



C 426

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för ny högstadieskola och centrum/kontor på Fastigheten EKEN 4 i centrala Sundbyberg

Bakgrund

Den 19 januari 2015 § 12 fick stadsledningskontorets planenhet i uppdrag av kommunfullmäktige att påbörja detaljplanearbete på fastigheten Eken 4 för att möjliggöra skolverksamhet inom fastigheten.

Handlingar

Detaljplanen består av denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser. Till underlag för denna plan hör även:

- Antikvarisk förundersökning daterad 2015-09-10
- Kompletterande antikvarisk förundersökning daterad 2016-02-02
- Rapport Miljöteknisk markundersökning daterad 2016-02-24
- Dagvattenutredning daterad 2016-05-12

Planprocessen

Detaljplanen upprättas i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 och handläggs med standardförfarande.

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra skolverksamhet i form av högstadium eller högre studier i centrala Sundbyberg. Detaljplanen ändrar också nuvarande detaljplans användningsbestämmelse som är industrianvändning till kontorsanvändning, detaljhandel, service och hotell. Detaljplanen ger även ett skydd av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

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.

Planområdet

Planområdet ligger i centrala Sundbyberg och gränsar mot Landsvägen, Lövströms allé och Ägatan. Området omfattar hela fastigheten Eken 4 som ägs av Skandia Fastigheter AB.

LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut har vunnit laga kraft

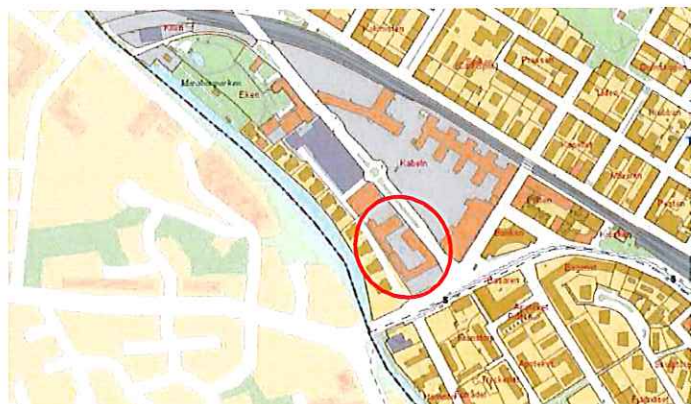
den 23/11-2016

Sundbybergs stad
i tjänsten



2016-08-23

DNR KS-0563/2014



Orienteringskarta med planområdet inringat i rött

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Sundbybergs översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 25 mars 2013, anges för centrala Sundbyberg att stadens mest centrala delar kommer att omvandlas, området runt stationen ska utvecklas och planarbete pågår för att möta ökade behov av förskola och skola i området.

Gällande detaljplan

Inom planområdet gäller två detaljplaner C11 och C127. Detaljplanen anger att marken endast får bebyggas för industriellt och därmed jämförligt ändamål. Bostäder kan uppföras för anläggningens bevakning. Plan C127 anger att marken närmast Landsvägen inte får bebyggas.



Illustrationen visar gällande detaljplaner vid planområdet.

Planeringsförutsättningar, befintliga förhållanden

Planering i närområdet

Sundbybergs nya stadskärna

Den största förändringen i planområdets närhet är den kommande nedgrävningen av järnvägen i centrala Sundbyberg. Ett avtal är upprättat mellan Trafikverket och Sundbybergs stad som möjliggör en breddning till fyra spår och nedgrävning av Mäljarbanan.

Nedgrävningen ingår i regeringens nationella plan för infrastruktur år 2014 - 2025.

Nedgrävningen beräknas också vara klar år 2025. Ett planprogram med rubriken Sundbybergs nya stadskärna har varit på samråd. Programområdet sträcker sig längs spårområdet och med



närområde genom Sundbyberg. Förslaget kompletterar stadskärnan med byggnationer, nya friytor och nytt resecentrum.

Kvarteret Kabeln

På motsatt sida av Lövströms allé inom kvarteret Kabeln planeras nya bostadskvarter med handel och offentliga mötesplatser.

Områdets historia och förutsättningar

Stadsbild/bebyggelse

Fastigheten ligger i Sundbybergs historiska stadskärna och har ett strategiskt viktigt läge mot Landsvägen och Lövströms allé.

