas inkomna yttranden. Där framgår även stadsledningskontorets svar samt motiv till de synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Externa remissinstanser	synpunkter	inga synpunkter
<i>Ellevio AB</i>		x
<i>Lantmäteriet</i>	x	
<i>Länsstyrelsen</i>		x
<i>Svenska Kraftnät</i>		x
<i>Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting</i>		x
<i>Trafikverket</i>		x
Sundbybergs stads nämnder och bolag	synpunkter	inga synpunkter
<i>Byggnads- och tillståndsnämnden</i>	x	
<i>Fastighets AB Förvaltaren</i>	x	
<i>Förskolenämnden</i>		x
<i>Grundskole- och gymnasienämnden</i>	x	
<i>Kultur- och fritidsnämnden</i>		x
<i>Stadsmiljö- och tekniska nämnden</i>	x	
<i>Sundbyberg Avfall & Vatten AB</i>	x	
<i>Äldrenämnden</i>	x	



Synpunkter

Externa remissinstanser

Ellevio AB

Ellevio har inget att erinra mot planförslaget.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har följande synpunkter:

- Grundkartan är uppdaterad. Freden Större 11 avregistrerades i december 2016.
- Koordinatkryss och koordinater saknas. Läget för detaljplanen blir därmed svårlokaliserad.
- Lantmäteriet ställer sig frågande till om ändamålet ”Trafik” är rätt för området. Lantmäteriet tolkar syftet som att området ska användas som in- och utfart till intilliggande bostadsfastighet Freden Större 14. Området är därmed att betrakta som ett komplement till bostadsfastigheten. Lantmäteriets bedömning är att användningen borde vara ”bostäder” med en egenskapsbestämmelse som reglerar att området enbart avser ut- och infart från området, då det försörjer bostadsfastigheten. Användningen så som den är nu kan komma att försvara kommande fastighetsbildning. Det behöver i alla fall förtydligas i planbestämmelserna att det avser trafik till och från bostadsgarage.
- Planbeskrivningen innehåller beskrivningar om bebyggelse som verkar finnas utanför, och inte inom, detaljplanen. Synpunkten kvarstår delvis från samrådet.
- Konsekvenserna av att detaljplanen genomförs med stöd av exploateringsavtal saknas. Synpunkten kvarstår från samrådet.
- Lantmäteriet kan besluta om att fastigheter ska ingå i gemensamhetsanläggningar, andelstal etc. men besluten kan också grundas på ansökan och överenskommelser.
- Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

Stadsledningskontorets svar

Grundkartan uppdateras och förses med koordinatmarkeringar. Planbestämmelsen ”Trafik” ersätts med ”Bostäder” och bestämmelsen ”In- och utfart till bostäder ska finnas” tillkommer.

Planbeskrivningen ses över vad gäller beskrivningar om bebyggelse utanför planområdet. Genomförandebeskrivningen förtydligas utifrån synpunkterna ovan.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget.

Svenska Kraftnät

Svenska Kraftnät har inget att erinra mot planförslaget.

Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting

Trafikförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget.

Sundbybergs stads nämnder och bolag

Byggnads- och tillståndsnämnden

Byggnads- och tillståndsnämnden har följande synpunkter:

- Det område som utökningen omfattas av har, i nu gällande detaljplan, en underbyggnadsrätt upp till +16. Detta är borttaget i och med utökningen.



Denna konsekvens är inte omnämnd och nämnden undrar om man har missat detta.

- Vägar är inte bygglovspliktiga, däremot krävs det marklov om man ska ändra höjdläget inom en tomt avsevärt. Om höjdläget däremot är bestämt i detaljplanen så krävs inte marklov för att ändra till den bestämda nivån. Nämnden förordar att höjdläget för området bestäms i detaljplanen för att underlätta genomförandet. En sektion mellan garage och Östra Madenvägen kan vara till hjälp.
- Mot Östra Madenvägen har det tillkommit ett förbud mot att anordna körbar förbindelse. Detta styr var in- och utfarten kan placeras mot Östra Madenvägen. På illustrationen på sid 6 i planbeskrivningen finns röda pilar som indikerar att entréer ska placeras på kommande bebyggelse med access via denna detaljplan. Nämnden saknar information/resonemang om det kan bli problem med angöring, uppställning för räddningstjänst eller liknande när körbar förbindelse inte får anordnas.
- På illustrationen på sida 6 finns också redovisat träd/buskar i anslutning till in- och utfarten. På plankartan står det "Planförslaget ska utformas enligt beskrivningen under "Mark och vegetation" under rubriken "Förslag" i planbeskrivningen. Syftet med skrivningen är att ge området framträdande gröna inslag och minska upplevelsen av en infart. Nämnden vill påtala vikten av att in- och utfarten är trafiksäker och att ingen växtlighet hindrar sikten.
- På sida 7 i planbeskrivningen finns en illustration på planförslaget. Nämnden anser att illustrationen mer visar det blivande garaget som inte tillhör denna detaljplan. Om illustrationen ska visa hur bergsskärningen bredvid infarten ska tas omhand så borde den beskärmas och förtydligas med en text. Det behöver också förtydligas om bergsskärningen ska tas omhand inom planområdet eller inom naturmarken utanför.
- Under rubriken "Markföreningar" står följande: "Av säkerhetsskäl får inte bygglov beviljas innan markföreningar inom området har avhjälpats." Nämnden påtalar att vägar inte kräver bygglov. Däremot kräver större markändringar marklov om inte höjden bestäms i planen. Om en sanering ska knytas upp mot bygglov måste detta stå i detaljplanen. Nämnden föreslår istället följande text: "Eventuella markföreningar och sanering av dessa ska anmälas till byggnads- och tillståndsnämndens miljöenhet senast sex veckor innan saneringen påbörjas."

