



STADSLEDNINGSKONTORET  
*handläggare Henrik Nordström*

2015-08-21  
DNR KS-0050/2015

PLANBESKRIVNING  
ANTAGANDE

**LAGAKRAFTBEVIS**  
Detta beslut har vunnit laga kraft  
den... *14 november 2015* .....  
**Sundbybergs stad**  
**i tjänsten**

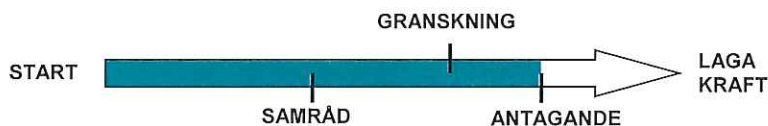
.....

### Detaljplan för kvarter Hjulmakaren, Kavallerivägen i Rissne



## Planprocessen

Från och med den 2 maj 2011 gäller en ny plan- och bygglag. Denna detaljplan påbörjades under 2012, och är därmed upprättad i enlighet med PBL 2010:900. Planområdet är utpekad som förändringsområde i fördjupad översiktsplan för Rissne-Hallonbergen-Ör. Ett program har inte upprättats för förslaget.



*Så här långt har vi kommit i planprocessen*

## Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, samrådsredogörelse samt denna planbeskrivning. Som underlag för planarbetet har även upprättats en trafikbullerutredning (ACAD 2014-02-12), en dagvattenutredning (VAP 2015-02-10) samt en behovsbedömning.

## Syfte och huvuddrag

### *Planuppdraget*

Kommunfullmäktige fattade 2012-12-17 § 475 beslut om planuppdrag för kv. Hjulmakaren.

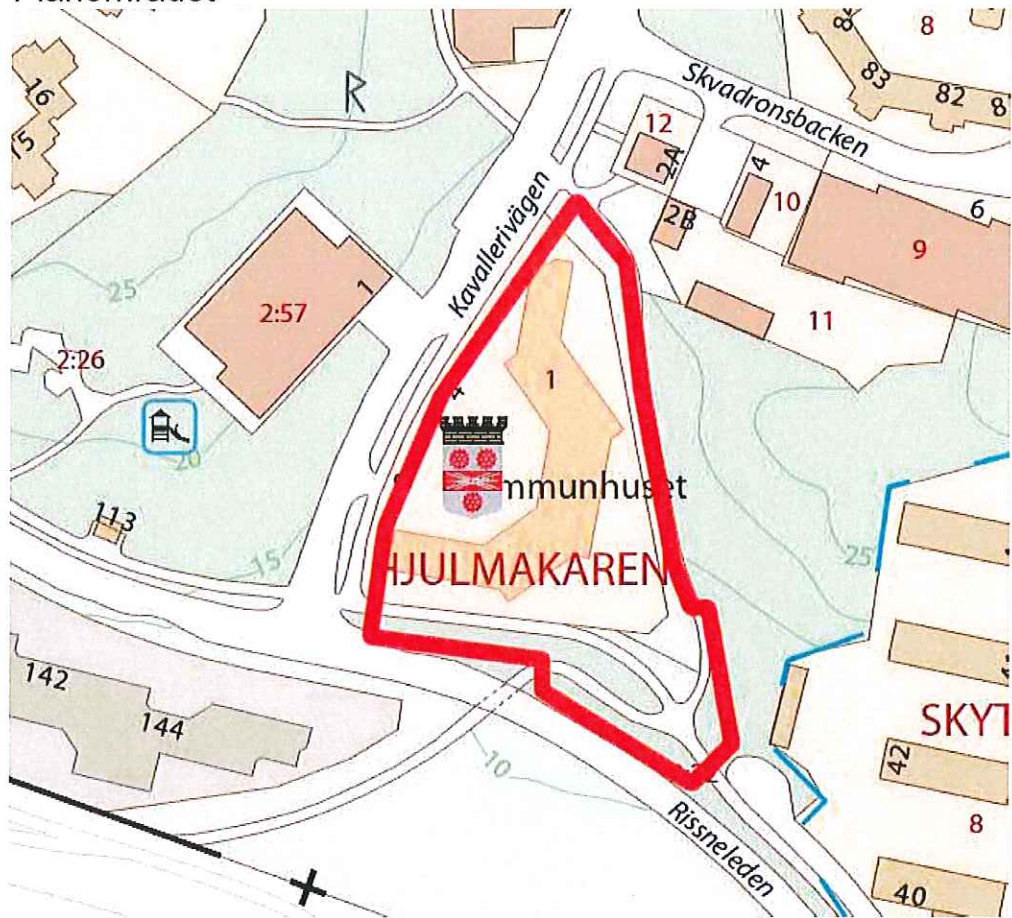
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt bostadskvarter med lokaler för service.

### Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken

De åtgärder planen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i MB 3, 4 och 5 kapitlet.

Läs mer om detaljplanens konsekvenser under rubriken *Konsekvenser*.

