



Sundbybergs
stad

STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN
Jenny Nagenius

2010-08-11
DNR 449/2008-214

C408

LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut har vunnit laga kraft

den.....23/12-2013.....
Sundbybergs stad
i tjänsten

Monika Edvardsson

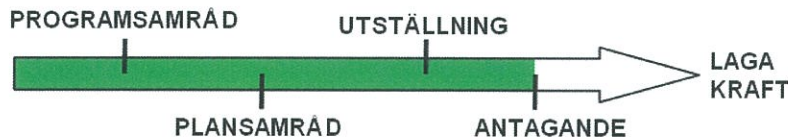
PLANBESKRIVNING
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av kvarteret Sprängaren m fl,
Ekensbergsvägen-Prästgårdsgatan-Vintergatan-Mariagatan,
i centrala Sundbyberg

Bakgrund

Den 16 juni 2008, § 199 fick stadsbyggnads- och miljönämnden i uppdrag att påbörja planarbetet för det aktuella området.

Planeringsprocessen



Så här långt har vi kommit i planprocessen

Efter plansamrådet ändrades användningen av den planerade byggnaden intill korsningen Prästgårdsgatan/Ekensbergsvägen ändrats från kontor till bostäder. Plankartan har kompletterats med bestämmelser som reglerar en god ljudmiljö för de boende.

Planhandlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning, denna planbeskrivning samt en samrådsredogörelse.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utveckla fastigheten Sprängaren 8 i fyra delar:

1. En ny byggnad med bostäder intill korsningen Prästgårdsgatan/Ekensbergsvägen
2. Påbyggnad av befintligt kontorshus, genom att befintlig indragen takvåning ersätts med en hel våning plus en indragen våning.
3. Ny bostadsbebyggelse utmed Vintergatan/Mariagatan med totalt ca 50 lägenheter
4. Mariagatan förlängs som allmän gata

Dessutom planläggs fastigheten Sprängaren 3 som allmän parkmark och iordningställs till park.



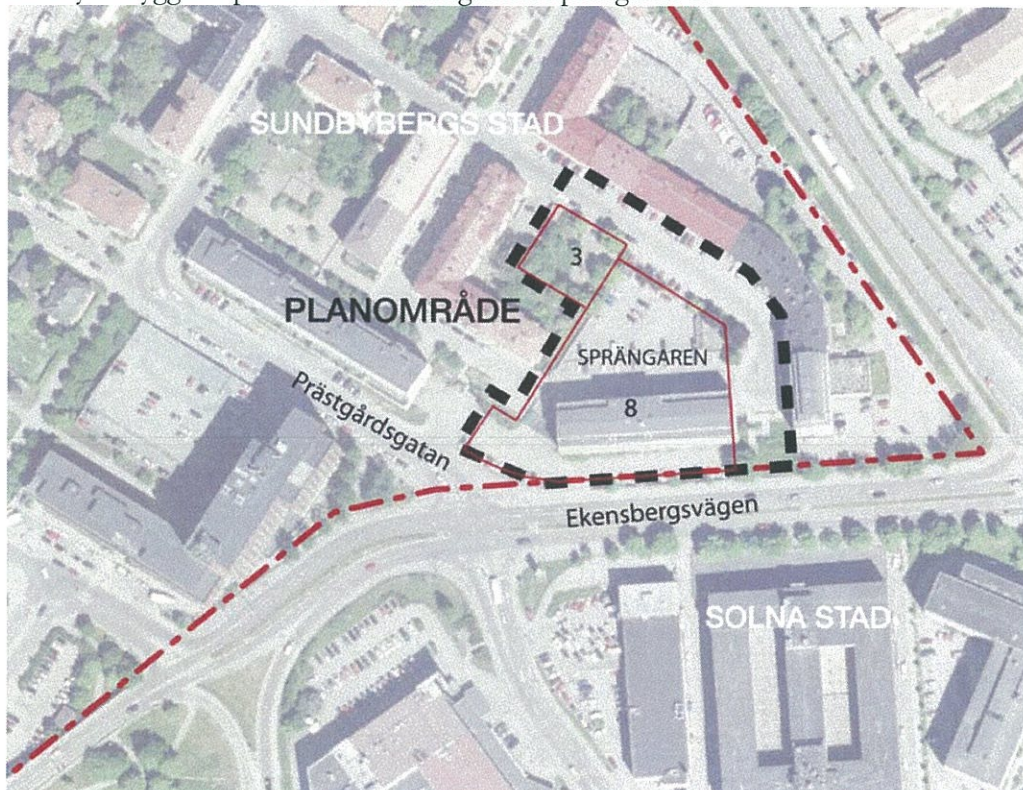
Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken

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

Läge och areal

Området ligger i Sundbybergs stadskärna på gränsen till Solna stad, i anslutning till korsningen Prästgårdsgatan och Ekensbergsvägen. Planområdet omfattar knappt 1 ha. Ny bebyggelse planeras inom fastigheten Sprängaren 8.



På bilden syns planområdet (svart streckad linje) intill kommungränsen (röd punktstreckad linje).

Markägförhållanden

Planområdet utgörs huvudsakligen av fastigheten Sprängaren 8 som ägs av Humlegården Fastigheter AB och Sprängaren 3 som ägs av Sundbybergs kommun. Även en del av Vintergatan ingår i planområdet. Inom planområdet finns även ledningsrätter och avtalsservitut.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan 2001

Gällande översiktsplan är från 2001. Planförslaget överensstämmer väl med översiktsplanens mål att utnyttja redan exploaterad mark och visionen för stadens centrala delar.



Sundbybergs
stad

STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN
Jenny Nagenius

2010-08-11
DNR 449/2008-214

Under arbetet med denna detaljplan har en ny översiktsplan upprättats och är nu antagen. I Översiktsplan 2010 beskrivs bland annat utvecklingen och omvandlingen av området runt stationen i centrala Sundbyberg. Antalet boende förväntas öka enligt en prognos fram till år 2020 och därmed finns behov av nya bostäder och mer service i centrala Sundbyberg. Detaljplanen överensstämmer väl med Översiktsplan 2010.

Riksintressen

Inga riksintressen berörs av detaljplanens genomförande.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för området är: C 174 *Stadsplan för del av Centrala Sundbyberg* (antagen 1967) som anger industri och handelsändamål, överbyggd gård, möjlighet till underbyggd gård samt mark som inte får bebyggas mot Ekensbergsvägen för det aktuella området.