När Sundbybergs stad växte fram bebyggdes området söder om järnvägen främst med industrier vid Bällstaån. Den södra delen av staden var från början Sundbybergs egentliga centrum med stadshus och stora byggnader mot gatan. Även idag är området en viktig del av den centrala stadskärnan med det nyligen ombyggda området Signalfabriken som är ett kvarterstort affärsstråk med bostäder, bibliotek och hotell. Signalfabriken karaktäriseras av att äldre industribyggnader samsas med nya bostäder till en omväxlande och stimulerande miljö. Kvarteret Kabeln har planerats med samma vilja som Signalfabriken att åstadkomma en variation i byggnadsstilar, byggnadshöjder och olika användningsområden.

En av områdets mer karakteristiska byggnader är kvarteret Banken från år 1968 med sin halvrunda form, som ursprungligen var arbetarbostäder till anställda vid Sievert och Maraboufabriken. Under tvåtusenålet har området kompletterats med nya bostadskvarter mot Bällstaviken och det s.k. Landmärket, ett 18 våningar högt bostadshus mitt emot kvarteret Eken. Inom kvarteret Eken finns också Marabouanläggningen med konsthall och en berömd och välbevarad park.

Sammantaget utgör området en rik miljö med en blandning av byggnadsstilar från olika epoker med varierade byggnadshöjder från två till 18 våningar. Rådande fasadmateriäl är tegel och puts.

Eken 4

Kvarteret består av två byggnadskomplex, den tidigaste, södra delen uppfördes under sent 40-tal och den norra delen uppfördes under 1980-talet. Den södra delen byggdes för Sieverts kabelverks huvudkontor (ursprungligt namn "Trådfabriken") och ritades av arkitekt Sune Wennerholm. Olle Engkvist var byggmästare. Förutom huvudbyggnaden mot Landsvägen tillkom flygelbyggnader för matsal, forskning och produktionsutveckling med en högspänningshall. Exteriört är byggnaderna mycket välbevarade, med fasad i tegel och träfönster. Taken är belagda med skiffer, även skorstenarna är skifferbelagda. Kupor och fönsterbrädor har kopparbeslagning. Fönster i korridorer har i viktiga lägen blyinfattats. Överlag är materialen gedigna och påkostade. De regelbundna fasaduppbyggnaderna bryts när någon, för verksamheten, viktig del ska visas upp. Exempelvis har högspänningshallen i östra flygelns norra del har fått helt egen gestaltning. Den västra flygelns har enklare fasader.



2016-08-23

DNR KS-0563/2014

Delar av de ursprungliga planlösningarna är bevarade. Huvudentrés vestibul, trapphusen, direktionens gåstrum och en föreläsningssal är näst intill intakta från det byggnaden uppfördes. Originalfönstren har en stor betydelse för interiören, främst de fönster som getts en egen karaktär. Trapphusen domineras av äkta material som marmorgolv, kalkstensgolv, järnräcken och dörrpartier i ek. En ursprunglig hiss finns kvar trots att en nyare hiss av rostfritt stål installerats.

Den norra byggnaden i kvarteret som uppfördes på 80- talet har en högre del i sju våningar mot gård och en lägre trevåningsdel mot Landsvägen. Byggnaden ritades av Sten Samuelssons arkitektkontor. Fasaderna har rött tegel och synliga dekorativa putselement ovan fönsterpartier. En vertikal pilasterindelning avgränsar fönsterpartierna. På taken finns terrasser. Mot Löfströms allé är den norra byggnadsdelen och den södra sammanlänkade med en glasad korridor ovanför en körbar infart. Mot Ågatan är byggnaderna sammanbyggda.

Kulturhistoriska värden på byggnaderna

- De södra byggnaderna har ett högt kulturvärde, det gäller både industrihistoriskt, lokalhistoriskt, arkitekturhistoriskt och miljöskapande värde. Värdena beskrivs i antikvarisk undersökning som tagits fram av Stockholms byggnadsantikvarier AB daterad 2015-09-10.
- Den norra byggnaden kulturhistoriska värden är utredda i antikvarisk undersökning som även den tagits fram av Stockholms byggnadsantikvarier AB daterad 2016-02-02. Undersökningen visar att det finns vissa kvalitéer i och på byggnaden men inga högre kulturhistoriska värden.

