



STADSLEDNINGSKONTORET
Henrik Nordström

2015-04-24
DNR KS-0048/2015

LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 25 juni 2015

Sundbybergs stad

i tjänsten

Henrik Nordström

UTLÅTANDE EFTER GRANSKNING
DETALJPLAN

Detaljplan för kv. Kabeln vid Löfströms allé i centrala Sundbyberg

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att ge området en urban karaktär med nya bostadskvarter och offentliga mötesplatser. Kopplingen mellan Annedal och Sundbybergs centrum ska stärkas.

Kommunfullmäktige beslutade 2011-10-24 § 350 att ge stadsbyggnads- och miljönämnden i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för utveckling av kvarteret Kabeln, Löfströms allé-Esplanaden, i Sundbyberg.

Samråd

Plansamrådet varade under sommaren 2013 till och med 27 augusti. Förslaget skickades ut till berörda parter samt ställdes ut i kommunhuset, på biblioteket i Hallönbergen och på Sundbybergs stadsbibliotek. Annons om plansamråd och möte var införd i Mitt i Sundbyberg. Ett samrådsmöte i form av öppet hus hölls den 19 augusti i Sundbybergs stadsbibliotek på Esplanaden 10 i centrala Sundbyberg. Mötesdeltagarna var i huvudsak positiva till planförslaget.

Granskning

Planförslaget ställdes ut för granskning från den 18 december 2013 till och med den 21 januari 2014. Förslaget skickades ut till berörda parter samt ställdes ut i kommunhuset, på Kulturcentrum i Hallönbergen och på stadsbiblioteket. Sammanlagt åtta yttranden har inkommit under granskningstiden.

Efter granskningsperioden har förslaget förändrats på ett par områden. En redogörelse för detta finns i slutet av detta granskningsutlåtande.

Yttrandena som inkommit under granskningstiden sammanfattas under rubriken inkomna yttranden. Fullständiga yttranden med eventuella bilagor finns att tillgå på stadsbyggnads- och miljöförvaltningen.

Remissinstanser

Planhandlingarna har sänts till Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Fastighets AB Förvaltaren, Fortum Distribution AB, Företagarna i Sundbyberg, Handikapporganisationer (DHR, SRF

och HRF), Hembygdsföreningen, Hyresgästföreningen, Luftfartsverket, Norrvatten, Närpolisen Sundbyberg, Posten Sverige AB, AB STOKAB, Stadskärneföreningen, Stockholms Handelskammare, Tillväxt, miljö och regionplanering, Storstockholms brandförsvaret, Sundbybergs museum, Sundbybergs stadsnät, Svenska Kraftnät, Swedavia, TeliaSonera Skanova Access AB, Trafikförvaltningen (SL), Trafikverket, Vattenfall Eldistribution AB.

Detaljplanen har även sänts internt inom kommunen samt till berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen.

Inkomna yttranden

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har fått detaljplan för nya bostäder och kontor på fastigheten Kabeln 5 vid Löfströms allé och Esplanden för granskning. Länsstyrelsen avstår från att lämna ett yttrande.

2. Trafikförvaltningen (SL)

Trafikförvaltningen har tidigare framfört synpunkter och förslag gällande förbättrad koppling mot Annedal. Sundbyberg påpekar i samrådsredogörelsen att det finns fler problem längs vägen för att uppnå en möjlig koppling med busstrafik till Annedal, men Trafikförvaltningen ser positivt på att förändringar successivt tillkommer för att möjliggöra förbättrade kopplingar. Trafikförvaltningen utgår från att det fortsatt kommer vara möjligt att trafikera Löfströms allé med busstrafik.

Längs Löfströms allé trafikeras busstrafik, det är därför viktigt att eventuella störningar från denna beaktas. Vad gäller bussar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. Trafikförvaltningens erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Bostäder ska därför utformas för att säkerställa innehållande av allmänna råd avseende lågfrekvent buller i sovrum (FoHMFS 2014:13 som ersätter SOSFS 2005:6). Vid bostäder i anslutning till busshållplats bör även störning från bussen yttre högtalare samt hållplatsens prator beaktas vid fasaddimensionering.

Kommentar: SL:s synpunkter beaktas.

