



Sundbybergs
stad

Stadsledningskontoret
Annika Colbengtson

2015-02-10
DNR SMN 0782/2013
DNR KS 0057/2013

C422 1 (16)

LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 29 januari 2016

Sundbybergs stad

i tjänsten

S. Relvi Bgm

Planbeskrivning
Antagandehandling

Detaljplan för del av fastigheten Sundbyberg 2:17, äldreboende vid Tulegatan/Kyrkogatan i Sundbybergs stad

Bakgrund

Den 29 april 2013 § 149 beslutade kommunfullmäktige att del av Sundbyberg 2:17 med adress Tulegatan/Kyrkogatan ska utredas med ny detaljplan i syfte att bygga ett äldreboende.

Planeringsprocessen

Denna detaljplan är upprättad i enlighet med PBL 2010:900. Detaljplanen har genomförts med normalt förfarande.

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning och nedanstående bilagor:

1. - Trafikbulerutredningar (Structor 2013-04-09 och 2013-12-13)
2. - PM geoteknik, Markförhållanden och grundläggning (Structor 2013-10-03)
3. - Kommentar till betygsbedömning miljöbyggnad (Structor 2013-10-15)
4. - Beräkning av grönytefaktor (Thomas Eriksson Arkitekter 2014-03-17)
5. - Solstudie (Thomas Eriksson Arkitekter 2014-03-17)

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra ett nytt äldreboende i fem våningar inrymmande 54 – 64 lägenheter inom del av fastigheten Sundbyberg 2:17. I entréplan ska även lokaler för publika verksamheter såsom butik och kontor finnas. Del av bottenvåningen kan inredas till garage.

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.

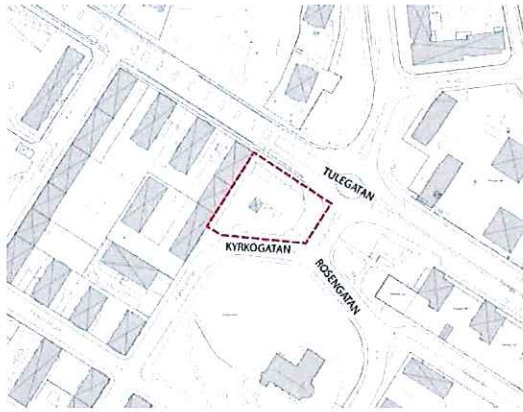
Planområdet

Läge och areal

Planområdet ligger i centrala Sundbyberg och avgränsas i norr av Tulegatan, i öst av Rosengatan, i söder av Kyrkogatan och i väst av befintliga flerbostadshus.



Planområdet omfattar del av fastigheten Sundbyberg 2:17 och uppgår till en areal om cirka 2 000m².



Planområdet

Markägoförhållanden

Sundbyberg 2:17 ägs av Sundbybergs stad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan 2013

I Sundbybergs översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2013, ingår planområdet i stadsdelen centrala Sundbyberg bestående av blandad bebyggelse med varierad arkitektur.

Gällande detaljplaner

Området omfattas av stadsplan C196 för Storskogen – Vackra vägen upprättad i augusti 1971. Planområdet utgörs av mark för parkeringsändamål.

Riksintressen

Inga riksintressen berörs av detaljplanens genomförande.

Planeringsförutsättningar, befintliga förhållanden

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 lätta att beräkna och beskriva. Miljöaspekter beaktas och utreds i planarbetet. Se vidare under rubriken ”miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning” i slutet av planbeskrivningen.