Mark och vegetation

Kvarteret Eken har fått sitt namn efter den mer än 500 år gamla ek som finns kvar från en ekbacke som sträckte sig från Löfströms allé ned till Bällstaån. Eken står mellan Ågatan och den västra flygelbyggnaden utanför planområdet. Fastigheten består till största del av hårdgjorda ytor. På den södra gården finns en gräsyta med buskar och mindre träd. På förgårdsmarken mot Landsvägen finns två kastanjer.

Geotekniska grundförhållanden/radon

Enligt översiktlig geologisk grundkarta för Sundbyberg består området av Kohesionsjord som är sättningbenägen. Enligt radonkarta är planområdet ett lågriskområde för radon. Radonmätning har utförts i samtliga byggnader våren 2012. Resultatet understiger de riktvärden som finns för radon.

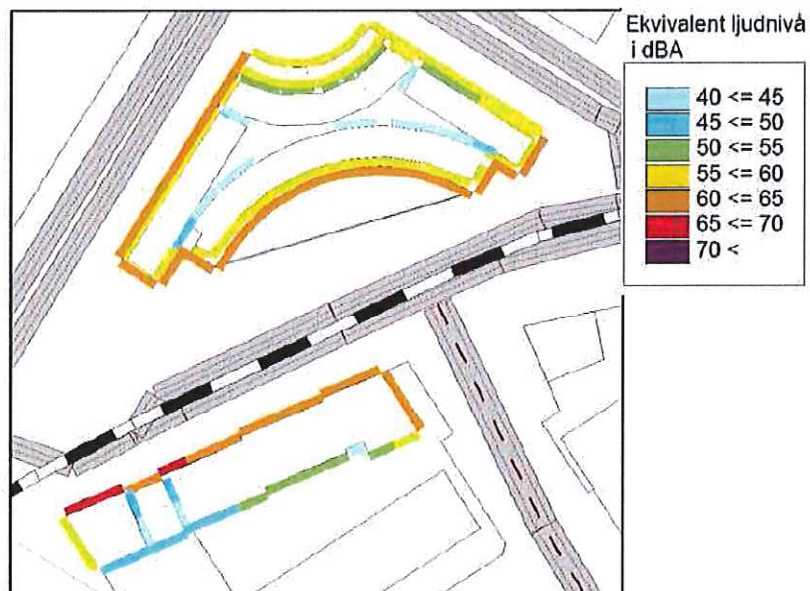
Störningar och risker

Buller

Planområdet utsätts för buller från Landsvägen med tvärbanan och från Löfströms allé. Båda gatorna har genomfartstrafik och busstrafik. Bullerutredningar för intilliggande planer i kv. Banken Basaren och bullerberäkningar för kv. Kabeln visar att det i fasad mot Löfströms allé och mot Landsvägen är höga bullernivåer. Vid fasad mot Löfströms allé 70- 75 dBA vid gatunivå och 65-70 dBA högre upp på fasad. För Banken Basaren är värdena något lägre. I redovisningen av kv Kabeln

Bullerfrågorna behandlas mer utförligt under rubriken ”förslag och konsekvenser”.

Sträcka	Högsta ekvivalent ljudnivå från spår- och vägtrafik L_{Aeq} [dBA]	Maximal ljudnivå från vägtrafik L_{Amax} [dBA]	Maximal ljudnivå från spårtrafik L_{Amax} [dBA]
Kv. Banken befintlig byggnad (A)	64	80	81
Kv. Banken påbyggnad 1 (B)	60	72	76
Kv. Banken påbyggnad 2 (C)	60	72	80
Kv. Banken påbyggnad 3 (D)	62	74	81
Kv. Banken påbyggnad 4 (E)	63	74	77
Kv. Basaren	66	83	75



Figur 1. Översiktsbild av de högsta ekvivalenta ljudnivåerna vid fasad för kv. Banken och Basaren.



Kv Kabeln

Markföroreningar

Fastigheten har under lång tid delvis brukats för industriändamål. Bland annat armerades kablarna med bly och det är troligt att marken har blivit förorenad.

Översvämningstisk

Fastigheten ligger inom ett 13,5 ha stort instängt område. Lägsta punkten i det instängda området är cirka +2,0 meter över havet (möh) (RH2000) och ligger cirka 10 m från nordöstra fastighetsgränsen/planområdesgränsen. Närheten till Mälaren innebär en översvämningstisk. Hela fastigheten/planområdet är belägen + 3 möh eller högre.