## Planområdet



### Läge och areal

Planområdet ligger i Rissne på östra sidan av Kavallerivägen något söder om centrum och omfattar en areal om ca 15 000 kvadratmeter. Kavallerivägen kommer att planläggas i samband med planeringen för tvärbanan mot Kista. Därför ingår ingen gatumark mot Kavallerivägen i planförslaget.

### Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Hjulmakaren 1 samt del av Sundbyberg 2:26. All mark inom planområdet ägs av Sundbybergs stad.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

I Sundbybergs översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2013, anges att de riktlinjer som arbetats fram i den fördjupade översiktsplanen för Rissne-Hallonbergen-Ör ska gälla. I den fördjupade översiktsplanen pekas kv. Hjulmakaren med omland ut som förändringsområde.

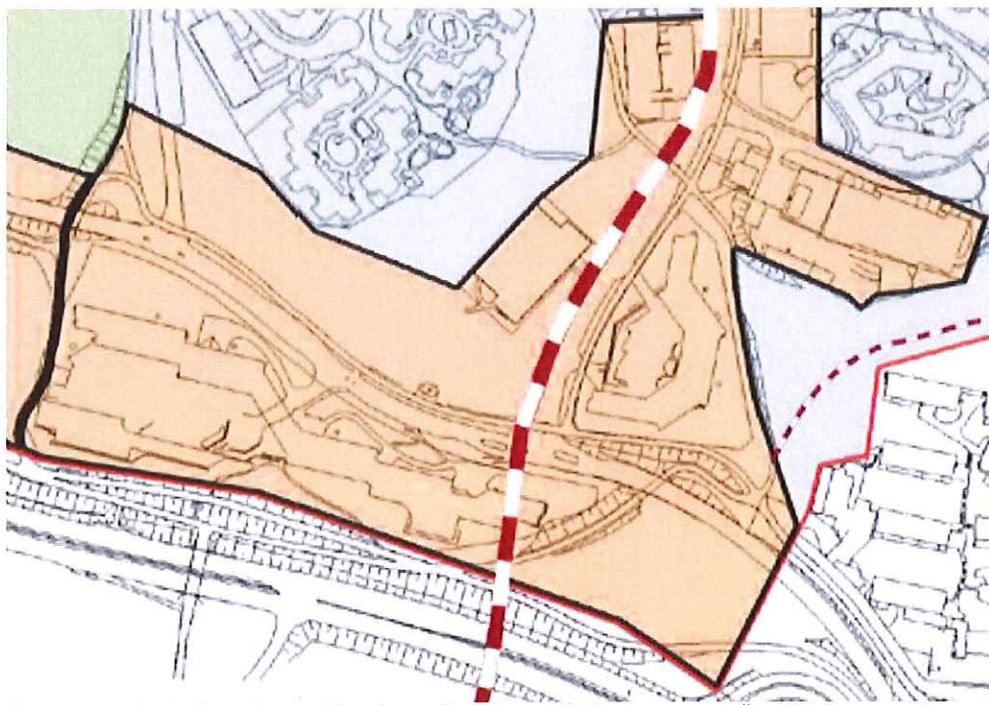


### Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande planer: del av plan C 274 som anger kontorsändamål samt teknisk anläggning för sopsugsterminalen med tillhörande skyddsplantering, del av plan C 207 som anger allmän platsmark för området öster om gång- och cykelvägen samt del av plan C 208 som anger gatumarksändamål för planområdets sydöstra hörn.

### Övriga planeringsunderlag

Detaljplanen har föregåtts av en fördjupning av översiktsplanen för stadsdelarna Rissne, Hallonbergen och Ör. I den fördjupade översiktsplanen pekas kvarter Hjulmakaren ut som förändringsområde.



*Utsnitt ur den fördjupade översiktsplanen för Rissne, Hallonbergen och Ör (OBS att tvärbansans läge reviderats)*

Under 2013 hölls en markanvisningstävling för kvarteret. Av totalt sju bidrag valdes ett förslag som vinnare.

En bullerutredning har upprättats av ACAD för att klargöra ljudförhållandena för planområdet.

En dagvattenutredning har upprättats i samband med detaljplanens granskning. Stadens krav om en grönytefaktor om 0,5 ska uppfyllas. En separat utredning som redovisar grönytefaktorn har upprättats. Flödet ut från fastigheten ska inte öka jämfört med nuläget vid ett femårsregn. Magasin för fördröjning kommer att anläggas under den nya torgbildningen. Läs mer under rubriken *Konsekvenser*.

## Behovsbedömning

Kommunen har med utgångspunkt från kriterierna i bilaga 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar gjort en bedömning om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Detaljplanen innebär inga svåröverblickbara miljöproblem. De direkta miljökonsekvenserna är relativt begränsade och går att beräkna och beskriva. Miljöaspekter beaktas och utreds i planarbetet, vilket framgår av planbeskrivningen, se även rubriken *Miljökonsekvenser* i slutet av dokumentet.

Med utgångspunkt från kriterierna i bilaga 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bedöms planen inte kunna medföra en betydande miljöpåverkan.