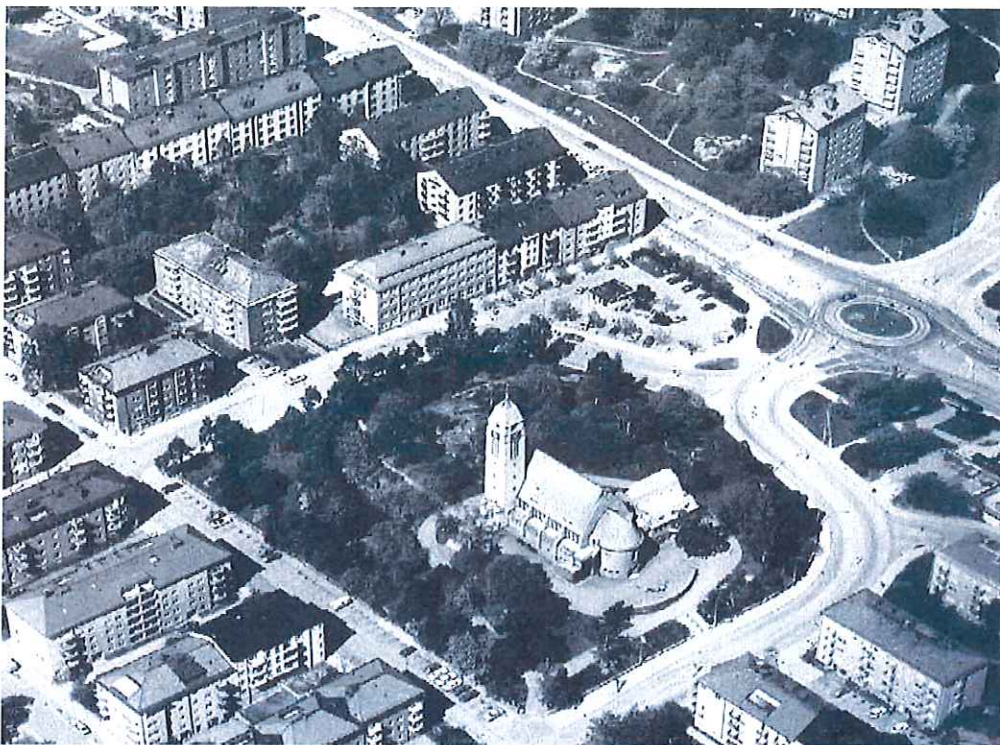


Med utgångspunkt från kriterierna i bilaga 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bedöms planen inte kunna medföra en betydande miljöpåverkan.

Historik

Sundbybergs stadskärna har sitt ursprung i en första stadsplan från 1899. Rutnätsplanen utgick från järnvägens dragning. Bebyggelsen var varierad med villor, verkstäder, fabriker, och flerbostadshus. År 1942 upprättades en ny stadsplan för staden med funktionalistiskt byggnadssätt som öppnar kvarteren och släpper in ljus. Nya lamellhus orienterar sig med gavlarna mot gatan. I stadens centrum tillät stadsplanen fyra våningars byggnadshöjd. Dagens stadskärneområde består av både slutna och öppnakvarter.

Inom planområdet har det tidigare funnits en vaxduksfabrik samt en mekanisk verkstad vars verksamhet bedrevs från 1901 till omkring 1960. Platsen har sedan dess använts som parkeringsplats. Inom planområdet finns även en uttjänt branddamm.



Flygbild över planområdet med omnejd

Befintlig bebyggelse

Området ligger i skärningspunkten mellan centrala Sundbybergs rutnätsstad och Tulemarkens mer fria och terränganpassade bebyggelsemönster. Inom planområdet finns idag en friliggande kiosk och parkering. Planområdets omkringliggande bebyggelse är varierad med skilda skalor och uttryck. Tulegatan är en viktig



genomfartsgata och kantas av flerbostadshus i fem till sex våningar. Flerbostadshusen i form av lamellhus står placerade med gaveln mot gatan vilket ger ett tydligt gestaltningsintryck och upprepning i stadsrummet. Väster om planområdet finns flerbostadshus i fem till sex våningar med lokaler i gatuplan. Öster om planområdet, i korsningen Tulegatan-Vackra vägen, uppförs två nya byggnader i 15 våningar. Sundbybergs kyrka, invigd 1911, dominerar närområdet på sin högt belägna plats i Kyrkoparken söder om planområdet. Kyrkan är ritad i nationalromantisk stil av arkitekten Axel Sjögren.

Gator, trafik och parkering

Planområdet omges av Tulegatan i norr, Rosengatan i öst samt Kyrkogatan i väst. Under 2014 genomgår Tulegatans östra del en ombyggnad och får en ny gestaltning. Säkerheten för oskyddade trafikanter förbättras, gaturummet får en stadsmässig karaktär med mer plats för gång- och cykeltrafik och gatans körbanebredd minskas. De snedställda parkeringsplatserna på Tulegatan ersätts med längsgående bilplatser.

Enligt Sundbybergs trafikplan utgör Kyrkogatan ett viktigt gångstråk som förbinder centrala staden med stadsdelarna i norr. Tulegatan ingår i ett regionalt öst-västligt cykelstråk. Även Rosengatan/Vackra vägen är viktiga cykelstråk som går från centrala Sundbyberg mot Hallonbergen/Ör.

Mark och vegetation

Vegetation

Området består av en hårdgjord yta med 22 uppvuxna träd och sluttar från söder till norr med marknivåer på cirka +24 meter över stadens nollplan i söder till +20 i norr.

Geotekniska förutsättningar

Området utgörs av morän. I marken under planområdet finns en uttjänt branddamm. Dammen byggdes som en del av totalförsvarets beredskap men används inte då det i närområdet finns flera brandposter samt närhet till Lötsjön.

