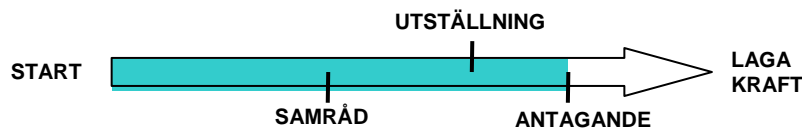




## Detaljplan för del av kvarteret Kullen och Sundbyberg 2:4, Gjuteribacken 3 i Sundbybergs stad

### Planprocessen



*Så här långt har vi kommit i planprocessen*

### Handlingar

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

### Planens syfte och huvuddrag

Området omfattas av detaljplanen för Kullen 4, C248, som vann laga kraft 1991-09-20. Syftet med planen är att skapa förutsättningar för en förnyad och större förskola/skola. Den gamla byggnaden behöver ersättas då den är i dåligt skick. Den nya byggnaden planeras inrymma sju avdelningar istället för de nuvarande sex. För att skapa en tillräckligt stor gårdsyta utökas fastigheten med närliggande parkmark.

### 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.

### Plandata

Planområdet ligger i nordöst i Lilla Alby, och avgränsas av Gjuteribacken, Humblegatan och Otterstavägen. Området för planändringen är totalt cirka 0,5 hektar stort.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

I Sundbybergs översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2001, anges området som stadsbygd (NmS) där avsikten är att i princip bevara karaktären och stadsmiljön, men att kompletteringsbebyggelse får prövas när förutsättningarna förändras för ett område. I det här fallet finns ett ökat behov av förskoleplatser och därför bedömer stadsbyggnads- och miljöförvaltningen att förtätningen är berättigad och har stöd i översiktsplanen. Därmed är det inte nödvändigt att genomföra programskedet i planarbetet.

## Detaljplaner

För området gäller detaljplan för Kullen 4, C248, laga kraft 1991-09-20. Där anges fastigheten som skola och norra delen av kvarteret som parkmark. Tunnelbanan passerar under en större del av planområdet.

## Förslag

Längst i norr utökas den befintliga förskolegården med den nuvarande parkmarken. Det innebär att skolgården får en plan gräsyta som annars saknas.

Förskolebyggnaden placeras längs med Gjuteribacken och byggs i suterräng för att följa den naturliga höjdskillnaden. Gården utformas i flera olika terrasser och det skapas därmed flera separata rum för förskolegrupperna. I största möjliga mån bevaras befintliga träd, då de är värdefulla för att de skapar skugga och avgränsar mot närliggande fastigheter. Gården får bebyggas med uthus/ förråd om sammanlagt 100 m<sup>2</sup> byggnadsarea. Förskolebyggnadens högsta tillåtna höjd är 36,5 meter.



*Den planerade förskolegården med terrasserings i söder och den nya byggnaden i öst. Marken som planeras övergå från parkmark till skolgård har markerats med en linje.*

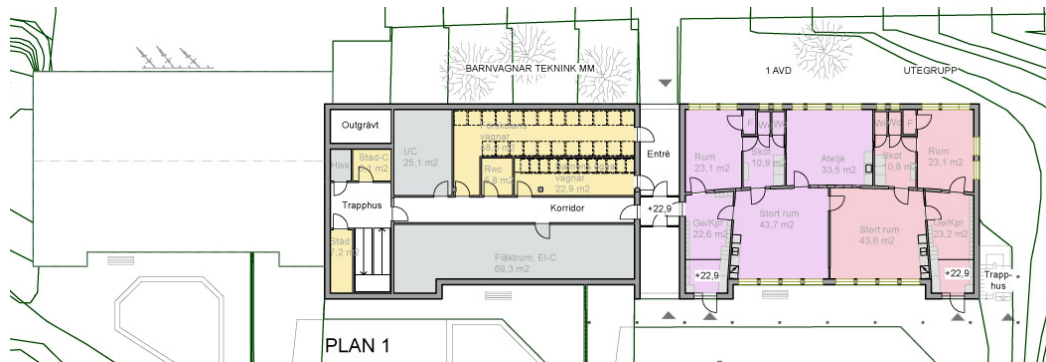


*Ovan ser man hur suterrängbyggnaden anpassas efter topografin. Förskolan sedd söderifrån.*

