Sundbybergs stad

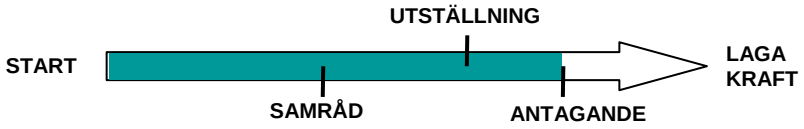
STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN
Charlotte Richardsson

2009-05-04
DNR 95/2007-214

PLANBESKRIVNING
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för sydvästra delen av Rissne, Lavettvägen i Sundbybergs stad

Planeringsprocessen



Så här långt har vi kommit i planprocessen

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning samt denna planbeskrivning. Illustrationer och en trafikbullerutredning tillhör också planhandlingarna.

Planens syfte och huvuddrag

Den översiktliga planeringen för stadsdelarna Rissne, Hallonbergen och Ör har pågått under flera år. I översiktsplanarbetet har fokuserats på att ge förutsättningar för mer varierade stadsdelar, fler arbetsplatser och andra boendeformer än idag. I en första etapp föreslås nya bostäder i sydvästra Rissne. Syftet med detaljplanen är att undersöka möjligheterna att uppföra nya bostäder i radhus som ett komplement till flerbostadshusen i närområdet.

Längs Lavettvägen och området väster om Lavettvägen föreslås drygt 60 radhus i olika utförande. Lavettvägen föreslås få gatukaraktär med sidoparkering, trädplantering och trottoarer. Gaturummet förtydligas med bebyggelse på båda sidor gatan. Ytan mellan de befintliga parkeringshusen längs Lavettvägen omdisponeras till en gemensam torgyta, och de befintliga parkeringshusen byggs på med radhus. Parkeringsplatser föreslås längs gatan och i garage under en del av husen.

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 enlig bestämmelserna i MB 3, 4 och 5 kapitlet.

Planområdet

Läge och areal

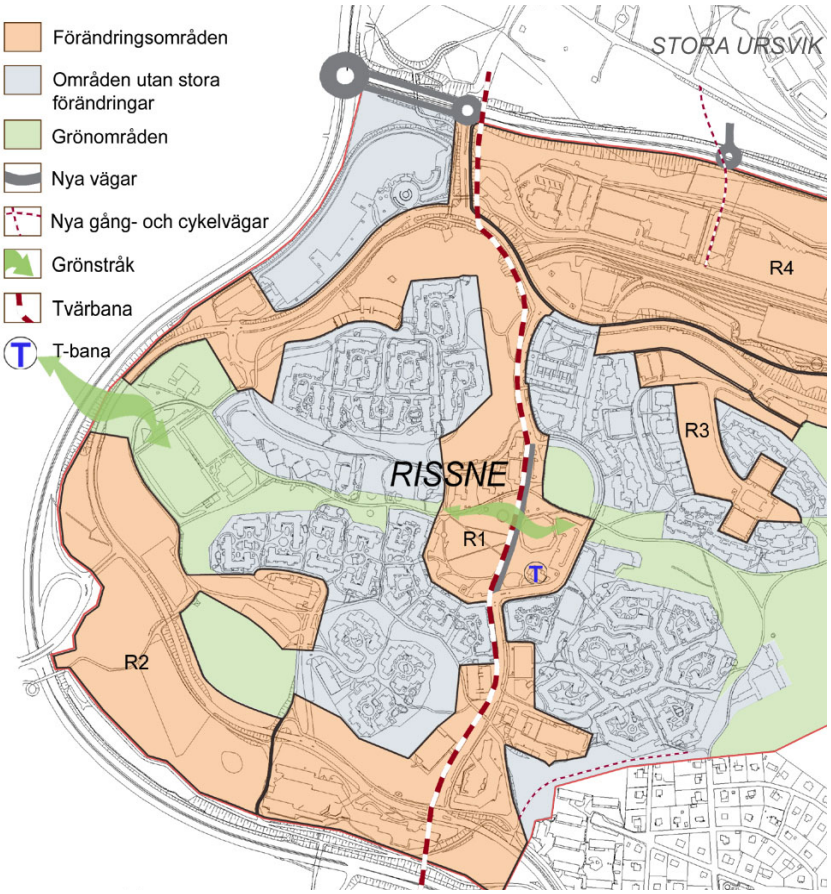
Området ligger i den sydvästra delen av Rissne. Planområdet omfattar Lavettvägen samt dess närområde. Planområdet är cirka 4 hektar.