Tomtindelning

Det finns en gällande tomtindelning avseende fastigheten Sprängaren 3 med aktnummer 0183K-F67. Planen innebär att inom fastigheten Sprängaren 3 ska kvartersmark överförs till allmän platsmark(PARK). I samband med detta ska tomtindelningen upphävas inom fastigheten. Inom övriga områden där tomtindelning finns ska denna fortsätta att gälla.

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. Med utgångspunkt från kriterierna bedöms planen ej medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen innebär sammanfattningsvis inga svåröverblickbara miljöproblem. Planens miljökonsekvenser behandlas dock i planbeskrivningen, under avsnittet "Miljökonsekvenser" på sidan 14.

Höjdbegränsning

Högsta tillåtna byggnadshöjd i Sundbyberg är 59 meter över havet (höjdsystem RH 00), på grund utav flygtrafik till Bromma flygplats. Eventuell dispens från höjdbegränsningen beslutar Transportstyrelsen om.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Mark

Höjdförhållanden

Marknivån varierar kraftigt inom planområdet. Området bakom den befintliga kontorsbyggnaden ligger på en högre nivå än Ekensbergsvägen, vilket idag tas upp av souterrängvåning, stödmurar och trappor. Området där de nya bostäderna planeras ligger på ytterligare en högre nivå.

Geoteknik

Befintliga byggnader är grundlagda på berg och underbyggnader. En geoteknisk utredning ska tas fram inför projektering.



Sundbybergs
stad

STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN
Jenny Nagenius

2010-08-11
DNR 449/2008-214

Radon

Markområdet är på kommunens markradonkarta utmärkt som eventuellt högriskområde för markradon. Innan byggnation ska markradon kontrolleras. Kontroll av radonvärden ska föregå detaljprojektering. Radonmätning ska även utföras i färdig byggnad.

Markföreningar

Inom området finns inga kända markföreningar.

Grönområden och friytor

Inom planområdet på fastigheten Sprängaren 3 finns en lekplats, som är i behov av upprustning. Fastigheten Sprängaren 3 ska iordningställas som parkmark och därmed ges högre kvalitet än idag. Området mellan Ekensbergsvägen och Vintergatan där det finns en allmän trappa planläggs som parkmark.

Kulturmiljö och fornlämningar

Planområdet omfattar inte några särskilt kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Inga kända fornlämningar finns i området.

Stadskaraktär, befintlig bebyggelse och service

Stadskaraktär

Karaktäristiskt för stadskärnan är att bostadsbebyggelsen är inordnad i en rutnätsplan där husen placerats med gavlarna mot gatan. Detta innebär en luftig stadskaraktär med inslag av många gröna gårdar. Husen i stadskärnan är i stor utsträckning fyra våningar höga. Kvarteret Sprängaren ligger mot gränsen till Solna stad just där den småskaliga rutnätsstrukturen i Sundbybergs stadskärna övergår i storskalig bebyggelse från 60- och 70-talet. Gatukorsningen Prästgårdsgatan-Ekensbergsvägen intill kvarteret Sprängaren består idag av ett otydligt gaturum med stora avstånd mellan byggnaderna och asfaltsytor.

Befintligt kontor, lager- och parkeringsbyggnad

Fastigheten Sprängaren 8 bebyggdes med kontor under tidigt 70-tal och representerar med sin råa betongkaraktär en typisk kontorsbyggnad från den tiden. Kontoret omfattar idag ca 6000 kvm fördelat på sju plan. Kontorsbyggnaden är placerad med fasaden utmed Ekensbergsvägen som bryter centrala Sundbybergs rutnätsstruktur. Bakom kontorsbyggnaden finns en lager- och parkeringsbyggnad som till största delen är under mark. De båda byggnaderna länkas samman under marknivå. Fastigheten består huvudsakligen av hårdgjorda ytor i form av byggnader eller asfaltsytor idag.

Övrig bebyggelse

Intilliggande bebyggelse består huvudsakligen av bostäder. Utmed Vintergatan sträcker sig en sammanhängande byggnadskropp i fyra våningar med putsad fasad och sadeltak. Även i vinkeln mot Mariagatan står sammanbyggda huskroppar med putsade fasader och sadeltak.

Kommunal och offentlig service



Sundbybergs
stad

STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN
Jenny Nagenius

2010-08-11
DNR 449/2008-214

Planområdet ligger i anslutning till Sundbybergs stadskärna med dess kommersiella och offentliga service.



Ovan: T.v. befintlig kontorsbyggnad. T.h. vy utmed Vintergatan.
Nedan: T.v. parkeringsdäck på befintlig lagerbyggnad. T.h. platsen där det nya punkthuset planeras.

Bebyggelseförslag

Förslaget innebär en förtätning av stadskärnan, trots det blir andelen grönyta (park och bostadsgård) betydligt större i området än idag genom att hårdgjorda ytor görs planterbara.

Flerbostadshus

Den befintliga lager- och parkeringsbyggnaden norr om kontorsbyggnaden rivs för att ge plats åt tre nya bostadshus med totalt ca 50 lägenheter. Bostadshusen placeras enligt situationsplanen utmed Vintergatan. Placeringen följer den gamla stadskärnans luftiga rutnätssystem med kortsidan mot gatan och öppna gårdar däremellan.