Kollektivtrafik

I Sundbyberg centrum, cirka 450 meter söder om planområdet finns tunnelbana, pendeltåg och tvärbana. Duvbo tunnelbanestation ligger cirka 500 meter nordväst om planområdet. Närmaste busshållplats finns på Tulegatan och trafikeras av buss 197, 515 och 595. Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik.

Förslag och konsekvenser

Bebyggelseförslag

Byggnaden kommer att innehålla 54 lägenheter för äldreboende med gemensamma vistelseytor, personalutrymmen och två uthyrningsbara lokaler varav den ena lokalen går att bygga om till garage. I bottenvåningen mot Kyrkogatan finns ett garage för personal och besökare. Mot Kyrkogatan finns även entré till äldreboendet och angöring för transport- och renhållningsfordon.



Sundbybergs
stad

Stadsledningskontoret
Annika Col Bengtson

2015-02-10
~~DNR SMN 0782/2013~~
DNR KS 0057/2015

5 (16)

Byggnaden föreslås ha en tydlig och markerad sockelvåning som mot Tulegatan har en öppen karaktär med publika lokaler och huvudentré till äldreboendet. Ovan sockelvåningen är byggnaden mot Tulegatan uppdelad i två volymer/gavlar. De båda gavlarna utgör en fortsättning på Tulegatans befintliga lamellhus vilkas gavlar vänder sig mot gatan. Mot Kyrkogatan upplevs byggnaden som en solitär.

Mot Tulegatan föreslås en mindre planterbar terrass mot Tulegatan mellan de båda gavlarna där de boende kan vistas. Terrassen utgör ett komplement till de södervända balkongerna som finns på varje våning. Även på taket föreslås en terrass dit det är möjligt att komma med hiss. Från takterrassen får de boende utsikt mot kyrkan i ett soligt läge. Sockelvåningen föreslås få en enhetlig beklädnad av natursten eller granitkeramik vilket gör att byggnaden upplevs som sammanhållen. De båda flyglarnas olikhet av ljus puts samt beklädnad av tegel skapar upplevelsen av två separata byggnadskroppar mot Tulegatan. Putsen spelar an på befintliga lamellhus längs Tulegatan medan teglet markerar byggnadens hörnläge.

Brandtrappan på den södra fasaden har en skärm som föreslås utföras i trä lika de paneler som finns kring entréer och vid balkonger. Skärmen fungerar även som skydd för de som sitter på balkonerna. Den nedre delen av brandtrappan lämnas fri för att utrymmet ska bli öppet och luftigt. Byggnaden föreslås ha flacka tak som till minst 45 % bekläds med sedum.