Markägoförhållanden
Marken utgörs av fastigheterna Sundbyberg 2:56 och Divisionen 5 samt del av fastigheterna Divisionen 4, Batteriet 4 och Lådmakaren 2, vilka ägs av Fastighets AB Förvaltaren. En stor del av marken utgörs också av fastigheten Sundbyberg 2:26, som ägs av Sundbybergs stad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan 2001
Området är utpekat som ett förändringsområde (F6) i Sundbybergs översiktsplan. En fördjupad översiktsplan har ersatt översiktsplanen inom området.

Fördjupad översiktplan för Rissne-Hallonbergen och Ör, 2005
Området är angivet som förändringsområde R1 och R2 i den fördjupade översiktsplanen, en mindre del av marken ingår i ”områden utan stora förändringar” och en mycket liten del av ”grönområden”.



Utsnitt ur den fördjupade översiktsplanen för Rissne, Hallonbergen och Ör

Vägledning i den fördjupade översiktplanen
För område R1 står angivet att en hög exploatering kan tillåtas med tanke på det goda kollektivtrafikläget men det ska också finnas plats för småskaliga tillägg som kontrasterar skalan i Rissne.

För område R2 står angivet att parkeringsgaragen på Lavettvägen kan byggas på med hänsyn till omgivande bebyggelse. Lavettvägen kan förlängas till Rissneleden och på detta sätt möjliggöra för genomfart och minska antalet säckgator med återvändsgränder i Rissne.

För ”Områden utan stora förändringar” står angivet att de i huvudsak avses bibehålla dagens karaktär. Bebyggelsekomplettering eller andra förändringar i liten omfattning kan tillåtas.

”Grönområden” redovisar områden där det inte är möjligt att komplettera med ny bebyggelse.

Överensstämmelse med den fördjupade översiktsplanen
Inom en liten del av R1-området föreslås radhusbebyggelse.

Inom R2-området föreslås påbyggnader av befintliga parkeringsanläggningar, samt bostäder runt ett tillkommande torg. Förslaget medger att Lavettvägen kan förlängas västerut till Rissneleden.

Inom ”områden utan stora förändringar” föreslås en radhuslänga utmed Lavettvägen. Sett från befintliga bostäder ligger den dock bakom deras parkeringshus, och bedöms därmed inte störa bostäderna. Öster om det nya torget föreslås en radhuslänga som ligger på gränsen mellan R2-området och ”området utan stora förändringar”.

Två huskroppar, den ena väster om befintligt parkeringshus på Lavettvägen 7 och den andra vid befintlig gång- och cykelväg längs Lavettvägen skjuter ut några meter inom område som markerats som grönområde i den fördjupade översiktsplanen. Det är en begränsad yta som tas i anspråk.

Sammantaget överensstämmer detta förslag till detaljplan väl med principerna i översiktsplanen, ett program för området har därmed ansetts onödigt att upprätta.

Detaljplaner
Området omfattas av detaljplan C 275 från 1992. Planområdet utgörs av mark för parkeringsändamål, prickmark (mark som inte får bebyggas) samt naturområde och område för transformatorstation.

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

Planområdet utgörs av natur- och skogsområden, parkering och impedimentytor i anslutning till befintliga vägar och bebyggelse i Rissne. Planförslaget gör ett visst

intrång i sluttningar vid Lavettvägen och längs gång- och cykelvägen vid Lavettvägen. Konsekvenserna för naturmiljön bedöms som måttligt negativa.

Detaljplaneområdet omfattar inga våtmarker, kustområden eller bergsområden. Inga skyddade områden finns inom planområdet. Planområdet omfattar inte heller några kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Inget riksintresse berörs.