Bostadshuset närmast Mariagatan följer terrängen och placeras på en lägre nivå något förskjutet i sidled i relation till den anslutande byggnadskroppen mot Vintergatan. Varje bostadshus föreslås ha ett trapphus och två till tre lägenheter per plan. Smala huskroppar medför att lägenheterna har möjlighet till fönster åt tre håll



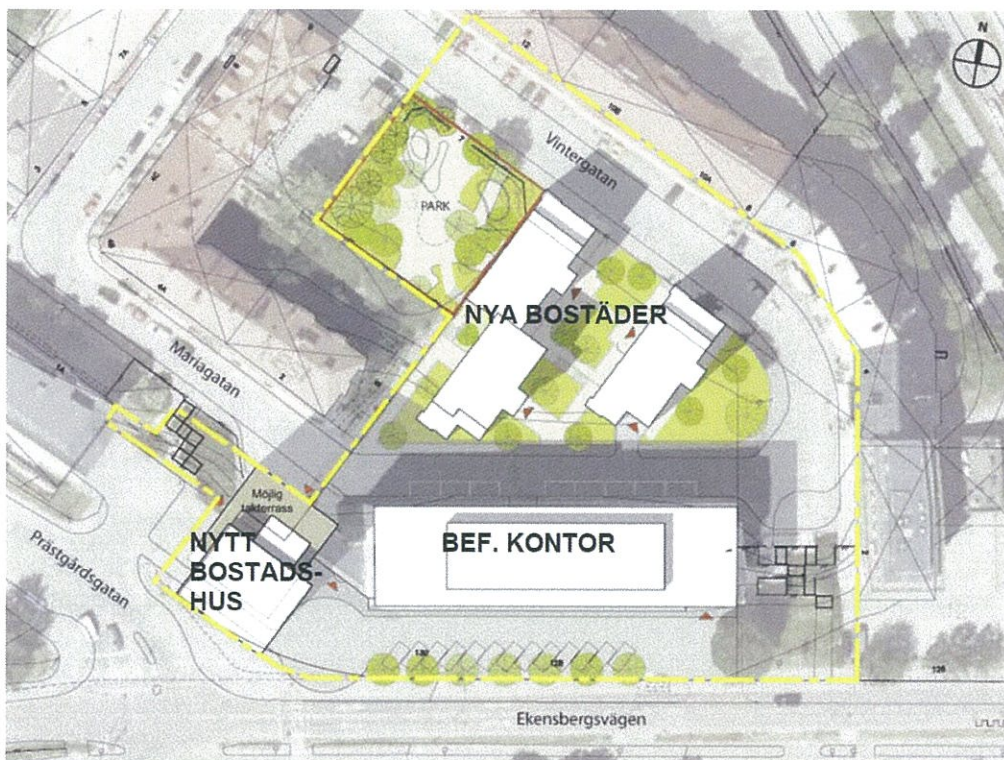
vilket ger förutsättning för ljusa bostäder. Den totala höjden på bostadshusen anpassas till den befintliga bebyggelsen utmed Vintergatan. Max 5 våningar plus en indragen våning högst upp tillåts. Området kring bostadshusen omvandlas till gröna gårdar.

Området bakom den befintliga kontorsbyggnaden som idag är lastzon och parkering blir en allmän gata (del av Mariagatan) och får en karaktär av stadsgata då bostadsbebyggelsen föreslås få entréer även åt Mariagatan.

Bostad och handel

Ytterligare ett bostadshus placeras enligt stadskärnans rutnät på den öppna asfaltsytan intill korsningen Prästgårdsgatan och Ekensbergsvägen. Avståndet till befintlig bebyggelse utmed Mariagatan är 14,2 meter. Den nya byggnaden får en modern utformning som begränsas till 59 meter totalhöjd och max 14 våningar. (Under byggtid kan kranar som är högre än 59 meter förekomma endast under en begränsad tid pga. av flygtrafik, se även genomförandebeskrivning.) De översta våningarna är indragna vilket bryter upp byggnaden och gör att den kan upplevas nättare.

Den dubbelt höga bottenvåningen är indragen vilket ger möjlighet till att bevara infarten från Prästgårdsgatan då bilar kan passera i markplan under byggnaden. I bottenvåningen planeras lokaler för handel, restaurang eller kafé etc. Den nya byggnaden och den befintliga kontorsbyggnaden binds samman av en entrébyggnad i två-tre plan.



Situationsplan med planerad bebyggelse. Plangränsen är markerad med gul linje.



Påbyggnad på befintlig kontorsbyggnad

Den befintliga kontorsbyggnaden har idag en indragen takvåning som ersätts med en hel våning som ges ett modernt formspråk plus en indragen våning för ventilation etc. Betongfasaden i markplan föreslås ersättas med en ny glasfasad för att öppna upp byggnaden mot gatan. Här ges möjlighet till lokaler för handel eller kontor. Övriga delar av fasaden rustas upp och bearbetas för att uppnå en för byggnaden gestaltningsmässigt tilltalade helhet. Inför bygglovsskedet ska förslag till sådan gestaltning upprättas.

Utformning

Val av byggnadsmaterial ska följa principer för ekologiskt/miljöanpassat byggande. Nya byggnader ska ha ett modernt formspråk och uttryck som ändå tar hänsyn till befintlig byggnadskultur och gestaltning.



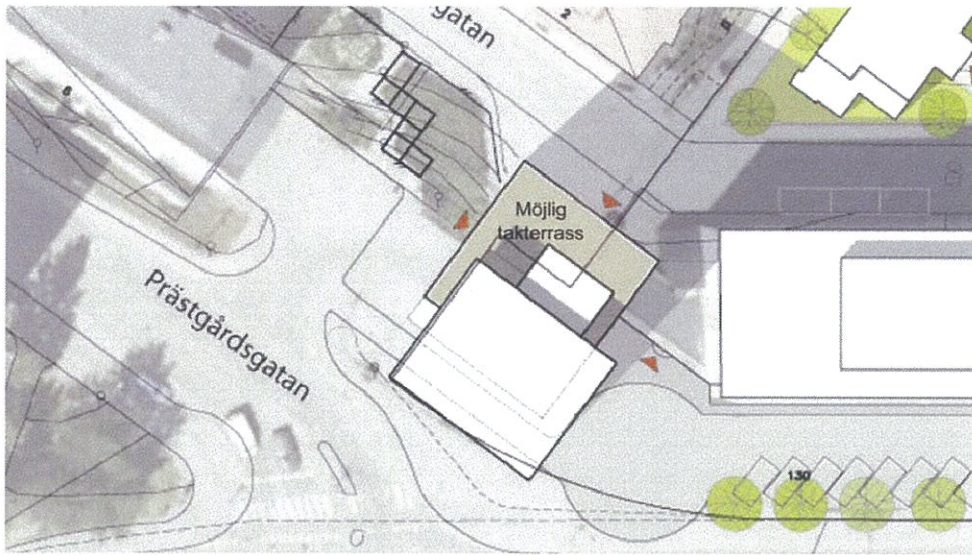
Illustrerad vy utmed Ekenbergsvägen mot det planerade punkthuset.