Trafik och parkering

Motortrafik

Både Lövströms allé och Landsvägen hör till stadens huvudnät och är starkt belastade med en omfattande trafik. Vid mätning år 2011 var det 11 500 fordon på Landsvägen och 10 100 fordon på Lövströms allé under ett vardagsdygn. Enligt prognos kommer det att passera 22 000 fordon på Landsvägen och 17 000 fordon på Lövströms allé år 2025, prognosen stämmer under förutsättning att inga åtgärder görs för att minska biltrafiken.

Enligt Sundbybergs stads trafikplan har det mellan 2001-2010 skett ett flertal olyckor i korsningen Landsvägen/Lövströms allé. För att göra området mer trafiksäkert har hastigheten sänkts till 40 km/h på Lövströms allé och Landsvägen har byggts om med sänkt hastighet och ljusreglerade gatukorsningar. Åtgärder för att minska biltrafiken görs fortlöpande, bland annat arbetar staden med att ta fram en mobilitetsplan.



2016-08-23

DNR KS-0563/2014

Gång och cykeltrafik

Området är väl utbyggt med cykelbanor och ljusreglerade korsningar.

Kollektivtrafik

Fastigheten har ett synnerligen bra kollektivtrafikläge med tvärbanehallplats mitt emot den södra byggnaden. Bussar, tunnelbana och pendeltågstation finns inom 500 meters avstånd.

Parkering/angöring

Inom fastigheten finns cirka 40 bilparkeringsplatser i norra delen och 25 bilparkeringsplatser på förgårdsmarken i söder. Cykelparkering sker på spontana platser. Fastigheten har infarter från Lövströms allé.

Förslag och konsekvenser

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.

Detaljplanen innebär inga svåröverblickbara miljöproblem. De direkta miljökonsekvenserna är relativt begränsade och går att beräkna och beskriva. Miljöaspekter beaktas och utreds i planarbetet. Se vidare under rubriken "miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning" i slutet av planbeskrivningen.

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

Förslaget

Förslaget möjliggör en skolverksamhet med högstadium eller andra högre studier inom fastigheten. Fastighetsägaren, Skandia fastigheter AB och Sundbybergs stads barn- och utbildningsförvaltning planerar för närvarande en högstadieskola med 540 elever och fritidsgård. Skolan kan enligt framtaget förslag komma att placeras i den södra delen av fastigheten med huvudentré mot Landsvägen. Förgårdsmarken mot Landsvägen ändras då från bilparkering till cykelparkering, mötesytor och parkering för personer med nedsatt rörlighet. Innergården, cirka 1350 m² stor, används av eleverna. Matsal och kök placeras i den östra flygeln. Infart till gården för leveranser sker från Lövströms allé. Skandia fastigheter kommer att tillgodose skolverksamhetens behov av idrottshall i närområdet. Tänkbara etableringslägen för idrottshall är inom fastigheten alternativt inom fastigheten Kabeln 5.

Den föreslagna ändringen av detaljplanen bekräftar även den nuvarande användningen av fastigheten, kontor. Det blir också möjligt att använda hela eller delar av fastigheten för detaljhandel, service eller hotell. Detaljplaneförslaget medger små volymändringar men ingen större möjlighet att bygga till inom fastigheten.



2016-08-23

DNR KS-0563/2014

Kulturhistoriska värden

De södra byggnaderna har höga kulturhistoriska värden. De mest framträdande delarna i stadsbilden är huvudkontorets entrébyggnad med fasad mot Landsvägen tillsammans med flygelbyggnaden mot Lövströms allé. Dessa två byggnaders kulturhistoriska värden föreslås skyddas med skyddsbestämmelser på plankartan. Byggnaderna får inte rivas eller förvanskas. Fasad- och takmaterial får inte ändras till annat fasad- eller takmaterial. Nya installationer på fasad och tak ska utföras med stor hänsyn och ansluta till byggnadens exteriör. Större utrymmeskrävande installationer ska placeras inom byggnaden. Blyglasfönster ska behållas och underhållas lika ursprungliga fönster avseende material och teknik. Vid underhåll eller byte av originalfönster av trä ska nya fönster utföras lika befintliga avseende material och indelning. Vid ändring och ombyggnad bör ursprungliga planlösningar och skyddsvärda delar särskilt beaktas. Planlösning i källare ändras för att klara tekniska installationer.