Planen innebär att bebyggelsen förtätas i anslutning till tidigare bebyggelse. Den nya bebyggelsen nyttjar i hög grad redan befintlig infrastruktur. Planförslaget innebär bebyggelse i ett väl utbyggt kollektivtrafikläge. Den nya bebyggelsen medför ökad trafik på berört vägnät. Befintliga vägar intill området avger buller och avgaser, störningarna ska belysas i planen. Bebyggelseförslaget kan ha en avskärmande effekt och leda till att befintliga bostadsområden och naturområden blir tystare. Några miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas.

Idag otrygga miljöer kring befintliga parkeringshus bebyggs med bostäder, vilket ger mer liv i området. Gaturummet blir tydligare.

Detaljplanen innebär inga svåröverblickbara miljöproblem. De direkta miljö-konsekvenserna är relativt begränsade och lätta att beräkna och beskriva. Med utgångspunkt från kriterierna i bilaga 4 till förordningen (1998:905) om miljö-konsekvensbeskrivningar bedöms planen inte kunna medföra en betydande miljöpåverkan. Planens miljökonsekvenser behandlas dock i planen, under avsnitt ”Beskrivning av planens miljökonsekvenser”.

Förutsättningar

Historik

Det kulliga mälarlandskapet i västra Sundbyberg har varit befolkat i långt mer än tusen år. Namnet Rissne syns i skrift första gången på 1100-talet. Vid medeltidens slut låg sex torp under Rissne. I århundraden var Rissne statlig egendom och plats för militärförläggning. 1979 lämnade de sista förbanden Rissne. 1980 fastställdes stadsplanen för den första utbyggnadsetappen. Områdets militära byggnader revs, så när som på fyra kaserner. Varje bostadskvarter i Rissne har sin egen karaktär, som understryks av färgsättning och material. I västra Rissne ligger Rissne gård som uppfördes under 1640-talet.

Befintlig bebyggelse

Karaktäristiskt för Rissne är att bostadsbebyggelsen ligger på höjder, med en skärm av sparad skog runtomkring. Även mellan och runt dessa höjder finns många naturområden. Husen är försiktigt inplacerade i naturen.

Befintlig bebyggelse präglas av oregelbundenhet med veckade huskroppar, burspråk och sadeltak. Samtliga entréer vänder sig mot gårdarna. Hushöjden i kvarteren som ligger i anslutning till planområdet varierar mellan tre och fem våningar. De olika stadsenklaverna uppfördes i början av 80-talet och har ett tidstypiskt uttryck. Fasadmaterialet består av puts eller tegel i färger som ljusgul, aprikos eller rött tegel. Den uppbrutna strukturen mellan bebyggelseenklaverna gör att det är svårt att få överblick och ger bebyggelsen en labyrintisk karaktär. Söder om Rissneleden ligger kvarteret Lådmakaren som är en stor kontorsfastighet.

Kommunal och offentlig service
I nära anslutning till detaljplaneområdet finns skolor och förskolor, vid Rissne torg finns bland annat livsmedelsbutik, vårdcentral, BVC och fritidslokaler. Föreslagna bostäder kommer ge ett ökat behov av nya förskolor i närområdet.

Natur

Mark och vegetation
Naturen inom området utgörs av hällmarkstallskog, lövträd och bestånd av ek. Naturmarken är genomkorsad av upptrampade stigar som tyder på att de används i hög utsträckning för promenader och naturupplevelser. Naturmarken är i hög grad störd av trafik från Rissneleden och Ulvsundavägen.

I skogspartiet mellan Rissneleden och kv Divisionen finns en vacker berghäll och stora stenblock, området används för Mulleverksamhet och av dagis och skolor.

Skogsområdet mellan Rissneleden och kv Divisionen

Gator och trafik

Rissne omsluts av Rissneleden och därifrån går matargator in till bostadsenklaverna och parkeringshusen. Interna biltrafikkopplingar mellan bostadsområdena eller genom centrum saknas. Detta skapar otydliga samband. Ytor med tät vegetation förstärker detta och ger upphov till otrygga platser.