## Planering i närområdet

Precis väster om planområdet på andra sidan Kavallerivägen planeras för ny bostadsbebyggelse, upprustning av befintlig park samt ett litet torg. Det kommer att bli ca 200 bostäder längs Kavallerivägen och Rissneleden som bildar ett mer urbant stadsrum.

Väster om ovan projekt ligger Lavettvägen där nybyggnad av radhus pågår.

Ännu längre västerut längs Rissneleden pågår planerandet av en returpark och ny radhusbebyggelse.

I Kavallerivägen förbi planområdet planeras för den nya tvärbanegrengen mot Kista.

Norr om planområdet planeras för ny tvärbanestation och nya bostäder samt handelslokaler i Rissne centrum.

Söder om planområdet i Stockholms kommun pågår planering av bostäder i området kring Solvalla.

## Planeringsförutsättningar

### Områdesbeskrivning

Planområdet har en trekantig form och avgränsas i väster av Kavallerivägen, i öster av en gång- och cykelväg mot en kulle i parkmiljö och i söder av Rissneleden och delvis öppna ytor ner mot Ulvsundavägen.

### Bebyggelse

Planområdet är idag bebyggt av ett kontorshus från 80-talet. Huset är tids- och platstypiskt med en horisontell betoning och en slingrande form. Byggnaden är anpassad efter terrängen med suterrängvåningar mot söder och en extra våning i den norra delen. Byggnaden var modern när den byggdes men har sedan åldrats i takt med nya energikrav och standarder för våningshöjder och ventilation mm. Försök har gjorts att modernisera huset med bl.a. installation av solceller på taket.





*Byggnaden när den var ny*

#### Historik

I Rissne bedrev militären verksamhet fram till 1960. Detta avspeglar sig idag endast genom gatu- och kvartersnamn i stadsdelen samt fyra bevarade garnisonsbyggnader i centrum. Under 80-talet byggdes Rissne med en blandning av bostäder och kontor.

#### Stadsbild

Kontorsbyggnaden är tidstypisk för 80-talet med ljust tegel och långa fönsterband som ger ett horisontellt intryck av byggnaden. Liknande byggnader går att återfinna såväl i närområdet som i övriga regionen. Planområdet är idag öde sen kommunförvaltningen flyttade från byggnaden i december 2013.

#### Mark och vegetation

##### **Bevarandevärda träd/grönytor**

Vegetationen består av öppna gräsytor öster och söder om befintlig kontorsbyggnad. Ett par större träd finns inom planområdet. Ovanpå parkeringsgaraget finns ett par träd planterade. Den begränsade jordmånen har dock sannolikt bidragit till att träden inte haft en normal tillväxtkurva.

##### **Geotekniska förutsättningar**

Marken består av kohesionsjord, huvudsakligen av torrskorpekaraktär.

### **Markföroreningar**

Det finns inga kända förekomster av markföroreningar inom planområdet.

### **Fornlämningar**

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Området är till största delen redan ianspråktaget av befintlig byggnad. Grävningsarbeten har även utförts i östra delen av området för stora ledningar.

### **Trafik och parkering**

#### **Gång- och cykel**

Planområdet är väl försörjt av gång- och cykelvägar. I Rissne centrum finns även lånecyklar.

#### **Kollektivtrafik**

Det är ca 400 m till stationen i Rissne på tunnelbanans blå linje mot Hjulsta. Busshållplats för buss 157 mot Danderyds sjukhus/Lunda industri, buss 155 mot Akalla/Brommaplan, buss 118 mot Vällingby/Hallonbergen och buss 512 mot Spånga station/Solna centrum finns i anslutning till planområdet på Kavallerivägen. Tvärbanan mot Kista kommer att passera förbi planområdet med hållplats i Rissne centrum.

#### **Biltrafik**

Kavallerivägen trafikeras av ca 4 800 fordon per dygn. Rissneleden trafikeras av ca 8 000. År 2020 förväntas trafikmängderna ha ökat till 5 400 på Kavallerivägen respektive 9 000 på Rissneleden. Bägge vägarna kommer att byggas om till stadsgator med trädplanteringar och kantstensparkeringar. Kapaciteten bedöms vara god även med den förväntade trafikökningen.

#### **Parkering**

Parkering sker idag i underjordiskt garage i två plan samt ett mindre antal ytparkeringar.

#### **Service**

Rissne centrum ligger 400 meter från planområdet med livsmedelsbutik, restauranger, apotek och vårdcentral. I närbelägna Valla park söder om planområdet finns även en lunchrestaurang. I närområdet finns många förskolor och sk. dagmamma-verksamhet.

#### **Arbetsplatser**

I Valla park finns kontorslokaler som hyrs av ett antal företag samt en gymnasieskola. I Rissne centrum har kommunens fastighetsbolag Förvaltaren kontor. Längre bort på Rissneleden ligger SE-bankens största kontor med ca 2 500 anställda.

## Störningar och risker

### Buller

Planområdet är utsatt för vägtrafikbuller från Rissneleden och Kavallerivägen. Från och med 2019 kommer Kavallerivägen även att trafikeras av spårvagnar. En bullerutredning har genomförts för att kartlägga bullrets utbredning och ge förslag till åtgärder, se även under rubriken *Konsekvenser*.