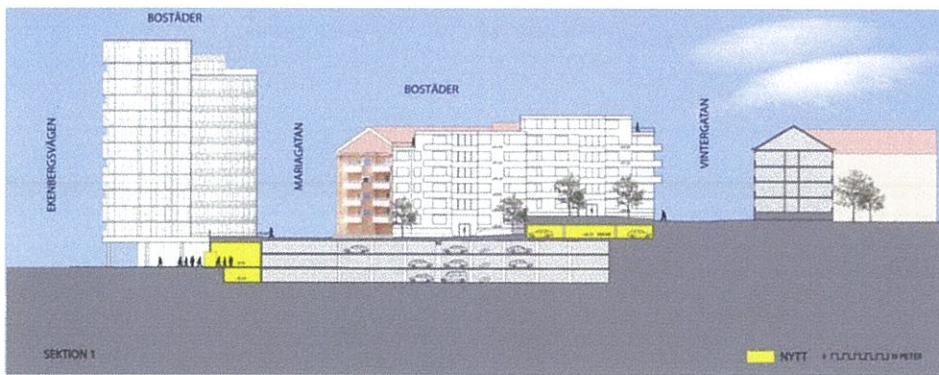
Sundbybergs
stad

STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN
Jenny Nagenius

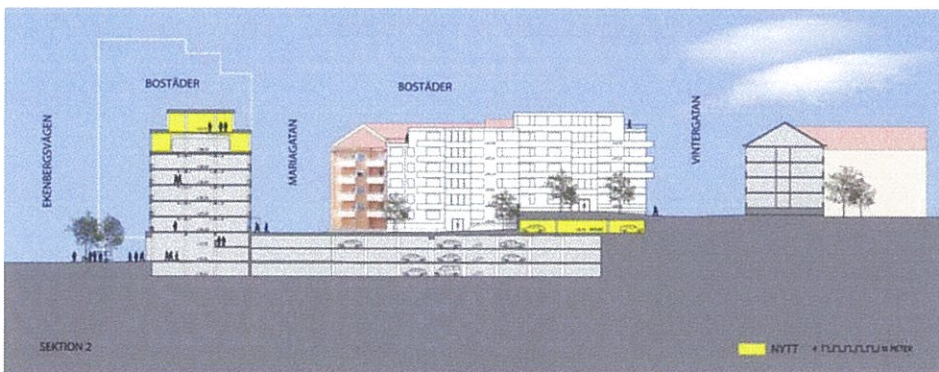
2010-08-11
DNR 449/2008-214



En takterrass är möjlig på taket.



Sektion genom de planerade bostäderna.



Sektion genom den befintliga kontorsbyggnaden.



Sektion genom parken och de planerade bostäderna, parallellt med Vintergatan.

Gator och trafik

Befintligt gatunät

Planområdet gränsar till den storskaliga Ekensbergsvägen som ligger inom Solna kommun och är en av infartsvägarna till Sundbyberg från Solna. Gatukorsningen Prästgårdsgatan-Ekensbergsvägen består idag av ett otydligt gaturum med stora asfaltsytor.

Den befintliga kontorsbyggnaden angörs idag både från Prästgårdsgatan och från Vintergatan. Vändplan finns i slutet av både Vintergatan och Mariagatan. Området bakom den befintliga kontorsbyggnaden i förlängningen av Mariagatan är idag kvartersmark och nyttjas som lastzon och parkering. Bärigheten ovan den underbyggda lager- och parkeringsbyggnaden är idag 8 ton axeltryck och 12 ton boggitryck.

Angöring till kontor och handel

En ny angöringsgata med vändplan planeras parallellt med Ekensbergsvägen utmed den befintliga kontorsbyggnaden. Angöringsgatan föreslås få en torgliknande karaktär, med hög kvalitet på material, belysning och växtmaterial. Infart till angöringsgatan föreslås från Ekensbergsvägen som ligger i Solna kommun. Utformningen av Ekensbergsvägens gaturum bör därför samordnas mellan kommunerna. Infarten från Prästgårdsgatan planeras vara kvar genom att bottenvåningen på den nya byggnaden är indragen vilket ger möjlighet för biltrafik att passera.

Angöring till bostäder

Den planerade bostadsbebyggelsen kommer att angöras från Vintergatan och Mariagatans förlängning. Förlängningen av Mariagatan planläggs som lokalgata vilket gör det möjligt för allmän trafik att köra runt det nya bostadskvarteret. Möjligheten att köra runt medför ingen ökad trafik. Slingan Mariagatan-Vintergatan ska utformas som en stadsgata med trottoar på båda sidor och kantstensparkering samt anpassas till befintliga gator intill. Körbanan på sträckan utmed den befintliga kontorsbyggnaden blir 5 meter bred vilket håller ned hastigheten på biltrafiken. Körbanan ska dimensioneras så att den klarar av svängradier för sophämtning. Gatan ska klara en bärighet på 10 ton axeltryck och 16 ton boggitryck. Kantstensparkering är möjligt enligt illustrationen på sidan 13.



Sundbybergs
stad

STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN
Jenny Nagenius

2010-08-11
DNR 449/2008-214

Gång- och cykelvägar

Trottoar finns utmed samtliga allmänna gator. Trappor som löper på båda sidor om handels- och kontorsbyggnaderna förbinder den högre liggande Vintergatan/Mariagatan med den lägre liggande Ekensbergsvägen. Inom planområdet cyklar man huvudsakligen i körbanan.

Kollektivtrafik

Det korta avståndet till Sundbybergs station där både pendeltåg, bussar och tunnelbana finns ger goda alternativ till bilen. Närmaste busshållplats ligger idag på Ekensbergsvägen direkt intill Sprängaren 8 och trafikeras av SL:s linje 156. Hållplatsen måste dock flyttas en bit för att ge utrymme åt den planerade infarten. Den planerade utbyggnaden av en snabbspårväg (Tvärbanan norr) som utgår från Alvik via Ulvsunda och vidare genom centrala Sundbyberg till Solna station förstärker kollektivtrafiken ytterligare i närområdet. Med Tvärbanan knyts tunnelbanans gröna linje i Alvik, blå linjen i Sundbybergs centrum och Solna centrum ihop med pendeltågen vid Sundbybergs station och Solna station.

Trafikmängd

I och med tillkommande bebyggelse kommer trafiken inom området att öka, men inte i någon betydande omfattning.