Hastigheten på Rissneleden är 50 km/h. Utformningen som trafikled inbjuder dock till högre hastigheter. På Lavettvägen är hastigheten begränsad till 30 km/h.

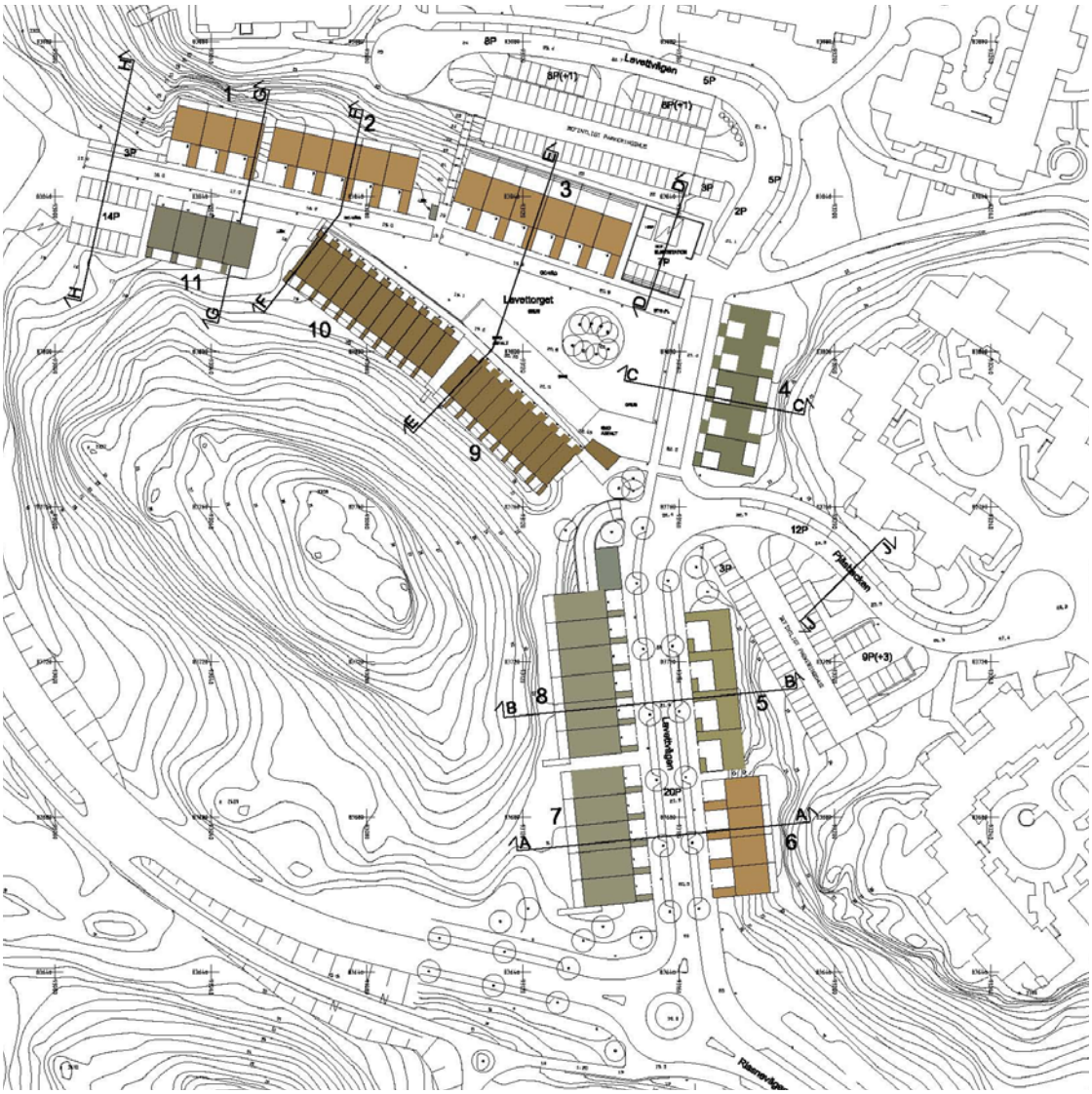
Kollektivtrafik
Föreslagna bostäder ligger mellan 350 och 500 meter ifrån Rissne tunnelbanestation samt planerad tvärbanehållplats, vilket ger ett mycket gynnsamt läge ur kollektivtrafiksynpunkt. Avståndet är ännu kortare till busshållplatser längs Rissneleden och Kavallerivägen. Befintliga busshållplatser längs med Rissneleden föreslås flyttas något västerut i samband med byggnationen av gatan och läggas i anslutning till föreslagen cirkulationsplats.

