

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING
ANTAGANDEHANDLING
ENKELT PLANFÖRFARANDE

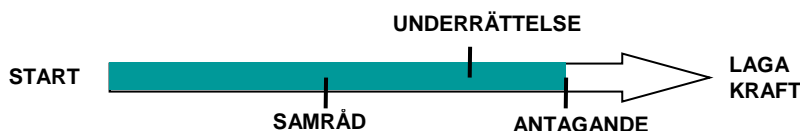
Tillägg till planbeskrivning för fastigheterna Hamnen 8,9,14, Pumpen 1, del av Sundbyberg 2:4 och Förrådet 1, Hamngatan.

Planprocessen

Detta är en antagandehandling. Samråd har hållits med myndigheter, sakägare och andra som är berörda.

Från och med den 2 maj 2011 gäller en ny plan- och bygglag. Denna detaljplan påbörjades efter den 2 maj 2011, och är därmed upprättad i enlighet med PBL 2010:900.

Ärendet handläggs med enkelt planförfarande då det är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen. Vid enkelt planförfarande ersätts granskningen av en underrättelse direkt till samrådskretsen.



Så här långt har vi kommit i planprocessen

Handlingar

Detaljplanen består av tillägg till plankarta, tillägg till genomförandebeskrivning samt detta tillägg till planbeskrivning.

Detta tillägg till planbeskrivning ska läsas vid sidan av planbeskrivningen som hör till den gällande detaljplanen, avseende kvarteren Hamnen, Pumpen och del av Sundbyberg 2:4 och Förrådet.

Bakgrund

Gällande detaljplan syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse. För kvarteret Franstorp innebär den gällande detaljplanen att två halvöppna gårdar ska bebyggas med flerbostadshus. Den gällande detaljplanen innehåller en bestämmelse om största tillåtna bruttoarea, vilken anger 17000 m². Efter att fyra av fem byggrätter i kvarteret hade bebyggts var cirka 16000 m² av bruttoarean redan utnyttjad, vilket

tyder på att den gällande bestämmelsen om största tillåtna bruttoarea bygger på en felberäkning.

Riksbyggen inkom den 21 december 2012 med en bygglovansökan för uppförande av ett flerbostadshus i kvarterets nordvästra hörn, vilket skulle innebära att kvarteret färdigställs. För att kunna bebygga kvarteret enligt detaljplanens syfte krävs ett tillägg till den gällande detaljplanen, vilket Riksbyggen därför ansökt om.

Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen fick den 23 april 2013 i uppdrag av kommunstyrelsens exploateringsutskott att påbörja arbete med ett tillägg till detaljplan för kvarteren Hamnen, Pumpen, del av Sundbyberg 2:4 och Förrådet.

Syfte

Syftet med tillägget till detaljplan är att ta bort den gällande planbestämmelsen om största tillåtna bruttoarea för fastigheterna Franstorp 2, 3 och 4. Bestämmelserna om byggnadernas maximala utbredning och totalhöjd kvarstår och bedöms tillräckliga för att skapa en bebyggelsemiljö enligt detaljplanens syfte.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Sundbybergs stads översiktsplan 2010 hänvisas till Vision för Sundbybergs stadskärna 2020.

Vision för Sundbybergs Stadskärna 2020

I visionen ingår att utveckla Landsvägen till ett attraktivt stråk i samband med Tvärbanans utbyggnad och den förändring av gatumiljön som den medför.

Bällsta bro pekas ut som en viktig entré till staden där särskild vikt ska läggas på gestaltningen av nya byggnader.

Detaljplan

För området gäller detaljplan för kvarteren Hamnen, Pumpen och del av Sundbyberg 2:4 och Förrådet (C356), som vann laga kraft 2007-03-15. Gällande detaljplan ska läsas vid sidan av detta tillägg.

Bygglov

Under 2009 beviljades bygglov för tre lamellhus med bostäder i fem till sex våningar kring en gemensam gård (Franstorp 3 och 4). Därefter beviljades ett bygglov under 2012 för ett 16-våningshus med bostäder och lokaler i bottenvåningen (Franstorp 2). Ett bygglov för garage beviljades under våren 2013 i det nordvästra hörnet av Franstorp 2.

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 centrala Sundbyberg/Lilla Alby, och gränsar norrut till Landsvägen. Planområdet för detta tillägg utgörs av fastigheterna Franstorp 2, 3 och 4.

Pågående planer och byggprojekt

Tvärbanan som passerar direkt norr om planområdet är färdigbyggd och planeras tas i trafik under hösten 2013.

Ett 16 våningar högt flerbostadshus är under uppförande i planområdets nordöstra del. Ett gemensamt parkeringsgarage för 16-våningshuset och ett planerat hörnhus byggs i den nordvästra delen av kvarteret Franstorp.

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.

Tillägget till detaljplanen innebär att en bestämmelse om den sammanlagda bruttoarean av nya byggnader tas bort. Byggnaders utformning regleras fortfarande genom bestämmelser om byggnaders maximala utbredning, takvinkel och totalhöjd. Tillägget innebär ingen förändring jämfört med gällande detaljplans syfte, d.v.s. att bebygga planområdet med flerbostadshus.

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

Tillägg till detaljplan

Förslaget är att ta bort en planbestämmelse i den gällande detaljplanen avseende största tillåtna bruttoarea (e 17000) i berörd del av kvarteret Franstorp, vilken förhindrar utbyggnad av planområdet enligt den gällande detaljplanens syfte.

Bestämmelserna om byggnadernas maximala utbredning och våningshöjd kvarstår och bedöms tillräckliga för att skapa en bebyggelsemiljö i enlighet med detaljplanens syfte.

Bebyggelse

Detta tillägg till detaljplan innebär att bebyggelsen i kvarteret Franstorp kan färdigställas genom att ett flerbostadshus byggs i kvarterets nordvästra hörn. Huset anpassas till den övriga bebyggelsen i kvarteret och ges enkla och tydliga former med ursprung i funktionalismens formspråk.

Konsekvenser av tillägget till detaljplanen

Tillägget till detaljplanen innebär att bestämmelsen om största tillåtna bruttoarea tas bort. Utformningen av byggnader i planområdet regleras fortfarande genom bestämmelserna om byggnaders maximala utbredning, totalhöjd och takvinkel. Syftet med tillägget till detaljplanen är detsamma som med den gällande detaljplanen, d.v.s. att det ska vara möjligt att bebygga planområdet med flerbostadshus.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingen har tagits fram av Christoffer Jusélius i samråd med Charlotte Richardsson och andra berörda tjänstemän på stadsbyggnads- och miljöförvaltningen.

Charlotte Richardsson
Planeringschef

Christoffer Jusélius
Planarkitekt