3. Storstockholms brandförsvarsförbund

Med anledning av planområdets närhet Mälarbanan och den riskexponering detta medför bör och har en riskbedömning upprättats. Att riskbedömningen för angränsande detaljplan, kv Banken används som referensobjekt ser SSBF som positivt.

Tillgången till vatten för brandsläckning via brandposter i området behöver tillses. Brandpostnätet kan behöva kompletteras till följd av utbyggnaden i området. SSBF förespråkar ett konventionellt brandpostsystem med maximalt 150 meter mellan brandposterna.

Utifrån tillgängligt underlag har SSBF i detta skede inga ytterligare anmärkningar på planerad etablering ur ett räddningsinsatsperspektiv med avseende på planområdets geografiska placering eller byggnationens art. Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till vatten för brandsläckning för SSBF vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

Kommentar: SSBF:s synpunkter beaktas.

4. Trafikverket

De riktvärden som finns för trafikbuller och som anges i regeringens proposition 1996/97:53 ska följas vid planering av ny bebyggelse för att uppnå en god boendemiljö. Kommunen är planerande myndighet och kan i vissa lägen och under vissa förutsättningar göra avsteg från gällande riktvärden för trafikbuller. Trafikverket anser det vara acceptabelt så länge en god boendemiljö fortfarande kan uppnås. Om avsteg från riktvärdena tillämpas anser Trafikverket dessutom att kommunen ansvarar för eventuella bullerstörningar i framtiden.

I de fall då kommunen motiverat att avsteg från riktvärden kan vara rimligt anser Trafikverket att bebyggelsen ska uppfylla nedanstående ljudnivåer för att det ska finnas förutsättningar för en god boende-, vård- eller skolmiljö.

- Om den ekvivalenta ljudnivån vid byggnadens mest bullerexponerade fasad är mellan 55 dBA och 60 dBA ska byggnaden även ha tillgång till en tyst eller ljuddämpad sida.
- Om den ekvivalenta ljudnivån vid byggnadens mest bullerexponerade fasad är mellan 60 och 65 dBA ska bostaden ha tillgång till en tyst sida. Det ska särskilt utredas och redovisas att den maximala ljudnivån på den tysta sidan inte överstiger 70 dBA (L_{max}). Inomhusnivån bör minst uppfylla ljudklass B13 enligt Svensk standard SS 25267:2004 för bostäder samt ljudklass B enligt Svensk standard SS 25268:2007 för undervisningslokaler och vårdlokaler.
- Vid ljudnivåer över 65 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus bör överhuvudtaget inga nya bostäder eller skolor få planeras. Om kommunen planerar bostads- eller skolbebyggelse trots att ljudnivån överstiger 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad bör Trafikverkets regionchef besluta om Trafikverkets yttrande samt fatta beslut om Trafikverket ska överklaga detaljplanen eller inte. Det ekonomiska ansvaret för konsekvenserna av uppkomna störningar ska diskuteras innan beslut fattas (se vidare under rubriken *9.6 Förhållningssätt till avtal*). Trafikverket bör på så sätt inte drabbas av några kostnader i efterhand.

Gränserna ska gälla i alla planerade bostäder och skolbyggnader, inkluderat alla våningsplan och väderstreck.

5. Vattenfall

Vattenfall bedömer att ny nätstation kommer att krävas och Vattenfall föreslår därför placering enligt bifogad karta samt att E-område införs i plankarta för rubricerad detaljplan på samma föreslagna plats om 10x10 meter. All flytt/förändring av befintliga ledningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören.

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

6. Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsförvaltningen ser positivt på att cykelparkeringen ska integreras i landskapsutformningen och att det planeras för sociala upplevelsevärden i området.

Förvaltningen vill beakta att utformning och struktur av utomhusmiljön främjar fysisk aktivitet. Utifrån folkhälsa och fysisk aktivitet är det vardagliga resandet ett område där de största hälsovinsterna kan göras.