Området trafikeras av busslinje 118 (Vällingby-Hallonbergen), 119 (Solna C-Backlura), 155 (Akalla-Brommaplan) och 157 (Danderyds sjukhus- Lunda industriområde) samt nattbussar.

Förslag och konsekvenser

Bebyggelseförslag

Längs Lavettvägen och området väster om Lavettvägen föreslås totalt 61-62 radhus i olika utförande.



Föreslagna radhus

Ytan mellan de befintliga parkeringshusen längs Lavettvägen omdisponeras till en gemensam torgyta, och det befintliga parkeringshuset på Lavettvägen 1 byggs på med radhus. En ny trappa föreslås från torget upp till befintliga hus längs Lavettvägen. För att få en öppenhet mot torget ska entréerna vara placerade mot gatan. Bebyggelsen i området ger liv åt den idag otrygga och undanskymda miljön runt befintliga parkeringshus.

Utformning
Val av byggnadsmaterial bör följa principer för ekologiskt/miljöanpassat byggande. Nya byggnader ska ha ett modernt formspråk och uttryck.

Natur
Mark och vegetation
I och med föreslagen bebyggelse kommer en del träd och vegetation att tas bort. Den gröna strukturen inom Rissne kommer att påverkas marginellt. Möjligheterna att bibehålla och etablera ny växtlighet i området ska dock tillvaratas i så stor utsträckning som möjligt. Delar av den mark som avses bebyggas är hårdgjord eller redan bebyggd, den består exempelvis av gatumark eller parkeringshus.

Geoteknik
Enligt kommunens översiktliga geologiska karta består marken inom området av berg och friktionsjord samt kohesionsjord, huvudsakligen av torrskorpekaraktär.

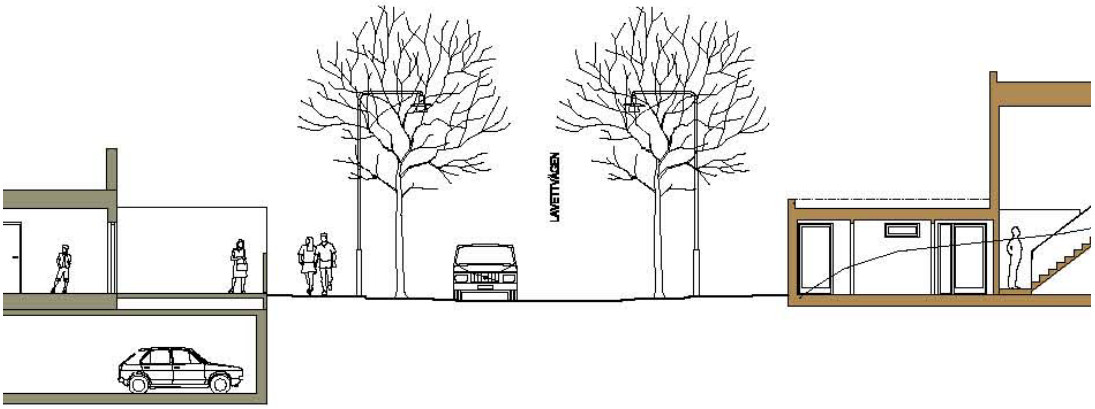
Radon
Hög risk för radon inom området förekommer enligt kommunens markradonkarta. Ny bebyggelse som uppförs ska därför uppföras radonsäkert.

Markföroreningar
Inom området finns inga kända markföroreningar.

