



Detaljplan för kvarteret Ekdungen 1, Järnvägsgatan 21-23, i Duvbo, Sundbyberg

Handlingar

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

Bakgrund

Fastighets AB Förvaltaren ansökte 22 april 2010 om en detaljplanändring för Ekdungen 1. Den 1 juni 2010 överlämnade kommunstyrelsen ansökan av detaljplaneändringen till Stadsbyggnads- och miljönämnden.

Syfte

Syftet med planändringen är att anpassa detaljplanen till befintliga förhållanden så att den nya planen innefattar befintligt hus för källsortering samt befintliga barnvagns- och leksaksförråd. Planändringen föreslår tre områden inom vilka det kan vara möjligt att uppföra mindre komplementbyggnader. I övrigt får marken inte bebyggas.

Plandata

Läge och areal

Programområdet omfattar fastigheten Ekdungen 1. Programområdet är beläget i Duvbo, Järnvägsgatan 19-23 i Sundbyberg. Programområdet avgränsas i norr av Järnvägsgatan och Ekbacksgård och i söder av järnvägen. I väst angränsar programområdet mot fastigheten Sundbyberg 2:22 och i öst mot kvarteret Lönnen.

Markägförhållanden

Marken utgörs av fastigheten Ekdungen 1 som ägs av Fastighets AB Förvaltaren.

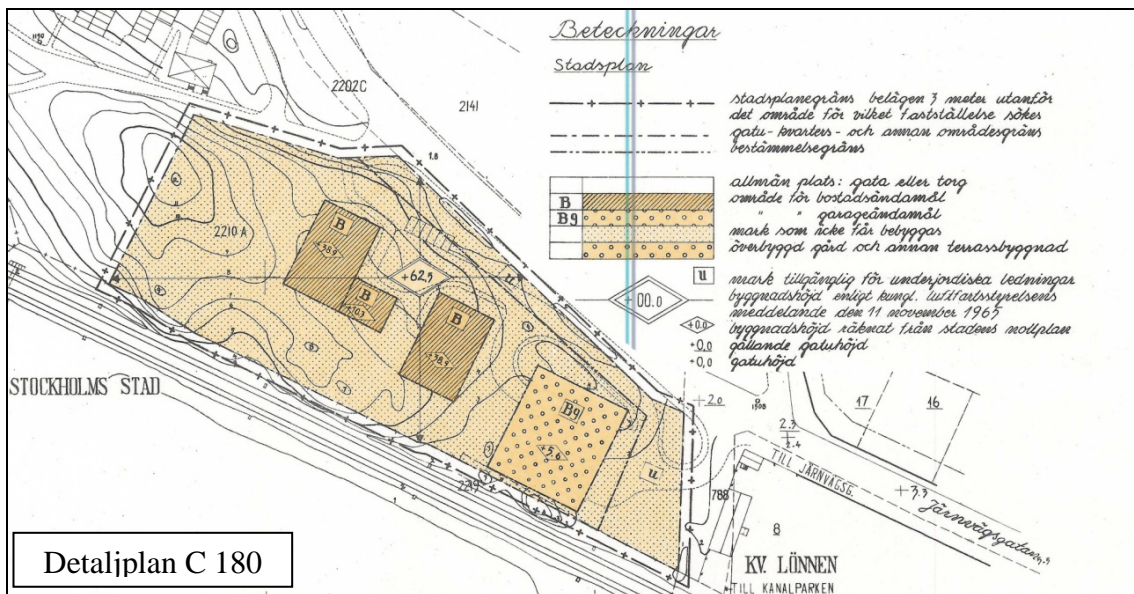
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Sundbybergs översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2010, anges att Duvbo i huvudsak ska bevaras till sin karaktär.

Detaljplaner

Inom programområdet gäller detaljplan C 180 från 1967. Hela programområdet är i gällande plan kvartersmark, med användningen bostad och garageändamål. Den kvartersmark som inte omfattas av byggrätter är mark som ej får bebyggas, samt för garaget överbyggd gård och annan terrassbyggnad.



Utsnitt ur gällande detaljplan

Tomtindelning

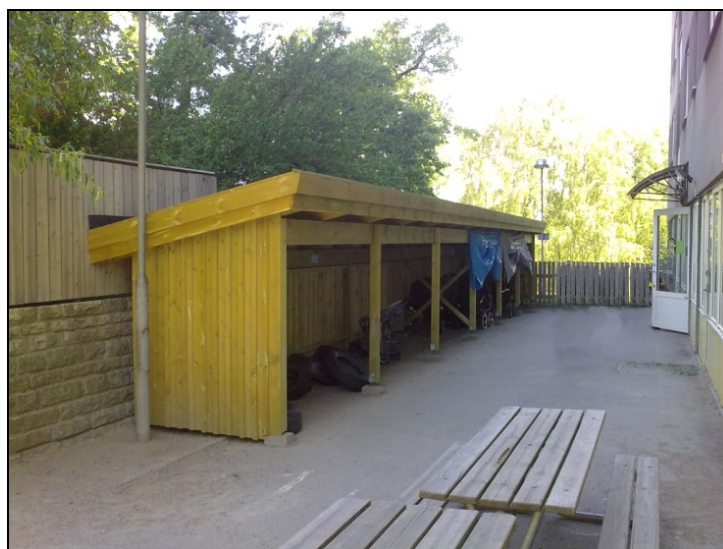
Tomtindelning Ekdungen från 1968-09-11, akt F 306, gäller för området.