Stadsledningskontorets svar

Underbyggnadsrätten i detaljplan C419 är inte aktuell i planförslaget.

Plankartan kompletteras med en plusböjd på kvartersmark för att underlätta genomförandet av detaljplanen.

Angöring till berörd entré säkerställs i planförslaget och i detaljplan C419. Planbeskrivningen förtydligas gällande angöring.

Synpunkten om växtlighet i anslutning till in- och utfarten noteras.

Berörd illustration i planbeskrivningen tas bort då den inte fokuserar på planförslaget. Planbeskrivningen förtydligas i stället gällande bergsskärningen.

Det finns inga markföreningar i planområdet, vilket förtydligas i planbeskrivningen.



Fastighets AB Förvaltaren

In- och utfarten sker mot Östra Madenvägen mittemot Stadshuset med två körfält. Konsekvensen är ökad trafik i området vilket är oundvikligt när det tillkommer nya bostäder. Hastigheten kommer att vara reglerad (förslag 30km/h). Det är inte riktigt illustrerat hur denna anläggning kommer att möta berget – det blir en bygglovsfråga. Men jag ser inte att det skulle påverka Förvaltaren eller Hallonbergen negativt utan snarare en bra lösning att förlägga in- och utfart mot redan befintlig och trafikerad väg.

Stadsledningskontorets svar

Synpunkten noteras.

Förskolenämnden

Förskolenämnden har inget att erinra mot planförslaget.

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.

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

Stadsledningskontorets svar

Synpunkten noteras.

Kultur- och fritidsnämnden

I samrådsredogörelsen har stadsledningskontoret besvarat nämndens tidigare yttrande och formuleringen gällande konstnärlig gestaltning och enprocentregeln har i granskningshandlingarna stärkts och förtydligats. Kultur- och fritidsnämnden har inte några ytterligare synpunkter.

Stadsmiljö- och tekniska nämnden

Stadsmiljö- och tekniska nämnden anser att stadsledningskontoret i huvudsak beaktat de synpunkter som nämnden framförde under samrådsskedet.

Nämnden anser dock att planbestämmelsen *f1- Planförslaget ska utformas enligt beskrivningen under "Mark och vegetation" under rubriken "Förslag" i planbeskrivningen* ska kompletteras med de krav som finns under "Trafik och parkering" under rubriken "Förslag", där de krav nämnden ställer framgår.

Stadsledningskontorets svar

Planbestämmelse f1 bedöms vara otydlig och utgår från plankartan. Nämndens synpunkt säkerställs dock till stor del genom bestämmelsen om utfartsförbud i plankartan.

Sundbyberg Avfall & Vatten AB

SAVAB har följande synpunkter:

- Enligt bolagets remissvar i samrådsskedet gäller att då infart och uppställningsplats till kommande bebyggelse är planerad att nyttjas av avfallsfordon ska hänsyn tas till fordonens storlek och tekniska förutsättningar. Höjden in till lastintaget ska inte bara klara fordonets höjd utan även själva tömningsskedet av avfallskärl samt eventuella containrar. Avfallsfordon ska kunna köra in och ut ur lastutrymmet samt från lokalgatan utan att behöva backa.
- Som redan nämns i planbeskrivningen ska avfallshanteringen och transportvägar utformas enligt skriften "God avfallshantering vid ny- och ombyggnation -



Sundbybergs stads Riktlinjer", och i samråd med avfallsingenjör hos Sundbyberg Avfall och Vatten AB samt trafikplanerare i Sundbybergs stad.

- Sopsug deltar i ledningssamordning för att säkerställa läget på sopsugsledningen.
- Som redan nämnts i bolagets remissvar i samrådsskedet pågår utredning för VA-försörjning till området. Dialog förs med byggherren för att säkerställa samordningen kring detta.

Stadsledningskontorets svar

Synpunkterna noteras.

Äldrenämnden

Det är viktigt att det i framtiden skapas goda möjligheter för personer med funktionsnedsättning att ta sig från Rissnedleden ned mot Östra Madenvägen. Av särskild vikt är också att det gäller under själva byggperioden. Det finns en hiss i mittendelen av kvarteret Freden större, men i nuläget har den bara öppett under vardagar kl. 8-14.

Stadsledningskontorets svar

Synpunkten noteras.

Medverkande tjänstepersoner

Detaljplanehandlingarna har tagits fram av stadsledningskontoret på Sundbybergs stad.

John Reinbrand
planchef

Mattias Häggblom
planarkitekt