Skyddsvärda delar redovisas i antikvariska förundersökningen som tillhör planhandlingen under rubriken "Skyddsvärda delar och detaljer". (Stockholms byggnadsantikvarier AB daterad 2015-09-10)

- Den norra byggnaden och den södra delens flygelbyggnad mot Ågatan bedöms inte ha lika höga kulturhistoriska värden och kräver inte särskilt skydd i detaljplanen. Flygelbyggnaden mot Ågatan har också en mindre betydelsefull påverkan på stadsbilden.

Parkering/angöring

Sundbybergs stads riktlinjer för parkering anger inget parkeringstal för skolverksamhet. Elever på högstadiet förutsätts komma till skolan på egen hand med kollektivtrafik alternativt gående/cyklande. Hämtning och lämning vid bilskjutsande får ske på allmän plats. Två handikapplatser inom 25 meter från huvudentré kan tillskapas. Cykelparkeringar anordnas i första hand mot Landsvägen. Antalet cykelparkeringar bör då vara minst 150 stycken.

Parkeringsnormen för kontor är 3 -11 bilplatser per 1000 m² bruttoarea. Byggnadernas sammanlagda bruttoarea är cirka 18 600 m². Skulle fastigheten enbart användas till kontor räcker den norra parkeringsytan med 55 bilplatser idag. Detaljhandel och service kräver 5-15 bilplatser per tusen m² bruttoarea. Om fastigheten enbart används för detaljhandel och service krävs minst 93 parkeringsplatser, vilket skulle kräva större åtgärder för att uppfyllas. Inför beslut om bygglov för ändrad användning prövas antal parkeringsplatser mot stadens aktuella parkeringsnorm.

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.

Värme

Bebyggelsen ska utformas så att energiförsörjningen kan ske med högsta möjliga energieffektivitet. Byggnaderna är anslutna till fjärrvärmenätet.



2016-08-23

DNR KS-0563/2014

EI

Området är kopplat till befintligt elnät.

Avfallshantering

Enligt Sundbybergs stads riktlinjer för avfallshantering ska ett mekaniskt system införas vid större ombyggnader. För matlagningskök krävs avfallskvarn. Vid ombyggnad ska stadens riktlinjer för avfallshantering följas.

Beskrivning av planens konsekvenser

Miljö- och tekniska konsekvenser

Klimat, byggskede och uppfyllelse av miljömål

Planen bedöms inte medföra negativa konsekvenser för klimatet. Byggskedet innebär störningar av olika slag. Riktlinjer vid bullrande arbeten ska tillämpas.

Planförslaget är förenligt med målen i Sundbybergs stads klimat- och hållbarhetspolicy (antagen i kommunfullmäktige den 27 maj 2013) främst genom att planområdet ligger i ett mycket gynnsamt läge ur kollektivtrafiksynpunkt och att markföroreningar åtgärdas.

Strandskydd

Vid ändring av detaljplan återinträder strandskydd inom 100 meter från ett vattenområde. Strandskyddet föreslås upphävas. De särskilda skäl som föreligger är att: området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, området är genom bebyggelse och väg väl avskilt från området närmast strandlinjen. Intresset av att fortsatt ta området i anspråk bedöms väga tyngre än strandskyddsintresset enligt 4 kap. 17§ PBL och 7 kap. 18§ andra stycket Miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som till exempel trafik. En miljökvalitetsnorm kan exempelvis ange en högsta tillåtna halt av ett ämne i vatten, luft eller i marken.

Miljökvalitetsnormer för ytvatten finns för ekologisk och kemisk status samt för ekologisk och kemisk potential, de senaste gäller i så kallade kraftigt modifierade vatten. Utgångspunkten är att alla vattenförekomster ska ha uppnått god ekologisk status till år 2015. Om god ekologisk status inte kan uppnås i en vattenförekomst, och det inte beror på hydromorfologisk påverkan, kan vattenförekomsten istället bli föremål för undantag såsom tidsfrist till år 2021 eller få mindre stränga kvalitetskrav.