Buller

Riktvärden och avstegsfall

Vid nybyggnation av bostäder får inte följande riktvärden för trafikbuller överskridas:

30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus

45 dBA maximal ljudnivå inomhus nattetid

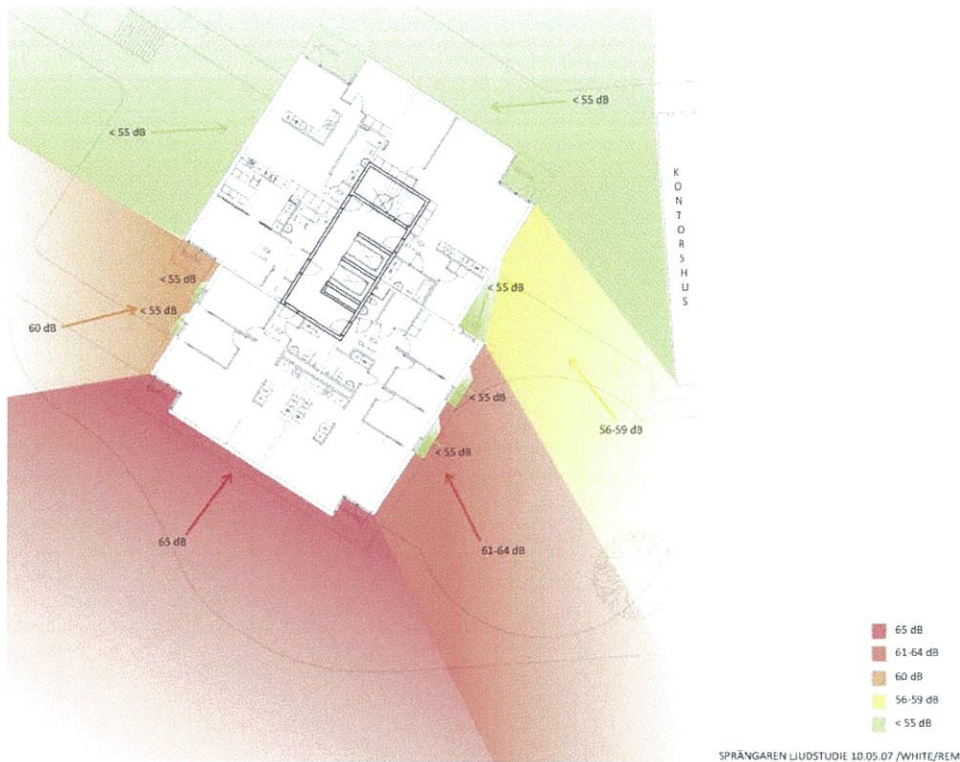
55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus (vid fasad)

70 dBA maximalnivå på uteplats i anslutning till bostad

Naturvårdsverket har angett 40 dBA ekvivalent ljudnivå som förslag till riktvärde för arbetslokaler så som kontor.

I Stockholms län har sedan länge tillämpats avstegsfall från riktvärdena i lägen där det inte bedömts vara möjligt att klara utomhusriktvärdena, men av andra skäl är lämpligt att bygga bostäder. Enligt länsstyrelsens avstegsfall B får avsteg från riktvärden utomhus göras. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till en fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå för minst hälften av boningsrummen.

Tillämpningen av avstegsfallet i detta fall motiveras med att området ligger centralt med närhet till stadskärnans service och kollektivtrafiken vid Sundbybergs station. Behovet av nya bostäder i centrala Sundbyberg är stort och svårt att tillgodose på mindre bullerutsatt plats. Trots avsteg från riktvärden innebär detaljplanens genomförande tydliga fördelar för den långsiktiga samhällsutvecklingen.



Ljudstudien redovisar de beräknade ljudnivåerna invid fasad med olika färger.

Bullersituation och åtgärder

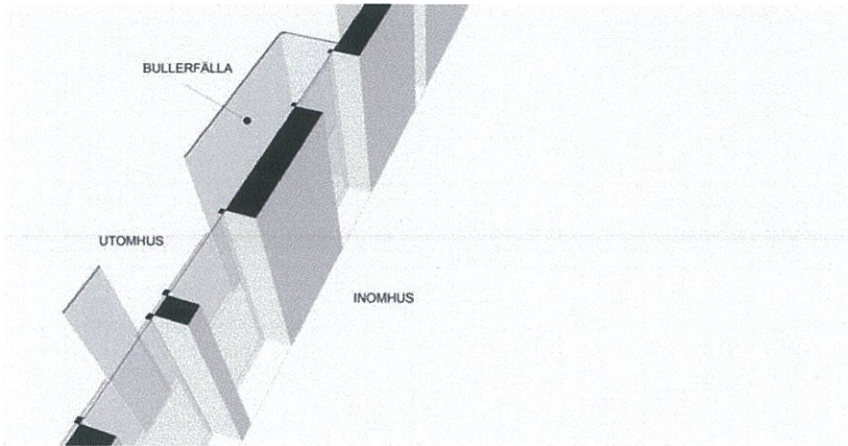
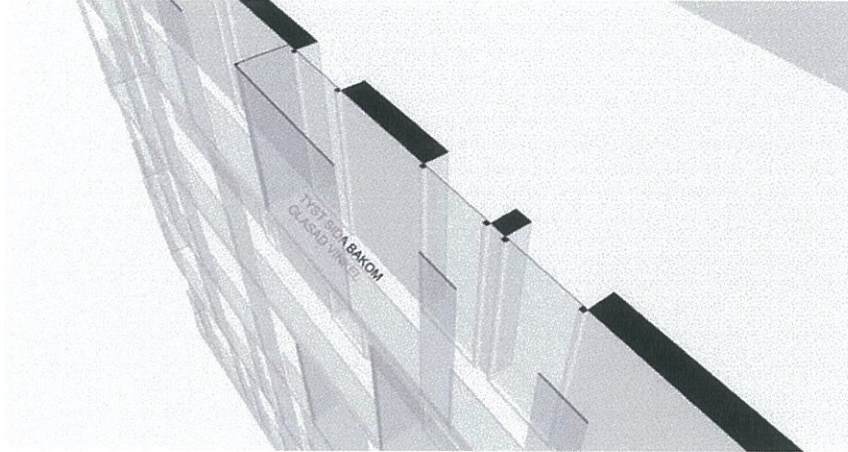
Buller genereras främst från trafik från Ekensbergsvägen men även delvis från Prästgårdsgatan. Trafikflödet på Ekensbergsvägen är 15 000 fordon per vardagsmedeldygn vilket orsakar trafikbuller. Även trafiken på Prästgårdsgatan bidrar till bullret. En ljudstudie har tagits fram avseende det planerade bostadshuset invid Prästgårdsgatan/ Ekensbergsvägen. Ljudstudien redovisar att vid fasaderna närmast trafiken fås upp mot 63 dBA ekvivalent ljudnivå och knappt 20 dBA högre maximal ljudnivå. Vissa balkonger förses med lokala bullerskydd av glas samt ljudabsorbenter i balkongtaket.