### Farligt gods

Transporter med farligt gods sker på Ulvsundavägen lite drygt 100 meter söder om planerad bebyggelse. Länsstyrelsen rekommenderar att en riskanalys genomförs för nybyggnation som ligger inom 150 meters avstånd från transportleder med farligt gods. En riskanalys har genomförts för kvarter Sadelmakaren på Rissneleden som har liknande förutsättningar avseende risker med farligt gods, se vidare under *Konsekvenser* för åtgärdsförslag mm.

### Översvämning

Planområdet ligger mellan +20 och +12 meter över nollplanet och sluttar mot söder. Det finns inga instängda lågpunkter som riskerar att översvämmas. Det har inte funnits någon översvämningsproblematik sedan byggnaden togs i bruk på 80-talet.

## Förslag

### Bebyggelse

Den befintliga bostadsbebyggelsen i Rissne ligger på de höjder som omger centrum och tunnelbanestationen. Runt bostadsområdena finns det sparade "skärmar" av skog. I den fördjupade översiktsplanen för Rissne-Hallonbergen-Ör identifieras bland annat grönstråket Rissne ängar samt "tvärbaneståket" som viktiga för den framtida utvecklingen av Rissne. Rissne ängar föreslås vara fortsatt grönt medan tvärbanestråket får en mer urban karaktär. Korsningen mellan Kavallerivägen och Rissneleden utgör idag den ganska anonyma södra entrén till Rissne. De befintliga byggnaderna är tillbakadragna från gatan vilket skapar ett odefinierat gaturum. Rissneleden är idag en effektiv "matargata" som omgärdar Rissne. I den fördjupade översiktsplanen uttrycks en önskan om att omvandla leden till en stadsgata. Gestaltungsprogrammet för Kavallerivägen/Rissneleden talar om att ny bebyggelse här ska bidra till att öka den stadsmässiga karaktären då Kavallerivägen, med tvärbanans utbyggnad, kommer att bli ett viktigt kommunikationsstråk genom Rissne. När området runt Kavallerivägens södra del bebyggs uppstår en, för Rissne, ny situation där ny bebyggelse på ena sidan ska förhålla sig till den "skärm" av skog som omger befintlig bostadsbebyggelse. På den andra sidan ska bebyggelsen bidra till att stärka gaturummet och skapa en stadskaraktär mot Rissneleden och Kavallerivägen. Samtidigt som gaturummet stärks ska bebyggelsen även tillåta en kontakt mellan skog och gata, naturen ska tillåtas "sippra fram" till staden.





*Situationsplan*

### **Bostäder**

Kvarteret Hjulmakaren 1 ligger mellan Kavallerivägen och en höjd med bevarad skog. På toppen av denna höjd finns det tallskog och i dalen vid gatan växer det en del större ekar. De olika sidorna har legat till grund för gestaltningen av förslaget, både dess volymer och dess materialval. I förslaget ingår två hustyper för att möta skog och stad. Mot gatan förtätas och förtydligas gaturummet med en sammanhängande sekvens av huslängor, gathusen. På höjden mot skogen placeras

hus i park, fristående parkhus i varierande höjd. Punkthus och gathus bildar det nya kvarteret och omsluter en grön gård för de boende. Planområdet föreslås bebyggas med ca 250 bostäder.



*Vy från sydöst över det nya torget*



*Fasader längs Kavallerivägen*

## **Verksamheter**

### **Handel**

I förslaget ingår ett par lokaler för kommersiell service. Att bygga nya kvarter med blandade verksamheter är en stomme i Sundbybergs stads översiktsplan. lokalerna kommer att vara orienterade mot Kavallerivägen samt mot ny torgbildning i hörnet av Kavallerivägen och Rissneleden.





*Fasadutsnitt lamellhus*



*Fasadutsnitt punkthus*

### **Förskola**

I de södra lamellhusen planeras för en förskola med fyra till sex avdelningar. Förskolan kommer att ha en tillhörande gårdsyta men också nära till natur och lekplatser. Vid behov kan även en del av innergården nyttjas för lek. Till



detaljplanens granskningskede har gång- och cykelvägens läge justerats för att ge mer plats åt förskolegården.