Recipienter för det tekniska avrinningsområdet av dagvattnet inom detaljplaneområdet är Stockholms ström och Bällstaviken. På den södra delen av fasigheten leds dagvattnet via kommunal ledning (kombinerad för dagvatten och avloppsvatten) till regionalt reningsverk i Bromma. Från Bromma leds det renade vattnet vidare i tunnel ut i Stockholms ström. Status på recipienten Stockholms ström är otillfredsställande avseende ekologisk potential och med ej god kemisk status. Recipienten har också problem med övergödning och miljögifter. Till år 2021 är kravet att Stockholms ström ska uppnå god ekologisk potential. Bromma reningsverk



2016-08-23

DNR KS-0563/2014

kommer att tas ur drift före år 2021. Dagvattnet från planområdet kommer då att renas i Henriksdals reningsverk som har en betydligt bättre kapacitet. Sundbybergs stad är medfinansierare i avvecklingen av Bromma reningsverk och modernisering av Henriksdals reningsverk och bidrar på så vis till en förbättring av vattenkvaliteten i Stockholms ström.

På den norra delen av fastigheten leds dagvattnet till Bällstaviken. Hur stor del av avrinningen från fastigheten som leds till respektive anslutningspunkt har inte gått att klarlägga. Bällstaviken är en del av östra Mälaren utanför Östra Mälarens vattenskyddsområde. Vattenkvaliteten i Bällstaviken är undermålig på grund av övergödning och miljögifter. God ekologisk vattenstatus kan uppnås till 2027.

Den främsta förbättringen som föreslås för att klara miljökvalitetsnormerna i någon av recipienterna är att parkeringsytan mot Landsvägen ersätts av en grusad genomsläpplig yta.

Hur avvattning sker från fastigheten ska ytterligare utredas för att om möjligt få tillstånd vattenfördröjning och ökad avrinning mot Bällstaån från den blivande skolgården.

Hantering av dagvatten inom fastigheten/Grönytefaktor

Det viktigt att bebyggelse alstrar så begränsade volymer dagvatten med så låg föroreningsnivå som möjligt.

Enligt stadens översiktsplan ska en grönytefaktor tillämpas för alla tomter som ska bebyggas i Sundbyberg. Grönytefaktorn anger hur stor del av en tomtyta som är "ekoeffektiv" d.v.s. har en positiv betydelse för platsens ekosystem och lokalklimat. Olika delar inom fastigheten har värderats efter dess förutsättningar utifrån Sundbybergs stads mall för grönytefaktorer. Det genomsnittliga värdet för tomterna i centrala Sundbyberg ska vara lägst 0,3.

Denna detaljplaneändring omfattas inte av kravet i översiktsplanen eftersom förslaget inte innebär någon nybyggnation. Det är ändå en intention vid varje detaljplaneändring att andelen grönyta ska öka men det finns begränsade möjligheter i detta planförslag då det blir ett hårt slitage på en skolgård och den södra byggnaden ska bevaras. En inventering av fastighetens nuläge visar att grönytefaktorn idag är 0,235. Efter åtgärder på fastigheten uppnås grönytefaktor 0,270.

Luftkvalitet

Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund samordnar regionens miljöövervakning av utomhusluft. Miljökvalitetsnormen för kvävedioxid överskreds vid E4/E20 Lilla Essingen i Stockholm, Kungsgatan i Uppsala och Hågelbyleden i Botkyrka. Den långsiktiga trenden är minskade halter av kvävedioxid. Miljökvalitetsnormen för PM 10 klarades vid alla mätstationer utom vid E4/E20 Lilla Essingen och på Turingegatan i Södertälje. Den långsiktiga trenden vid samtliga mätstationer visar på minskade halter av PM10. Även miljökvalitetsnormen för PM2,5 klarades vid samtliga mätstationer. Den långsiktiga trenden är även här minskade halter av PM 2,5.

Utöver den regionala miljöövervakningen genomför såväl Stockholms stad och Sundbybergs stad egna mätningar och beräkningar. Under mätperioden 2013-2014 låg samtliga mätresultat i



2016-08-23

DNR KS-0563/2014

Sundbyberg, beräknat som årsmedelvärden, under miljö kvalitetsnormerna för respektive ämne. Ämnena som analyserats i Sundbyberg är ozon, kvävedioxid och bensen.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka halterna av partiklar och kvävedioxid.

Förorenad mark

Övergripande markundersökningar har genomförts av Tyréns 2016-01-27 samt 2016-02-24. De påvisar förhöjda halter av bland annat metaller och polycykliska aromatiska kolväten (PAH). Undersökningen påvisar att vid kommande markarbeten behöver saneringsåtgärder vidtas. En dialog ska ske med stadsmiljö- och serviceförvaltningens miljöenhet avseende vilka saneringsnivåer som är lämpliga. På plankartan kommer inte någon bestämmelse om saneringsnivå att redovisas.