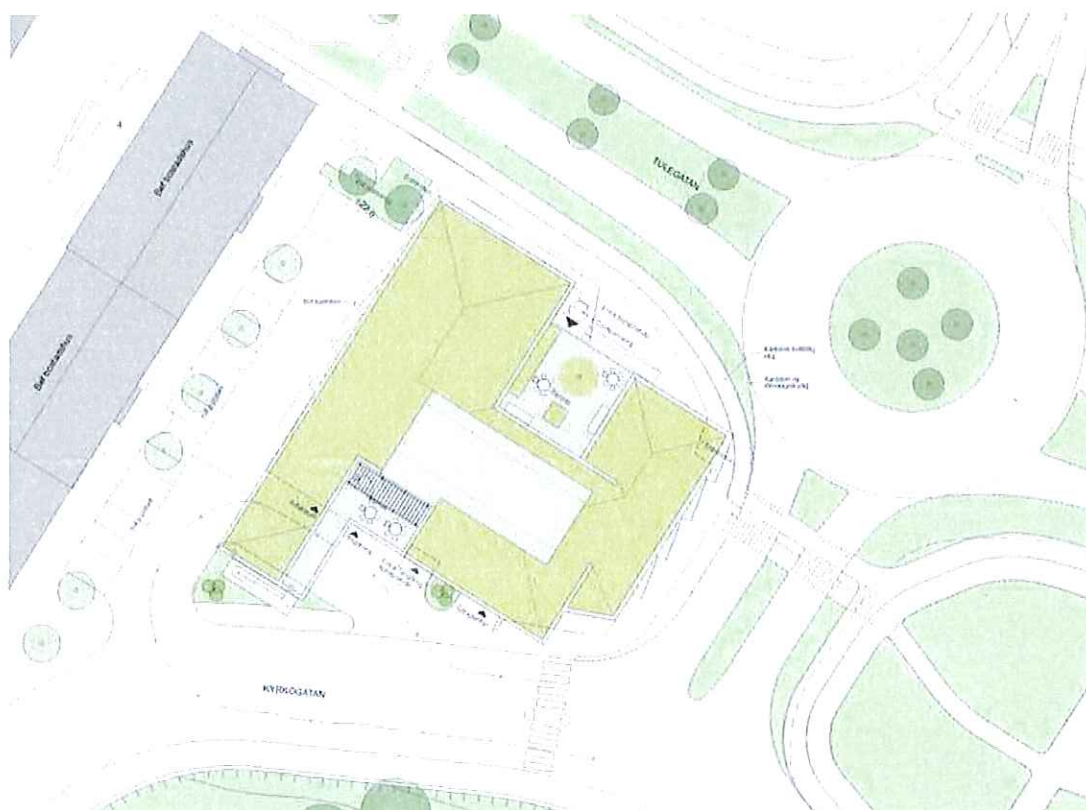


Sundbybergs
stad

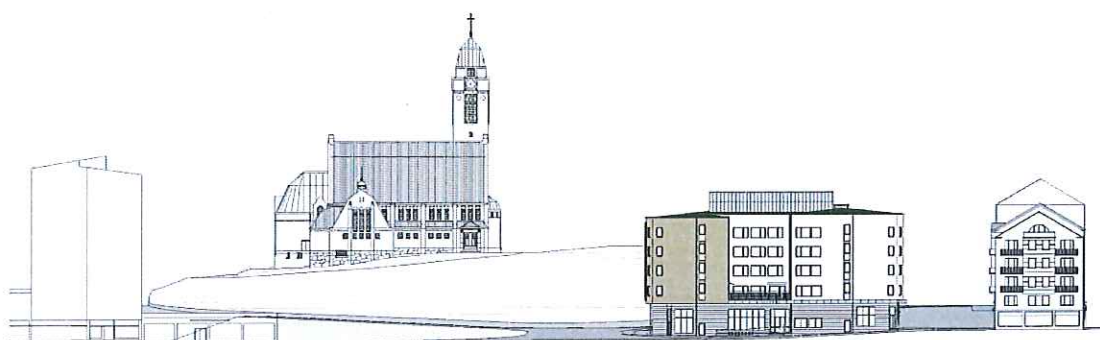
Stadsledningskontoret
Annika Colbengtson

2015-02-10
DNR SMN 0782/2013
DNR KS 0057/2015

6 (16)



Illustrationsplan



Vy som visar upprepningen av gavelmotiv längs Tulegatan samt byggnadens läge mot Sundbybergs kyrka





Vy som visar byggnadens södra fasad som vetter mot Sundbybergs kyrka med befintlig byggnads silhuett till vänster



Fotomontage från nordväst. Bilden visar fasad mot befintliga bostadsbus och mot Tulegatan. I sockelvåningen finns uthyrningsbara lokaler och entré till äldreboendet.



Fotomontage från Kyrkogatan vid Silverfabriken.



Fotomontage från Tulegatan.

Stadsbild

Planförslaget bedöms få en positiv inverkan på stadsbilden längs Tulegatan då ny byggnad förstärker upplevelsen av gaturummet, bl.a. med lokaler i bottenplan. Samtidigt förstärks upprepning av gavelmotiv mot gatan vilket karaktäriserar Tulegatans södra sida.

Gator och trafik

Gator och angörning

Tulegatan ska enligt tidigare beslut omgestaltas med gång- och cykelfält i båda riktningarna. Ny bebyggelse ansluts till befintliga markhöjder. Angöring till fastigheterna Hejaren 4 och 5 sker via Kyrkovägen i likhet med idag. Varuleveranser, färdtjänst samt infart till parkeringsgaraget sker via en ny infart mot Kyrkogatan.

Parkering

Tjugofyra allmänna parkeringsplatser försvinner när den tidigare parkeringsytan bebyggs. Även fyra parkeringsplatser längs Kyrkogatan tas bort för den nya infarten. Tretton allmänna bilparkeringsplatser blir kvar i gränden mellan äldreboendet och kvarteret Hejaren. Nio bilplatser för de anställda och äldreboendet inklusive parkering för personer med nedsatt rörlighet, anordnas i garaget. Det finns möjlighet att konvertera den föreslagna lokalen mot Kyrkogatan till parkeringsgarage inrymmande ytterligare nio platser, vilka kan hyras ut till allmänheten. Cykelparkering finns vid Tulegatan vid entrén till äldreboendet.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vattenförsörjning ordnas genom anslutning till befintligt kommunalt ledningsnät vid området. Spillvatten leds via kommunal ledning vid planområdet till regionalt reningsverk i Bromma.