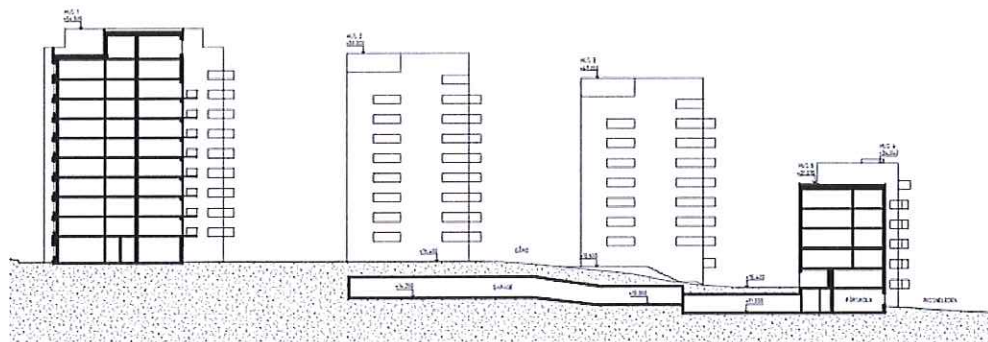
*Vy från sydöst*

### **Kontor**

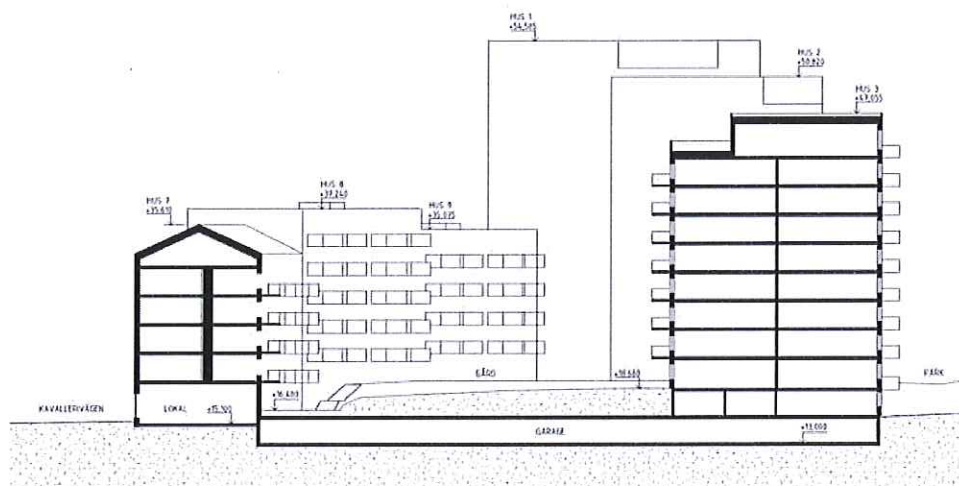
Plankartan utformas flexibelt för att även kunna innehålla kontor enligt planuppdraget. Aktuell markanvisning gäller dock bostäder.

### **Garage**

Parkeringsbehovet kommer att täckas i garage under gården. Garaget kommer att uppföras i ett plan men med tre olika nivåer som följer terrängens lutning.



*Längdsektion norr till söder*



*Tvärsektion väster till öster*

## Mark och vegetation

### Allmän plats

Den allmänna platsen i förslaget består av ett torg samt parkmark i den östra delen av planområdet. Den allmänna platsen kommer att vara tillgänglig för personer med funktionshinder. Torget smyckas med fördel av konst. Det kan röra sig om en skulptur, en särskild markbeläggning eller att fasaderna formges på ett stilfullt sätt. De långsgående gathusen samspelar med gestaltungsprogrammets förslag på bebyggelse på motstående sida av Kavallerivägen. Platsbildningar anordnas växlande på ömse sidor av vägen.

Varierande takfot och husliv bryter ner skalan och formar ett varierande taklandskap och gaturum. Det kommer att vara en urban miljö mot torgbildningen och omgivande gator där gathusen stärker upp gaturummet och ger en stadsmässig karaktär med fem till sex våningar. Torget sträcker sig över gatan med en sammanhängande markbeläggning som även letar sig in på Hjulmakarens gård. Mot torget planeras verksamheter i bottenvåningarna. Torget ger Kavallerivägen och det nya området en tydlig attraktiv entré till Rissne värdig gatans nya betydelse som stadsgata och kommunikationsstråk. En positiv sidoeffekt av torgets markbeläggning över körbanan är att den ger en naturlig fartdämpning. Nya träd planteras för att ge ett lummigt torg. I skogsbrynet placeras tre parkhus som tillåter både en visuell och fysisk kontakt mellan skogen och gatan. Även parkhusen har varierande höjd. Gården övergår till naturmark genom anslutande stigar och grönska. Stigar slingrar mellan torg och skog i ett varierande och spännande gårdsrum. På gården flätas typologierna samman - hårda ytor möter grönska, stad möter park.

### Lek och rekreation

Gården i det nya kvarteret utformas efter de boendes behov. Det kommer att finnas uteplatser i anslutning till marklägenheterna liksom gemensamma uteplatser för samtliga boende. Förslagen förskola kommer även att ha en helt egen yta samt en yta av innergården som avses samnyttjas.



### **Naturmiljö**

Kvarteret ligger med hela sin östra sida mot en naturkulle. Det är även nära till natur på andra sidan Kavallerivägen samt till Rissne ängar.

### **Gator och trafik**

#### **Gång- och cykel**

Gång- och cykelvägnätet föreslås byggas ut i förslaget i och med att Rissneleden blir stadsgata. En ottrygg gång- och cykeltunnel tas bort vilket även förbättrar lutningsförhållandena och tillgängligheten på gång- och cykelbanorna.

### **Parkering**

Parkering sker i garage under mark. Kommunens viktade parkeringsnorm med parkeringsbehov kopplat till lägenhetsstorlek gäller.