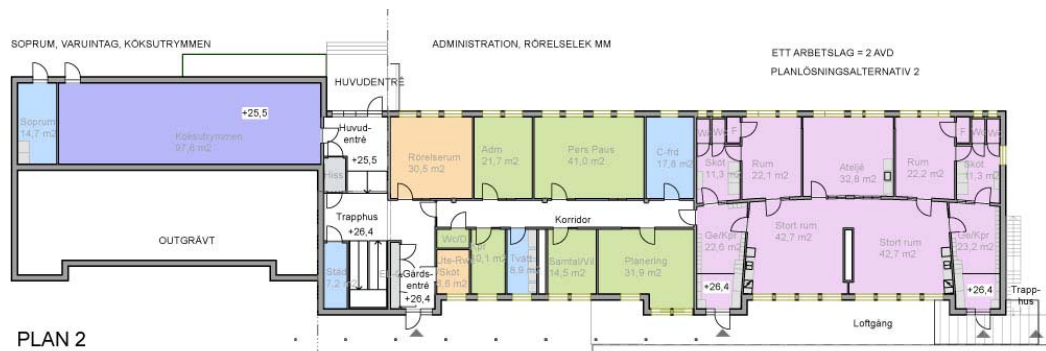


*Genom terrassering bildas avskilda rum på den stora gården. Här visas den undre terrassen.*

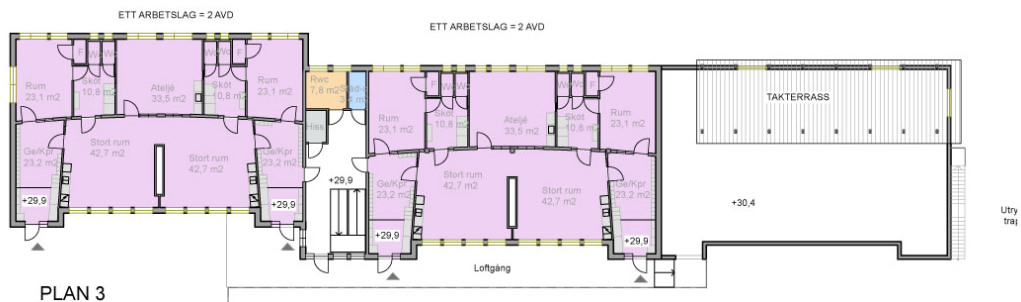
Förskolebyggnaden består av tre våningsplan. På bottenvåningen finns tekniska utrymmen, förråd och barnvagnsparkering i norra delen. I söder finns plats för en avdelning samt en utegrupp. En våning upp finns personalutrymme, rörelserum, köksutrymme och två avdelningar. Översta planet har utrymme för fyra avdelningar. Genom loftgångar blir gården tillgänglig från samtliga entréer.



På bottenvåningen finns tekniska utrymmen, förråd, en avdelning samt en utegrupp.



Plan 2 innehåller köksutrymmen, personalutrymme samt två avdelningar.