Tvärbanans utbyggnad inom Solna kommun kommer ligga ca 60 meter från planområdet. Kurvan i korsningen Ekensbergsvägen och Svetsarvägen kan ge upphov till så kallade kurvskrik när spårvagnen passerar. Bostadsbebyggelse nära den kurvan riskerar att få maximala ljudnivåer över 70 dB(A), beroende på vilka åtgärder som kan vidtas för att motverka kurvskriken. Kurvgnissel kan minskas rejält genom att regelbundet smörja spåret för att säkerställa goda bullervärden för omkringliggande bebyggelse.

Glasningen avskärmar bullret så att den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dBA utanför fönstret. En tyst gemensam uteplats planeras. Den tillkommande bostadsbebyggelsen inne i kvarteret ligger i ett avskärmat läge i förhållande till Ekensbergsvägen. Trafikbuller bedöms därmed inte utgöra något betydande problem för dessa bostäder.



Buller ska även uppmärksammas vid utformning av fläktsystem som inte får medföra ljudnivåer över 40 dBA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utomhus vid bostäder.



Illustrationerna ovan redovisar hur punkthusets fasad kan utformas för att skapa en glasad avskärmning utanför bullerutsatta fönster.

Parkeringsplatser

Parkeringsnorm och parkeringsbehov

Sundbybergs stad har en parkeringsnorm på 0,8 parkeringsplatser per lägenhet vilket tillämpas för bostäderna inom planområdet. För tillkommande kontor ska 12 platser per 1000 kvm BTA finnas. Det totala behovet av parkering är därmed ca 96 platser för kontoren (totalt ca 8 000 kvm) och 74 platser för bostäderna (92 lgh).

Underjordiskt garage

All tillkommande bostadsparkering planeras i garage under mark. De boende kan ges möjlighet till att parkera i det befintliga garaget tillhörande kontorsfastigheten som har överkapacitet. Möjlighet finns även att bygga ett nytt garage med utrymme för ca 25 parkeringsplatser under bostadskvarteret.

3D-fastighetsbildning är aktuellt då kontorsfastighetens garage sträcker sig in under Mariagatan och det planerade bostadskvarteret, se sektioner på sidan 8. Delar av det befintliga garaget inom fastigheten Sprängaren 8 i detaljplanen betecknat med (P)



Sundbybergs
stad

STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN
Jenny Nagenius

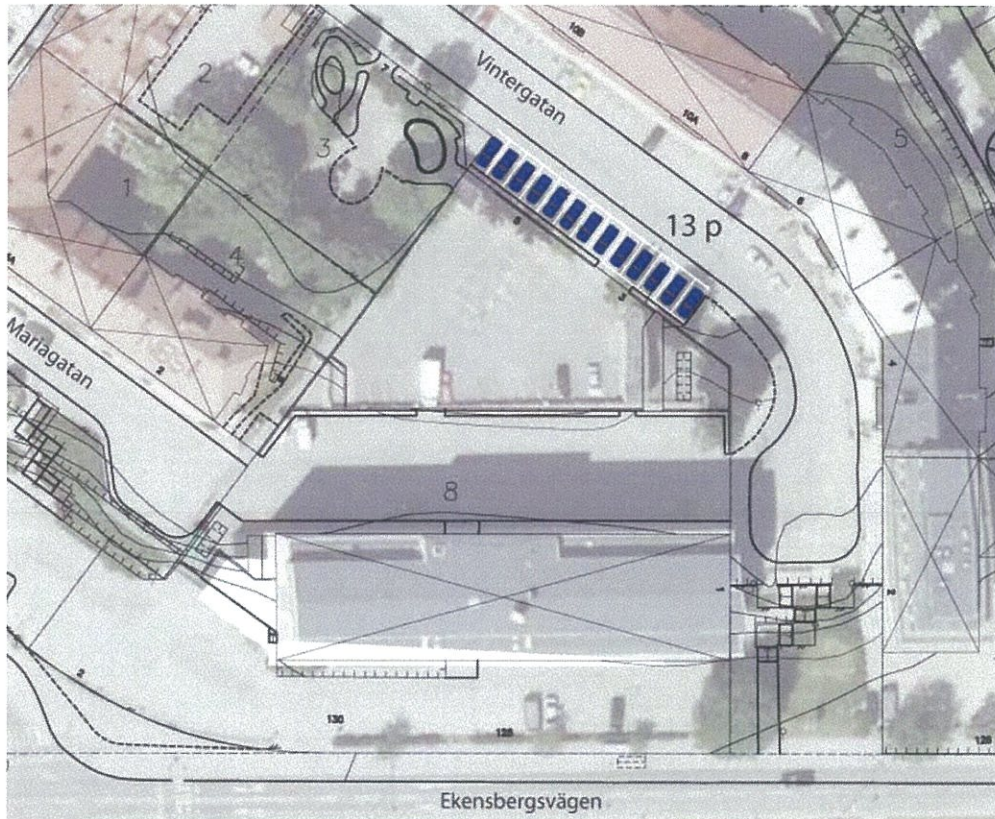
2010-08-11
DNR 449/2008-214

som ligger under Lokalgata i detaljplanen ska genom tredimensionell fastighetsbildning tillhöra intilliggande kvartersmark.