Friytor
Lek och rekreation
Ett släpp mellan husen längs Lavettvägen lämnas för att bibehålla naturstigen upp till berghällen i skogspartiet mellan Rissneleden och kv Divisionen. Mellan de tillkommande radhusen väster om Lavettvägen skapas ett sluttande torgrum med plantering och lek för lite större barn. Det ska vara möjligt att ta sig med bil längs den södra delen av torget, till befintligt parkeringsgarage, detta ska dock ske på de gåendes villkor.

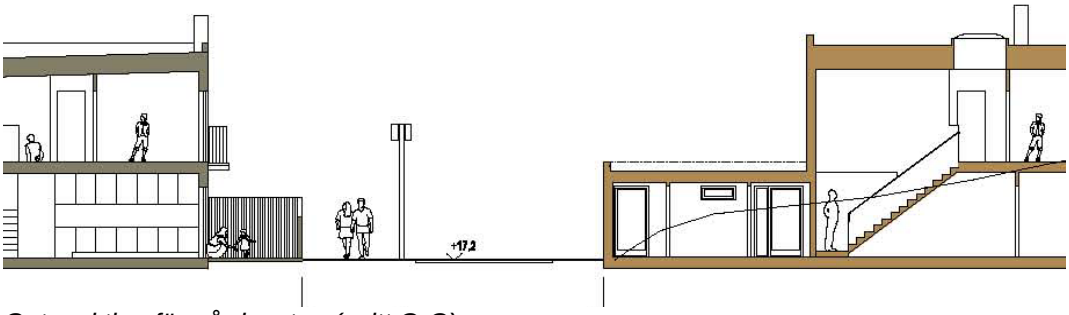
Två mindre kvarterslekplatser tillskapas i anslutning till Lavettorget.

Gator och trafik
Lavettvägen
Lavettvägen föreslås få gatukaraktär med sidoparkering, trädplantering och trottoarer på båda sidor av gatan. För att minska hastigheten på gatan smalnas vägbanan av från sju meter till fem och en halv meter. Gaturummet förtydligas med bebyggelse på båda sidor gatan. Befintlig gångtunnel under Rissneleden ersätts med en överfart i samma plan som Rissneleden och ansluter till befintliga gång- och cykelvägar söder om Rissneleden. I korsningen Lavettvägen /Rissneleden föreslås en cirkulationsplats för att skapa lägre hastigheter i korsningen.



Gatusektion för Lavettvägen (snitt A-A)

Gårdsgatan/lilla lokalgatan
En gata föreslås fortsätta västerut från Lavettvägen över den norra delen av torgrummet för att i en senare etapp kunna kopplas ihop med Rissneleden. På så sätt minskar antalet återvändsgränder i Rissne. Denna gata ska vara smal och ha en underordnad karaktär och utformas som en gårdsgata. På gårdsgatan gäller trafik på fotgängarnas och cyklisternas villkor.



Gatusektion för gårdsgatan (snitt G-G)

Trafikmängder
I och med tillkommande bebyggelse kommer trafiken inom området att öka. En trafikanalys har tagits fram som inräknar eventuella framtida exploateringar i närområdet och tvärbanans genomförande.

Buller
Vid nybyggnation av bostäder får inte följande riktvärden för trafikbuller överskridas:
30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus
45 dBA maximal ljudnivå inomhus nattetid
55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus (vid fasad) (gäller vägtrafikbuller)
55 dBA ekvivalent ljudnivå på uteplats och 60 dBA ekvivalent ljudnivå för bostadsområdet i övrigt (gäller tågbuller)
70 dBA maximalnivå på uteplats i anslutning till bostad

Avsteg från riktvärdet 55 dBA vid fasad kan medges under förutsättning att inomhusnivån ligger väl under 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå samt att

minst hälften av boningsrummen i varje enskild lägenhet har en ljudnivå på högst 55 dBA utanför fönster. Tillgång måste finnas till uteplats skyddad från trafikbuller.

En beräkning av förväntade ljudnivåer från trafik vid planerade bostäder har tagits fram av Akustikbyrån. För att klara riktvärdet 55 dBA ekvivalentnivå på den tysta sidan behöver staket/skärmar uppföras närmast Lavettvägen samt söderut mot Rissneleden. Skärmarna söderut, parallellt med Rissneleden behöver vara 2,4 meter höga.