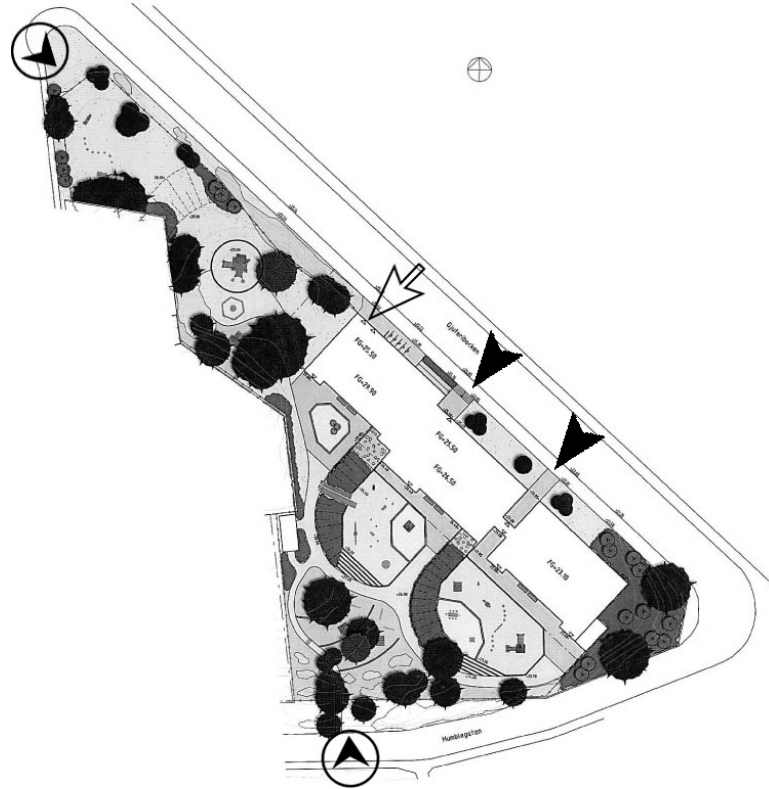


På det översta planet ryms fyra avdelningar och där finns även en generös takterrass.

### **Tillgänglighet**

I mitten av byggnaden finns en hiss som ger tillgång till hela huset. Den ger även möjlighet att ta sig ut på alla de tre terrasserna på gården. Den norra delen av gården är dock mer svårtillgänglig på grund av den naturliga topografin.

Byggnaden har två entréer från öst och gården har en entré i söder och en i norr.



*Vid de inringade pilarna planeras grindar in till gården och vid de svarta pilarnas entréer till byggnaden. Den vita pilen visar vart varuintag och avfallshantering placeras.*

### **Parkering och angöring**

Längs Gjuteribacken finns idag sidoparkering på bägge sidor. Cirka tre parkeringsplatser beräknas försvinna då det krävs utrymme för varutransporter och avfallshantering.

### **Buller**

De närliggande gatorna Gjuteribacken, Humlegatan och Otterstavägen anses inte vara så pass trafikerade att en trafikbullerutredning behöver genomföras.

Tunnelbanan som passerar under fastigheten kan ge upphov till stomljud och det bör därför beaktas vid byggnadens utformning och konstruktion.

Buller från verksamheten kan förekomma vid närliggande bostadshus. Detta ska beaktas vid placering och detaljutformning av lekplatser. Planen möjliggör uppförande av plank mot angränsande bebyggelse.

### **Avfallshantering**

Hantering av avfall ska följa kommunens fastställda riktlinjer.

## **Miljökonsekvenser**

### **Ställningstagande till planens miljöpåverkan**

Planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt miljöbalkens 6 kap. Detta innebär att en formell miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt MB inte behöver genomföras.

### **Hälsokonsekvensbedömning**

Sundbybergs stad arbetar med en hälsokonsekvensbedömning som hjälpmedel för att upptäcka brister i arbetet. Planarbetet analyseras med tre enkla frågor:

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?

Alla frågorna bedöms jakande besvarade.

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

Nationell strategi för barnkonventionen prop 1997/98:182 ska beaktas i det fortsatta arbetet.

### **Medverkande**

Detaljplanen har upprättats vid stadsbyggnads- och miljöförvaltningen. Detaljplanen har upprättats vid stadsbyggnads- och miljöförvaltningen och handlagts av Helena Persson i samråd med berörda tjänstemän på stadsbyggnads- och miljöförvaltningen. Underlaget har tagits fram av Visby Arkitektgrupp AB och Tengbom/Naturvårdsbyrån.

*Charlotte Richardsson*  
Planeringschef

*Helena Persson*  
Planarkitekt