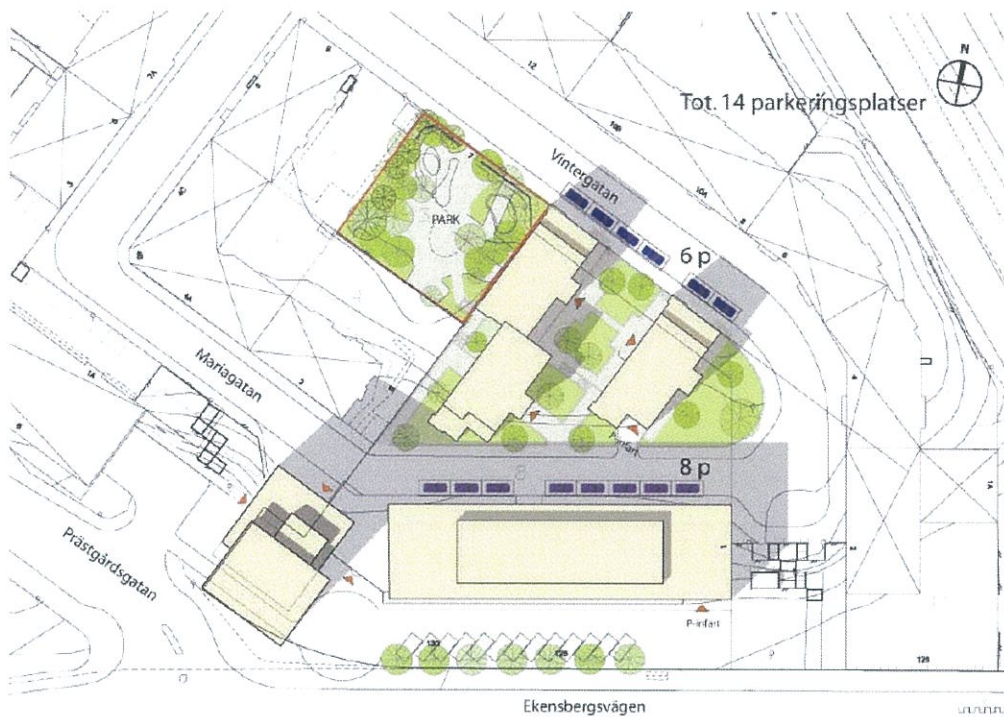
Fastighetsindelningen i höjddled finns illustrerad på plankartan som en sektion.

Allmänna parkeringsplatser

13 allmänna parkeringsplatser utmed Vintergatan tas i anspråk för bebyggelsen vilket ersätts med 14 nya platser utmed Vintergatan och Mariagatan, se följande illustrationer.



Ovan redovisas de 13 allmänna parkeringsplatser som tas i anspråk utmed Vintergatan.



Ovan redovisas 14 nya allmänna parkeringsplatser som skapas som kantstensparkering inom området.

Teknisk försörjning

El, vatten och avlopp

Den föreslagna flerbostadsbebyggelsen ska anslutas till befintliga el-, vatten- och avloppsledningar. En transformatorstation finns inom planområdet. Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas lokalt. Stadsbyggnads- och miljöförvaltningens riktlinjer för hantering av dagvatten ska beaktas.

Befintliga ledningar

Utmed Prästgårdsgatan finns ett område för allmänna underjordiska ledningar inom kvartersmark. Övriga ledningar som ligger inom kvartersmark för bostäder föreslås flyttas vid genomförandet så att de hamnar inom allmän gatemark.

Uppvärmning

Ny bebyggelse ska anslutas till fjärrvärmenätet. Vid eventuellt behov av kyla ska anslutning till fjärrkyla eftersträvas. Bebyggelsen ska utformas så att energiförsörjningen kan ske med hög energieffektivitet.

Avfallshantering

Avfallshanteringen ska utformas med inriktning på ett miljöriktigt omhändertagande enligt skriften "God avfallshantering vid ny- och ombyggnation - Sundbybergs stads Riktlinjer". Fastighetsägaren har ansvar för att anordna fastighetsnära utrymme för sortering av avfall, som kan nyttjas av boende och verksamheter inom fastigheten. Möjligheter till kretsloppsanpassade system för avfall ska beaktas vid bygglov. Mobil sopsug ska om möjligt installeras.



Sundbybergs
stad

STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN
Jenny Nagenius

2010-08-11
DNR 449/2008-214

Miljökonsekvenser

Naturrekursfrågor och klimatfrågor

Den nya bebyggelsen innebär en förtätning av stadskärnan och nyttjar i hög grad redan befintlig infrastruktur. Planområdet har god tillgänglighet till kollektivtrafik. Marken som tas i anspråk är från naturressynpunkt lämplig för ändamålet. Möjligheterna att etablera ny växtlighet i området ska tillvaratas. Bebyggelsen bör utformas så att energiförsörjningen kan ske med högsta möjliga energieffektivitet. System för energiförsörjning ska väljas med utgångspunkt från ett hållbarhetsperspektiv.

Stadsbild

Genomförandet av planerad bebyggelse påverkar stadsbilden. En hög tillbyggnad markerar och tydliggör entrén till Sundbybergs stadskärna ytterligare. Byggnadslinjen utmed Prästgårdsgatan kompletteras och ett tydligare gaturum skapas.

Prästgårdsgatan får med en ny tillbyggnad en hög byggnad på båda sidor då den 13 våningar höga byggnaden i kvarteret Kronan redan finns på andra sidan.

Dagvatten

Ny utformning av området ger möjlighet till att skapa bättre förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten än idag. Ny vegetation, gräsytor, genomsläpplig markbeläggning och eventuellt gröna tak ger möjlighet till att fördröja och infiltrera dagvattnet lokalt. Stadens riktlinjer för hantering av dagvatten ska beaktas. Reningsbehov för dag- och spolvatten från parkeringsytor ska särskilt beaktas.

Störningar

Trafiken på Ekensbergsvägen orsakar bullerstörningar vid bostäderna i det planerade punkthuset. Störningarna åtgärdas med hjälp av glasade avskärmningar, se sidan 12.

Den befintliga kontorsbyggnaden skärmar av störningarna från Ekensbergsvägen för bakomliggande bostäder. Inom området medför den nya bebyggelsen en liten ökning av trafiken som dock inte bedöms medföra några betydande störningar.

Luftkvalitet

Miljö kvalitetsnormer för luft överskrids inte inom planområdet. Ny bebyggelse bedöms inte påverka luftkvaliteten i någon betydande omfattning. Luftintag till byggnaderna bör inte placeras mot den starkt trafikerade Ekensbergsvägen utan luften bör tas in där luftkvaliteten är den bästa möjliga.