Parkeringsplatser

Parkeringsnorm
Sundbybergs stad har en parkeringsnorm på 0,8 parkeringsplatser per lägenhet. Detta bedöms dock inte vara tillräckligt för radhusbebyggelsen, här ska minst 1,0 bilar per lägenhet uppföras. Parkeringsplatser inom området ska vara placerade/utformade på sådant sätt att störningar genom ljud, lukt eller ljus inte uppkommer.

Ersättningsplatser för befintliga garageplatser
I förslaget föreslås ett parkeringshus byggas på med bostäder, vilket minskar Förvaltarens parkeringsplatser i garage med 70 stycken. Samtliga parkeringsplatser ska ersättas i nya parkeringar i garage under den tillkommande bebyggelsen och som nya markparkeringar.

Parkeringsplatser för tillkommande bebyggelse
Parkeringsplatserna för den tillkommande bebyggelsen löses inom kvartersmark i garage under husen, som uthyrningsbar markparkering samt som gatuparkering.

Allmänna parkeringsplatser
Antalet allmänna parkeringsplatser kommer att utökas efter genomförandet av planen eftersom ett stort antal parkeringsplatser anläggs längs gatorna inom området.

Teknisk försörjning

El, vatten, avlopp och dagvatten
Den föreslagna flerbostadsbebyggelsen ska anslutas till befintliga el-, vatten- och avloppsledningar. Nya försörjningsledningar måste anläggas i Lavettvägen och Rissneleden. Ny bebyggelse föreslås vid foten av bergskullar och det kan komma vatten från bergens sidor mot den nya bebyggelsen, i anslutning till bebyggelsen ska anläggas dagvattenmagasin för fördröjning av dagvattnet. Hustak inom området ska uppföras i vattenabsorberande material såsom sedumtak eller liknande. En ledningsutredning har tagits fram i arbetet med detaljplanen.

Uppvärmning
Bebyggelsen ska utformas så att energiförsörjningen av bebyggelsen kan ske med hög energieffektivitet.

Avfall
Hushållsavfall ska kopplas till befintlig sopsugsanläggning i området, vilken måste byggas ut.

Fastighetsägaren har ansvar för att anordna fastighetsnära utrymme för utsortering av sopor enligt kommunens renhållningsordning, med arbetsmiljön i fokus.

Utrymmen för källsortering föreslås i planen dels i ett fristående sophus inom kryssmarkerat området vid Lavettvägen.

På den plats där bostäderna i kv Divisionen har sitt sopsorteringshus föreslås nya bostäder. Huset föreslås ersättas med annan typ av sopsortering. Ersättningsplatser i form av underjordsbehållare föreslås i anslutning till befintlig entré till parkeringsgaraget på Lavettvägen 5.

Transformatorstation
Det ligger en transformatorstation invid bebyggelsen norr om Lavettorget. Bostäderna ligger mer än 6 meter från transformatorstationen, magnetfälten i tillkommande bebyggelse får inte överskrida 0,2 mikrotesla.

Miljöbeskrivning
Nedan beskrivs kortfattat planens miljökonsekvenser.

Naturresursfrågor och klimatfrågor
Planområdet består av skogklädda bergknallar där vägarna ligger i smala dalgångar mellan knallarna. I sydsluttningar växer i huvudsak tall och ek. På höjderna är det hällmarkstallskog och i fuktigare lägen finns gran. Inga utpekade naturvärden berörs. Planförslaget tar delvis naturmark i anspråk, i huvudsak restytor mellan olika trafikanläggningar men gör visst intrång i sydsluttningarna längs gång- och cykelvägen vid Lavettvägen. Planen innebär att bebyggelsen förtätas i anslutning till tidigare bebyggelse. Den nya bebyggelsen nyttjar i hög grad redan befintlig infrastruktur. Konsekvenserna för naturmiljön bedöms som måttligt negativa.