### **Angöring och leveranser**

Leveranser till förskola sker precis öster om torget längs Rissneleden. Leveranser till butikslokalerna sker på gemensam lastplats på Kavallerivägen.

angöring till kvarteret sker vid infart till garaget via Kavallerivägen samt till innergården via Kavallerivägen. Det kommer inte att vara möjligt att svänga vänster till/från kvarteret pga. tvärbanan.

### **Gestaltning**

Detaljplaneförslaget har föregåtts av en arkitekttävling. Gestaltungsprinciperna från det vinnande förslaget har arbetats in i detaljplanen.

Närliggande bebyggelse har en tradition av tegelbyggnader. Kvarteret ansluter till denna gestaltningstradition i ett lekfullt manér. Fasaderna på gathuset utförs växelvis mellan infärgad betong och ljus tegel i en besläktad kulör. Betongen utförs med medveten bearbetning. Teglet är ingjutet i betongelement. Teglet finns i sockeln och växer upp på vissa huskroppar. Gavelfasaderna mot det nya torget är båda i tegel vilket ger ett enhetligt torgrum. Även parkhuset växlar mellan tegelbeklädnad och infärgad betong men har sin egen karaktär med en mörkare mustig färgskala. Ytterväggarna består av prefabricerade betongelement vilket ger en tung och värmetrög stomme och mycket goda förutsättningar för en tät konstruktion. Förutom att detta är positivt ur energisynvinkel innebär det att en stor del av arbetet kan utföras i en torr miljö under goda arbetsförhållanden. Målsättningen med kvarteret Hjulmakaren är att bygga klimatsmarta tunga hus av högsta kvalitet. Stor omsorg läggs på att välja material med hög kvalitet, underhållsfrihet och låg miljöbelastning över tid. Målsättningen är också att reducera miljöbelastningen både under husens produktion och i drift. Samtliga byggnader planeras för att certifieras för miljöbyggnad guld och med en energiförbrukning som understiger passivhuskraven. Lägenheterna utrustas med individuell mätning vilket gör att de boende på ett överskådligt sätt kan vara med och påverka sin egen energiförbrukning. Byggnaderna planeras för FTX-system som utnyttjar stommens värmetröghet.



## **Teknisk försörjning**

### Vatten och avlopp

Vattenförsörjning ordnas genom anslutning till befintligt kommunalt ledningsnät vid området. Vatten distribueras från regionalt vattenverk vid Görväln (Mälaren). Spillvatten leds via kommunal ledning vid planområdet till regionalt reningsverk i Bromma.

## **Avfallshantering**

Översiktsplanen understryker att källsortering och återvinning är viktiga inslag i övergången till ett kretsloppssamhälle. Kommunen har som mål att kraftigt minska avfallsmängden. Sundbybergs stads riktlinjer för avfallshantering ska följas. Avfall kommer att tas om hand med mekanisk hantering.

## **Värme**

Bebyggelsen ska utformas så att energiförsörjningen kan ske med högsta möjliga energieffektivitet. Området föreslås anslutas till fjärrvärmenätet, vilket ska utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