Materialval

Val av byggnadsmaterial bör följa principer för ekologiskt/miljöanpassat byggande.

Miljökonsekvenser under byggskedet

Byggskedet innebär störningar av olika slag. Arbeten och transporter måste planeras så att störningarna minimeras. Riktlinjer vid bullrande arbeten ska tillämpas.

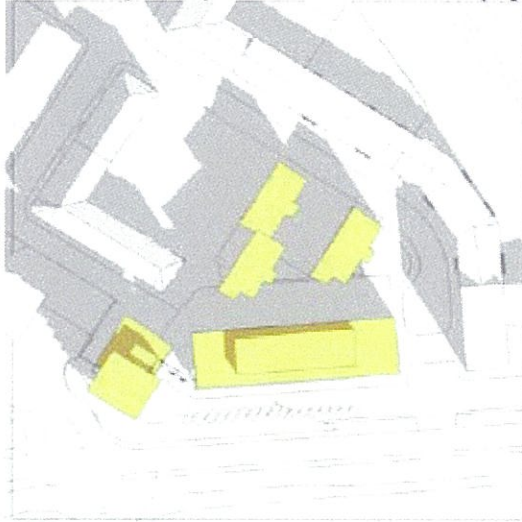


Sundbybergs
stad

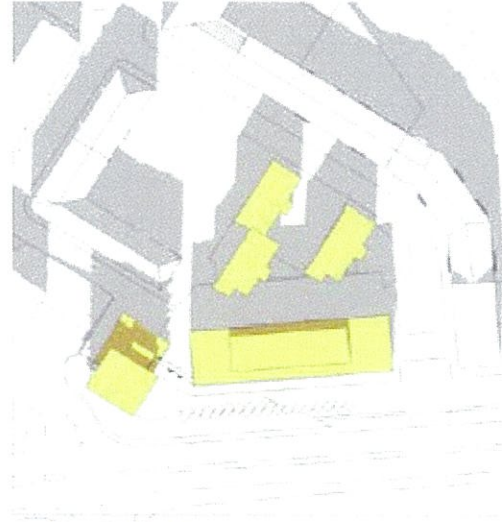
STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN
Jenny Nagenius

2010-08-11
DNR 449/2008-214

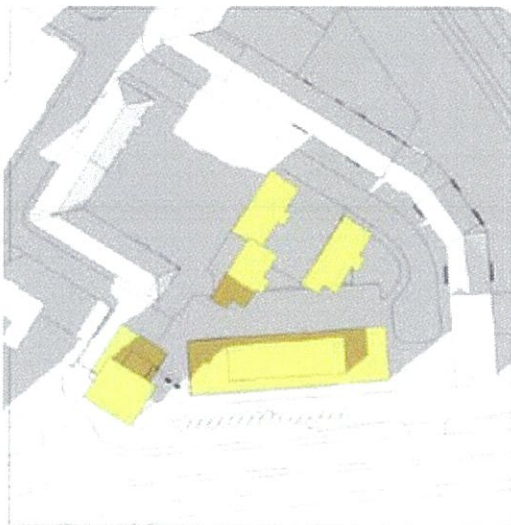
Solstudie, kl 10, 12 och 15 i mars resp. juni



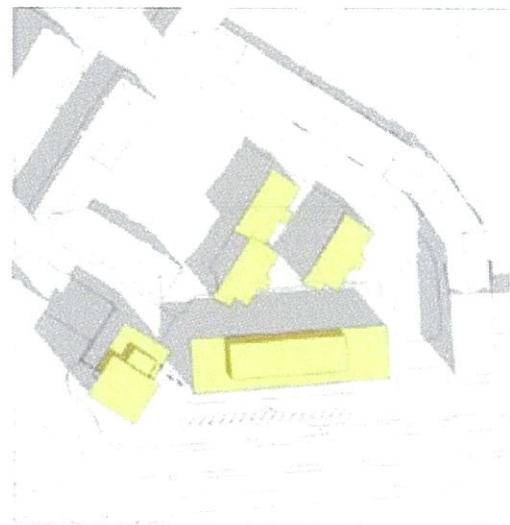
21 mars kl 10



21 mars kl 12



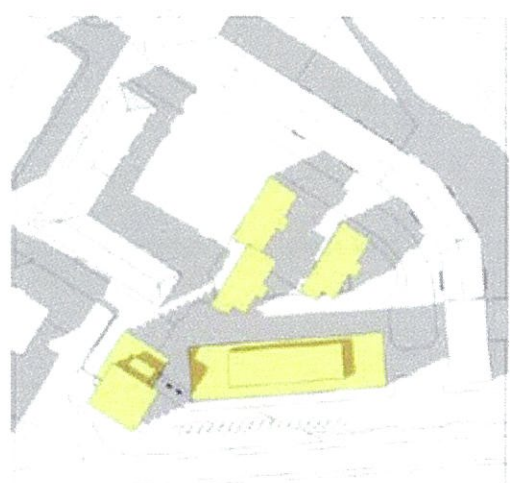
21 mars kl 15



21 juni kl 10



Solstudie, kl 10, 12 och 15 i mars resp. juni





Sundbybergs
stad

STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN
Jenny Nagenius

2010-08-11
DNR 449/2008-214

Ljusförhållande och lokalklimat

Den nya bebyggelsen påverkar ljusförhållandet i kvarteret därför har en solstudie tagits fram, se sidan 15. De smala bostadshusen ger möjlighet till goda ljusförhållanden då ljuset når Vintergatan och in på gårdarna mellan byggnaderna.

Den höga kontorsbyggnaden påverkar främst ljusförhållandet på Mariagatan och den befintliga bostadsbebyggelsen inom fastigheten Sprängaren 4.

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. Planarbetet analyseras med dessa tre enkla frågor som alla anses besvarade med ett ja: 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?

Jämställdhetsperspektiv

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 gator som idag kan upplevas som öde och otrygga efter mörkrets inbrott. Bostäderna planeras i ett bra kollektivtrafikläge, 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 Tema planavdelning (Sandra Westin, Jesper Fornander) i samråd med planarkitekt Jenny Nagenius och andra berörda tjänstemän på stadsbyggnads- och miljöförvaltningen. Detaljplanen grundas på skissförslag framtagna av White arkitekter (Johan Gustafsson).


Charlotte Richardsson
Planeringschef

Jenny Nagenius
Planarkitekt