Mark och vatten
Marken i området består av berg, friktionsjord och lera. Hög risk för radon förekommer. Dagvatten leds via ledningar till Bällstaån. Dagvatten ska så långt som möjligt tas omhand lokalt. I planförslaget föreslås bebyggelse vid foten på sluttningar vilket kan innebära att dagvatten kan komma att rinna ned mot husen vid häftiga regn. Planen innebär att andelen hårdgjorda ytor ökar. Konsekvenserna för mark och vatten bedöms som små.

Bullerfrågor
Ulvsundaleden ger för planerade bostäder ett betydande bidrag till ljudnivåerna vid fasad. Riktvärdet 55 dB(A) på mest bullerutsatta fasad överskrids, hälften av boningsrummen kan dock förläggas mot bullerskyddad sida under 55 dB(A) dygnsekvivalent ljudnivå.

Luftkvalitet
Inga beräkningar av luftkvaliteten har gjorts, utan bedömningen grundar sig på översiktliga beräkningar som Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund gjort. Luftkvaliteten i området klarar gällande miljökvalitetsnormer och planförslaget bedöms inte förändra detta.

Trafik och transporter
Planförslaget innebär bebyggelse i ett väl utbyggt kollektivtrafikläge. Den nya bebyggelsen och den generella trafikökningen medför ökad trafik på berört vägnät.

Berörda gator får en ny mer stadsmässig utformning. Lavettvägen smalnas av från 7 till 5,5 meter.

Störningsrisker på grund av buller, lukt eller ljus vid in- och utfarter till garage ska uppmärksammas.

Riskbedömning
Någon särskild riskbedömning bedöms inte vara erforderlig.

Stadsbild
I planförslaget bebyggs idag otrygga miljöer kring befintliga parkeringshus vilket ger mer liv i området. Planen innebär förändrad stadsbild i området. Konsekvenserna bedöms vara positiva.

Klimat, byggskede och uppfyllelse av miljömål
Planen bedöms inte medföra negativa konsekvenser för klimatet. Byggskedet innebär störningar av olika slag. Arbeten och transporter måste planeras så att störningarna minimeras. Riktlinjer vid bullrande arbeten ska tillämpas. Planförslaget är förenligt med målen i Sundbybergs miljöpolicy.

Hälsokonsekvensbedömning
Sundbybergs stad arbetar med hälsokonsekvensbedömning som hjälpmedel för att upptäcka brister i arbetet. Bedömningen kan göras på tre nivåer där den grundligaste är en utredning. Detta planarbete analyseras med dessa tre enkla frågor, vilket är en gängse nivå, som alla anses jakande besvarade:
Främjar planen utvecklingen för befolkningens hälsa med avseende på den sociala miljön? Främjar planen hälsoutvecklingen för befolkningen gällande riskfaktorer? Står planen i samklang med kommunens övergripande mål?

Jämställdshetsperspektiv
Kvinnor och män ska ha samma rättigheter, möjligheter och skyldigheter inom livets alla områden. Trygghet och säkerhet är två grundläggande behov i allas vardag. En trygg plats är en plats där en mångfald av människor rör sig. Planförslaget ökar antalet bostäder och därmed antalet människor som rör sig längs öde gator och parkeringshus som idag upplevs som otrygga efter mörkrets inbrott. En gångtunnel ersätts med passage i plan. Planförslaget förbättrar orienterbarheten i området. Bostäder planläggs i ett bra kollektivtafikläge, vilket underlättar för dem som gärna åker kollektivt.

FNs konvention om barnets rättigheter
Nationell strategi för barnkonventionen prop 1997/98:182 ska beaktas i det fortsatta arbetet.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingen har tagits fram av Anneli Eskilsson i samråd med stadsarkitekt Fredrik Jensen och planeringschef Charlotte Richardsson och andra berörda tjänstemän på stadsbyggnads- och miljöförvaltningen. Detaljplanen grundas på skissförslag framtagna av arkitekt Jan Fidjeland för Folkhem (Arne Olsson och Anders Tengbom).

Charlotte Richardsson
Planeringschef

Anneli Eskilsson
Planarkitekt