## **Konsekvenser**

### **Miljökonsekvenser**

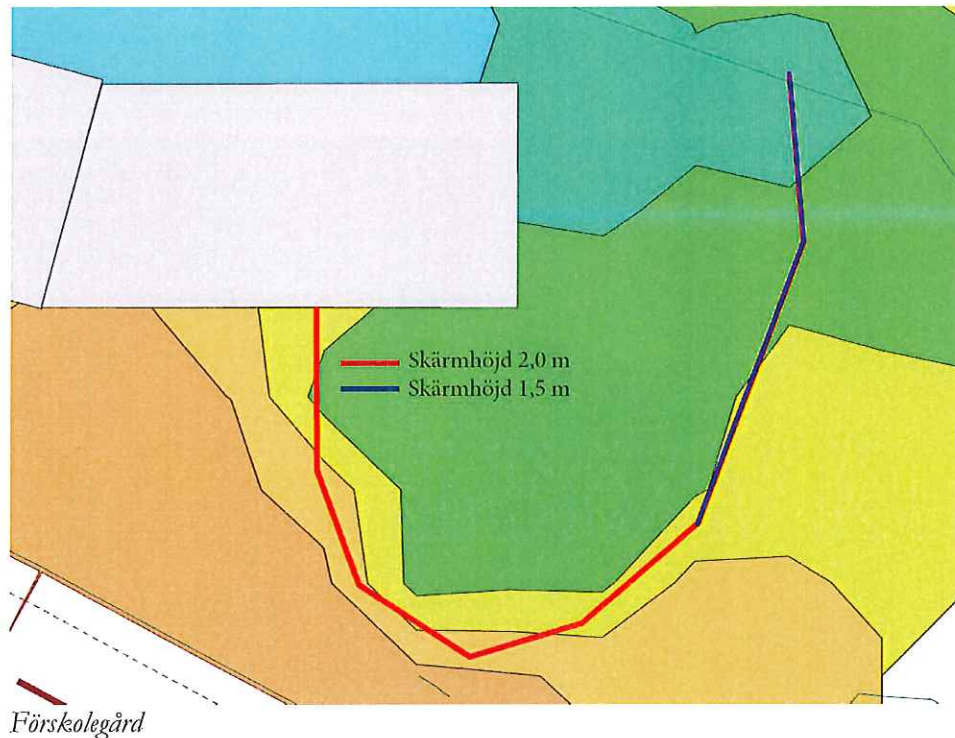
#### *Farligt gods*

Med föreslagen markanvändning uppfylls kraven på bebyggelsefri zon inom det närmaste området kring Ulvsundaleden. Närmsta boende planeras cirka 100 meter från vägen. Närmare vägen förväntas personer inte vistas mer än tillfälligt. Gynnsamt är även att det sluttar lätt uppåt mot området vilket innebär att brandfarlig vätska, vilket utgör en betydande del av transporterarna, inte kommer kunna påverka området eftersom en sådan brand inte når längre än cirka 40 meter.

Följande åtgärder föreslås för att uppnå en acceptabel risknivå:

- Se till att uteplats, utrymningsvägar från byggnaderna vetter in mot gården
- Se till att vegetation mellan vägen och planområdet bibehålls eftersom vegetation har kraftigt spädande effekt på toxiska gaser.
- Se till att i planprocessen planera för att räddningstjänsten ska kunna evakuera och göra en insats på ett bra sätt
- Se till att slänten finns kvar upp till planområdet så att brandfarlig vätska inte kan rinna dit
- Uppmuntra inte till stadigvarande vistelse mellan planområdet och vägen.





#### *Radon*

Detaljplaneområdet är inom lågriskområde för markradon.

#### *Förorenad mark*

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Föregående verksamhet bedöms inte ha förorenat marken.

#### *Dagvatten*

Dagvatten ska tas omhand lokalt om så är möjligt (LOD). Om inte LOD kan utföras ska fördröjning av dagvattnet ske innan anslutning enligt huvudmannens anvisningar utförs till det kommunala dagvattennätet.

Med hänsyn till vattensituationen i tätortsområden är det viktigt att bebyggelse alstrar så begränsade volymer dagvatten med så låg föroreningsnivå som möjligt.

Flödena vid ett femårsregn från fastigheten ska inte öka jämfört med idag. En dagvattenutredning med åtgärdsförslag har tagits fram i samband med detaljplanens granskning.

Regnvatten från tak och hårdgjorda ytor leds över gräsytor till utjämningsmagasin utfört av dagvattenkassetter förlagda i mark under hårdgjord yta, yta ca 30 m<sup>2</sup> (t ex 3,6 x 8,4 m, h=0,6 m). Magasinets effektiva vattenvolym är drygt 18,5 m<sup>3</sup>.



Regleringsbrunnen innehåller en flödesreglering  $q_{\max}=40$  l/s, en fördjupad botten som slamvolym samt en bypass som tillåter vatten att brädda förbi flödesregleringen när magasinet är fullt.

Från flödesregleringen leds dagvattnet i sluten markförlagd ledning till förbindelsepunkten för dagvatten. Till denna ledning, efter flödesreglering, ansluts husdränering.

Partikulärt bundna föroreningar kommer att sedimentera i utjämningsmagasinet tack vare uppehållstiden som skapas genom det reducerade utflödet. De avsatta sedimenten kommer med tiden att transporteras till systemets lägsta del, regleringsbrunnens sedimenteringsficka, där sedimenten kan omhändertas.

Recipienten Bällstaån och Mälaren – Ulvsundasjön uppnår inte idag MKN god status, varken ekologisk eller kemisk. Vattenmyndigheten har bedömt att Bällstaån ska ha MKN God ekologisk status år 2021 och Mälaren – Ulvsundasjön år 2015. Vad gäller kemisk status så gäller för Bällstaån God kemisk status år 2015, med tidsundantag för benso(b)fluoranten och benso(g,h)perylene till år 2021.

För att förbättra vattenstatusen i recipienten ska dagvattnets innehåll av föroreningar minska jämfört med nuvarande markanvändning.

Detaljplanens markanvändning bedöms bidra till att MKN i aktuella recipienter kommer att uppnås.

#### *Klimat*

Planen avser förtätning av Rissne som inom kort kommer att bli en central bytespunkt i regionens kollektivtrafiksystem. Byggnaderna kommer att uppföras enligt moderna krav på energieffektivitet och dessutom innehålla lokaler för kommersiell service som minskar de boendes transportbehov.

#### **Hälsokonsekvensbedömning**

Arbetet med planförslaget har beaktat de nationella målen för folkhälsan. Sundbybergs stad arbetar med hälsokonsekvensbedömning som hjälpmedel för att upptäcka brister i arbetet. Bedömningen innefattar planförslagets konsekvenser på folkhälsan inom ramarna för den fysiska planeringen. Exempel är den fysiska strukturens effekter på den sociala miljön, samt den uppmuntran den ger till fysisk aktivitet. Kvarteret omgärdas på alla sidor av gång- och cykelbanor vilket uppmuntrar till promenader och cykling. I kvarterets mitt finns en lugn och tyst miljö för avkoppling och rekreation.