Buller

Fönster och uteluftdon dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus i skollokaler uppfyller kraven enligt Boverkets byggregler (BBR 7:2). Enligt bullerkartläggning av Sundbybergs stad genomförd år 2011 får den inre skolgården en bullernivå som understiger 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Att bullernivån på skolgården kommer att understiga 55 dBA bekräftas av bullerutredning i kv. Kabeln som har ett motsvarande läge mot Löfströms allé.

Risk för brand

Framkomlighet och bärighet för räddningstjänstens fordon inom planområdet ska beaktas.

Hälsokonsekvenser

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. Centrala Sundbyberg har en god standard på gång- och cykelvägar och avstånden i staden är korta. Detta stimulerar till att gå eller cykla framför bil eller kollektivtrafik.

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.

Planförslaget ger eleverna möjlighet att gå på högstadium i närheten av hemmet. Eleverna kan ta del av stadens utbud med närhet till bibliotek och allmänna platser. Friytan på skolgården är utformad så att det är möjligt att sitta i mindre grupper både i den kringbyggda skolgården men även i den mer utsatta miljön mot gatan. Skolgården medger vissa fysiska aktiviteter som



2016-08-23

DNR KS-0563/2014

pingis och streetbasket men inga större bollspel. Vid längre raster har eleverna möjlighet att ta sig till intilliggande parker. Cirka 300 meter från skolområdet ligger Tuvanparken.

Bedömningen är att planförslaget medför positiva konsekvenser för barn.

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.

Denna detaljplan bidrar till att öka tillgängligheten inom byggnaderna och till skolgården. Vid ombyggnad ska tillgängligheten klaras i enlighet med Boverkets byggreglers (BBR:s) krav på utom- och inomhusmiljö.

Trygghets- säkerhets- och jämställdhetsperspektiv

Arbetet med planförslaget har beaktat det nationella målet för jämställdhet. Det övergripande målet för jämställdhetspolitiken är att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv. Utifrån detta arbetar regeringen efter fyra delmål varav det viktigaste att nå i detta planarbete är: En jämn fördelning av makt och inflytande. Kvinnor och män ska ha samma rätt och möjlighet att vara aktiva medborgare och att forma villkoren för beslutsfattandet.

Enligt Sundbybergs stads översiktsplan ska staden arbeta aktivt för att skapa ökad trygghet och mångfald av naturliga mötesplatser som bidrar till en levande miljö och jämlik användning av staden och dess utbud. 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. Detta förslag ger en tryggare miljö med nya bostäder. Det ger liv och rörelse i området och ökar därmed säkerheten.

Med avsikt att uppnå ovanstående genomdrivs detaljplanarbetet i Sundbybergs stad med stöd av en checklista. Checklistan utgår ifrån Boverkets checklista för jämställdhet i fysisk planering, *Jämna steg*. Checklistan rymmer trygghets- och säkerhetsfrågor för kvinnor och män, flickor och pojkar. Utfallet är positivt främst avseende säker skolväg och bra belysning av gator som främjar tryggheten.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Eken 4 som ägs av Skandia fastigheter AB.



2016-08-23

DNR KS-0563/2014

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Sundbybergs stad upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och byggnmälan. Fastighetsägaren nedan kallad exploatören ansvarar för genomförandet av detaljplanen inom kvartersmarken.

Genomförandetid

Planen har en genomförandetid på 5 år från det datum då beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägarens bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutsetts vid planläggningen.

Efter genomförandetidens slut fortsätter planen gälla tills den ändras eller upphävs. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förloranderättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

Fastighetsrättsliga frågor

Användning av mark

Mark inom planområdet är utlagt för S₁ (skoländamål för högstadieskola eller högre utbildning), C₁ kontor, detaljhandel, service och hotell.

Ledningsrätt, servitut

Vattenfall har ledningsrätt för starkström inom planområdet (AB3-95/9.1).

U-området genom området ger kommunen rätt att säkerställa sina spill- och dagvattenledningar genom servitut eller ledningsrätt. Kommunen ska ansöka och bekosta en sådan åtgärd.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanehandlingarna har tagits fram av stadsledningskontoret på Sundbyberg stad.

A blue ink signature of Eva Käverud.

Eva Käverud
Planchef

A blue ink signature of Annika Colbengtson.

Annika Colbengtson
Planarkitekt