Förutsättningar

Bebyggelse och parkering

På fastigheten Ekdungen 1 finns två punkthus och ett garage. Punkthusen är byggda på slutet av 1960-talet och består av sammanlagt 100 lägenheter. I ett av punkthusen finns även Ekbackens förskola där ett 70-tal barn går.

På fastigheten finns även ett hus för källsortering, samt ett flertal mindre komplementbyggnader som inte medges i gällande detaljplan.



Befintligt barnvagnsförråd



Befintligt leksaksförråd - exempel på övrig komplementsbebyggelse

Bygglov

2005 beviljades bygglov för en byggnad avsedd för källsortering som även det avviker från gällande detaljplan.



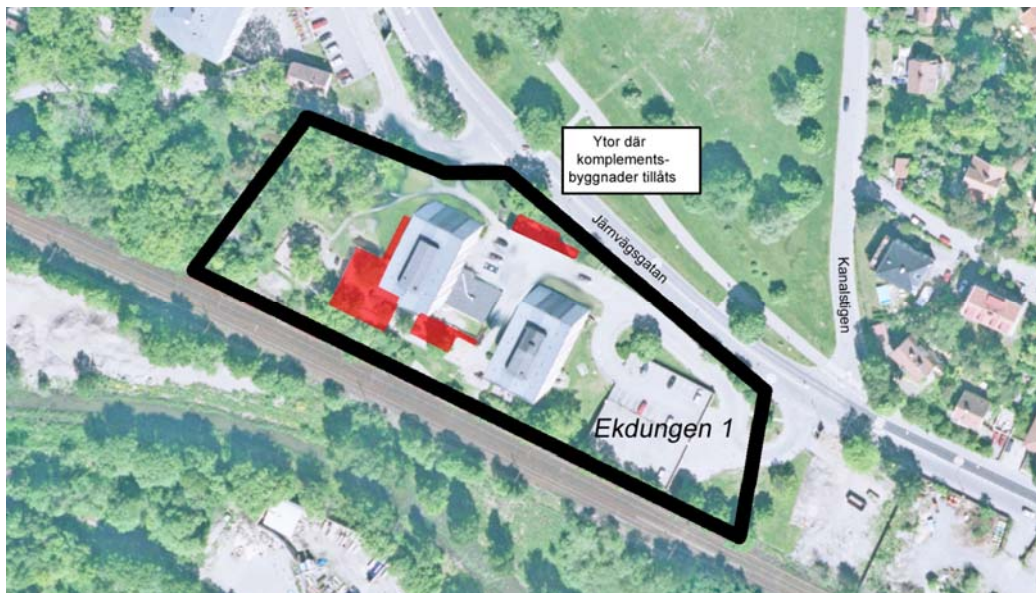
Hus för källsortering

Planförslaget

Förslag till ny detaljplan

Syftet med detaljplanen är att anpassa den till befintliga förhållanden så att den nya planen innefattar huset för källsortering, barnvagns- och leksaksförråd. Syftet är också att möjliggöra att ytterligare komplementbyggnader kan uppföras.

Nya komplementbyggnader får enbart uppföras inom de rödmarkerade områdena nedan (se även kryssmarkerade områden på plankartan).



Komplementbebyggelse tillåt enbart i viss begränsning inom dem markerade ytorna, en full utbyggnad på ytorna tillåts därmed inte.

Inom de markerade ytorna på förskolans område får totalt 100 kvadratmeter komplementbebyggelse uppföras. Av dessa är redan 60 kvadratmeter bebyggda med lekstugor och barnvagnsförråd. Ytterligare 40 kvadratmeter skulle därmed kunna uppföras.

Kommunen har infört nya regler om att matavfall ska samlas in, vilket ställer krav på ytor för detta. En plats i direkt anslutning till det befintliga sopsorteringshuset föreslås för eventuellt tillkommande byggnad eller behållare. Intill sopsorteringshuset kan ytterligare knappt 35 kvadratmeter uppföras.

Miljökonsekvenser

Ställningstagande till planens miljöpåverkan

Planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt miljöbalkens 6 kap. Detta då ingen oexploaterad mark tas i anspråk. Detta innebär att en formell miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt MB inte behöver genomföras.

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 planeringen utvecklingen för befolkningens hälsa med avseende på den sociala miljön? Främjar

planeringen hälsoutvecklingen för befolkningen gällande riskfaktorer? Står planeringen i samklang med kommunens övergripande mål?

FN: s konvention om barnets rättigheter

Kommunen har beaktat nationell strategi för barnkonventionen prop. 1997/98:182 i planarbetet, i vilken barnets sociala, ekonomiska och kulturella rättigheter, som barnets rätt till lek, vila och fritid beaktats. Barnets rätt till aktivt deltagande i samhället och dess rätt till lika värde har uppmärksammats. Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen har gjort bedömningen att projektet inte innebär några negativa konsekvenser för barnens rättigheter. I det fortsatta planarbetet ska barnkonventionens prop. 1997/98:182 fortsatt beaktas.

Medverkande tjänstemän

Programhandlingen har tagits fram av tjänstemän på stadsbyggnads- och miljöförvaltningen på Sundbybergs stad.

Charlotte Richardsson
Planeringschef

Anneli Eskilsson
Planarkitekt