#### **Jämställdhets-, trygghets- och säkerhetsperspektiv**

En checklista för jämställdhetsfrågor har upprättats för planförslaget. Listan utgår från dels transport- och strukturfrågor dels från trygghets- och rekreationsfrågor. Sammanfattningsvis resulterar detaljplanens genomförande i att den underlättar för föräldrar att dela på ansvaret för hem och barn genom att nya bostäder lokaliseras i

anslutning till kollektivtrafik, affärer och kontor, förskolor och fritidsaktiviteter. Detaljplanen förväntas genomföras med blandade upplåtelseformer vilket underlättar för ekonomiskt ansträngda ensamstående föräldrar. Det kommer troligtvis att finnas tillgång till bilpool vilket ger ökad tillgång till bil vid behov för grupper av befolkningen som har ett lägre bilnehav än genomsnittet. Planförslaget ger en stadsmiljö med ett mer befolkat offentligt rum och med fler fönster vända åt gatan vilket ger ökad trygghet.

#### **FNs konvention om barnets rättigheter**

Arbetet med planförslaget har beaktat nationell strategi för Barnkonventionen, prop 1997/98:182. Sundbybergs stad arbetar med barnkonsekvensanalys som verktyg i arbetet att identifiera brister och möjligheter med avseende på barns rättigheter i planarbetet. I förvaltningens granskning av barnkonsekvenser analyseras barnets sociala, ekonomiska och kulturella rättigheter. Exempel på dessa rättigheter är barnets rätt till lek, vila och fritid. Planarbetets främjande av barnets rätt till aktivt deltagande i samhället och dess rätt till lika värde analyseras.

#### **Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning**

Kommunen beaktar FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning prop. 2008/09:28 som syftar till att undanröja hinder för personer med funktionsnedsättning att åtnjuta sina rättigheter. Målsättningen är att alla personer har delaktighet på lika villkor oavsett funktionshinder. Detta planarbete inbegriper främst den fysiska miljön genom att identifiera och undanröja hinder och barriärer mot tillgänglighet avseende byggnader, vägar, transportmedel och andra inom- och utomhusanläggningar, däribland förskolor, bostäder, och kommersiella lokaler.

### **Detaljplanens genomförande**

#### **Organisatoriska frågor**

##### **Preliminär tidplan**

Samråd           sommaren 2014

Granskning   våren 2015

Antagande    kvartal tre 2015

##### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är tio år från och med den dag beslutet om detaljplanens antagande vinner laga kraft.

##### **Ansvarsfördelning/huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän plats.

##### **Avtal**

Exploateringsavtal ska upprättas som reglerar marköverlåtelse, andel hyresrätter, flytt av ledningar samt grönytefaktor.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Exploatören svarar för att all fastighetsbildning inom detaljplanen kommer till stånd. De områden som i detaljplanen utgör allmän plats ska genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet Sundbyberg 2:26. Denna fastighetsreglering ska ske efter att den nya detaljplanen för blivande spårområde inom bla. Kavallerigatan vunnit lagakraft. Dessutom ska det område av kvartersmarken som är beläget inom Sundbyberg 2:26 överföras till Hjulmakaren 1 genom fastighetsreglering. Fastigheten justeras efter detaljplanens gränser. Inom exploateringsfastigheten ska nya fastigheter för bostadsändamål bildas.

### **Gemensamhetsanläggning**

För bildande av gemensamhetsanläggning inom detaljplanen ansöker exploatören om anläggningsförrättning och bekostar denna. Gemensamhetsanläggningen ska bland annat innehålla samvaroytor, sophertering, gångvägar och tillfartsvägar.

### **Servitut**

Kommunens fastighet Sundbyberg 2:26 ska inom Hjulmakaren 1 erhålla servitut för fiberledningar.

### **Ledningsrätt**

Exploatören ska ansöka och bekosta fastighetsreglering för omdragning av befintliga ledningsrätter inom Hjulmakaren 1 så att dessa ej belastar Hjulmakaren 1.

### **Ekonomiska frågor**

Detaljplanens genomförande kommer att innebära gatuombyggnader och ledningsomdragningar både inom och utom planområdet. Nya stadsmiljöer och mötesplatser kommer att växa fram i Rissne för både nya och dagens Rissnebor.

### **Tekniska frågor**

#### **Tekniska utredningar**

En bullerutredning har upprättats. Denna har reviderats till granskningsskedet avseende ljudmiljön på planerad förskolegård.

En dagvattenutredning har upprättats till granskningsskedet för att analysera förslagets påverkan på flödena från planområdet samt MKN för vatten.

### **Medverkande tjänstemän**

Planhandlingen har tagits fram av planarkitekt Henrik Nordström och andra berörda tjänstemän på stadsbyggnads- och miljöförvaltningen. Detaljplanen grundas på förslag av Varg arkitekter som även står för detaljplanens illustrationsmaterial.

Eva Käverud  
Planchef

Henrik Nordström  
Planarkitekt