Gång- och cykelstråk får gärna ha flera upplevelsevärden så att det blir ett attraktivt alternativ till andra färdmedel. Att planera för aktiv transport att gå, cykla eller förflytta sig på annat sätt med muskelkraft främjar den vardagliga fysiska aktiviteten. Om en eventuell förskola byggs bör barnen ha tillgång till en trygg utomhusmiljö som är stimulerande och skapar förutsättningar för fysisk aktivitet och motorisk utveckling vidare bör man tänka på barnens utsatthet för buller och UVexponering.

Kultur- och fritidsförvaltningen vill uppmärksamma att tillräcklig markyta beräknas för förskolebarnens utemiljö, små gårdar riskerar inskränka på barns stora rörelsebehov.

Konst kan med fördel placeras nära förskolan, så att barnen från låg ålder får möjlighet att möta konst i sin vardag.

I Sundbybergs stads översiktplan anges som målsättning att ca en procent av produktionskostnaden ska användas till konstnärlig utsmyckning. Det gäller all form av bebyggelse och både privata och kommunala byggherrar. Enprocentsregeln kan tillämpas både inomhus och utomhus på fastigheten. Exploatören bör påminnas om och uppmuntras att uppfylla stadens målsättning. Det är särskilt viktigt i eller i anslutning till den föreslagna förskolan, så att barnen från låg ålder får möjlighet att möta konst i sin vardag.

I gestaltningsprogrammet föreslås konst på entréplatsen vid portiken och i Triangeln. Det är allmän mark och det är i så fall viktigt att staden budgeterar för denna konst som en del av projektet. En möjlighet är också att exploatörens och stadens konstbudgetar slås ihop för en mer sammanhållen konstnärlig gestaltning av området.

Stråket på väg till Marabouparken har fina förutsättningar för att i konstväg ge en föräning om vad som väntar i konsthallen och i skulpturparken. Det kan bli som ett konststråk från Sundbybergs torg med Den lyckliga familjen/Industribrunnen av Carl Fagerberg via Med karta och kompass av Leo Janis-Brieditis vid kvarteret Banken förbi Kabeln och fram till Marabouparken.

Stockholms stad och Byggmästareföreningen i Annedal har varit ambitiösa med den konstnärliga gestaltningen i bostadsområdet med konst i parker, över Ballstaån och i förskola och skola. Med tanke på att många personer rör sig mellan stadsdelarna Annedal och centrala Sundbyberg via kvarteret Kabeln bör även detta område hålla en hög ambitionsnivå när det gäller den konstnärliga gestaltningen. Det skulle stärka kopplingen mellan stadsdelarna.

7. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga fler synpunkter att lägga till de som redovisats vid tidigare samråd.

Kommentar: Synpunkterna har beaktats. Bland annat har plankartan kompletterats med koordinatskryss.

Instanser utan erinran

- Svenska Kraftnät

Revideringar efter utställningen

Följande revideringar har gjorts efter granskningstiden:

- Bestämmelsen om att varje bostadsbyggnad ska ha en egen karaktär har förtydligats.
- Bestämmelsen om högsta byggnadsarea för bostadshus har förtydligats.
- En höjdsättning i gatan har ändrats med 0,2 m för att minska höjdskillnaden mellan befintligt hus och tillkommande bebyggelse.
- Planområdet har minskats för att lämna en befintlig lastkaj utanför allmän plats samt för att avgränsa ett underjordiskt garage.
- Överbyggnadsrätten i anslutning till cirkulationen har minskats efter att ha studerats mer detaljerat så som beskrivits i granskningshandlingarna.

Sammantaget är förändringarna av redaktionell karaktär och föranleder därför inte att detaljplanen behöver granskas ånyo.

Kvarstående synpunkter

Personer/föreningar som inte fått sina synpunkter tillgodosedda under planprocessen:

- Vattenfall Eldistribution AB
- DHR

Ställningstagande

Vattenfall önskar att ett E-område förs in plankartan. Behovet av nya elnätsstationer i detta läge tillgodoses bäst genom inhysestationer som inte tar plats i stadsbilden. DHR har synpunkter på föreslagen trappa inom kvartersmark. Alternativa vägar som är tillgängliga finns till trappan. En ramplösning går inte att ordna pga underliggande garage. Stadsbyggnads- och miljöförvaltningens bedömning är att detaljplanen kan antas.

Eva Käverud
Planeringschef

Henrik Nordström
Planarkitekt