Avfallshantering

Fastighetsägaren har ansvar för att anordna fastighetsnära utrymme för utsortering av sopor enligt kommunens renhållningsordning, med arbetsmiljön i fokus. Vid nybyggnad ska Sundbybergs stads riktlinjer för god avfallshantering följas. Sopor kan hämtas via angöringen vid Kyrkogatan där fordon kan ställas på en plan yta i anslutning till soputrymmet. Insamlingsystemet för hushållsavfall ska vara mekaniskt och hushållsavfallet ska sorteras i två fraktioner - brännbart hushållsavfall och biologiskt nedbrytbart hushållsavfall.

Värme

Bebyggelsen ska utformas så att energiförsörjningen kan ske med högsta möjliga energieffektivitet

El och Transformatorstationer

En elnätsstation finns i närområdet. Elnätet byggs ut för att ansluta till ny byggnad. Elnätstation och elnät måste uppfylla det säkerhetsavstånd som gäller enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Beskrivning av planens konsekvenser

Miljö- och hälsokonsekvenser

Klimat, byggskede och uppfyllelse av miljömål

Planen bedöms inte medföra negativa konsekvenser för klimatet. 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 byggnaderna miljöklassas. Den trafik som den nya bebyggelsen alstrar är liten till sin omfattning och kan inte förväntas påverka situationen i området nämnvärt.

Byggskedet innebär störningar av olika slag. Riktlinjer vid bullrande arbeten ska tillämpas. Utbyggnadsområdet ligger nära den befintliga bebyggelsen och miljökonsekvenser under byggtiden behöver belysas. Även angöring till Hejaren 4 och 5 ska säkerställas under byggtiden.

Miljöbyggnad

Sundbybergs Stad har i översiktsplanen, inbegripande fastigheten, angett att målsättningen är att all ny bebyggelse ska uppnå Miljöbyggnad Guld. Byggherren, Näckström Fastigheter, strävar efter att nå kraven för Miljöbyggnad Guld där det är tekniskt och ekonomiskt möjligt och försvarbart. Det slutliga betyget är dock beroende av en rad faktorer, däribland yttre miljöförutsättningar i form av



bullernivåer, kvävedioxidhalter, radonhalter mm. Att projektet avser äldreboende med enrumslägenheter minskar ytterligare möjligheterna för en del åtgärder och utföranden. Eftersom betalningsförmågan är begränsad kan inte boendekostnaden höjas över motsvarande standard. Detta medför att projektkostnaderna måste hållas på en rimlig nivå och därmed måste även indikatorbetygen gå att uppnå med rimliga medel. Miljöbyggnad Silver har därför föreslagits för de indikatorer där det bedömts vara ett mer realistiskt mål att uppnå, med avseende på yttre förutsättningar och kostnader. Enskilda indikatorer för avsteg från miljöbyggnad Guld redovisas i: "Kommentar till betygsbedömning miljöbyggnad" (Structor 2013-10-15).

Grönytefaktor

Grönytefaktorn anger hur stor del av tomtens totala yta 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 tomten ska vara lägst 0,3 (bilaga 4, beräkning av grönytefaktor).

Mark och vegetation

Inom planområdet finns idag 22 uppvuxna större träd. Av dessa kommer 15 behövas tas ner. Kompensation för de nedtagna träden redovisas i bilaga 4, beräkning av grönytefaktor.

Markföroreningar

En översiktlig miljöteknisk markundersökning är utförd inom planområdet av Bjerking Arkitekter, Ingenjörer. Bjerking's rapport är daterad 2013-12-20. När ett område ska användas för äldreboende bedöms markanvändningen vara känslig markanvändning (KM).

Provtagningarna redovisar att metallhalter över riktvärdet för KM uppmätts på vissa provtagningspunkter. För att planområdet ska kunna användas för planerad verksamhet utan risk för påverkan på människors hälsa eller miljön ska de förorenade massorna som påträffats åtgärdas. Bygglov får inte ges innan marken inom kvartersmark är sanerad till nivå för känslig markanvändning (KM). Tillstånd enligt miljöbalken krävs för saneringsarbetena.

Radon

Enligt Sundbybergs stads översiktliga radonkarta ligger planområdet inom eventuellt högriskområde. En radonmätning ska genomföras och om det finns förhöjda radonhalter ska grundkonstruktioner utföras radonsäkert.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnorm kan exempelvis ange en högsta tillåtna halt av ett ämne i vatten, luft eller i marken.



Miljö kvalitetsnormer 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.

Hantering av dagvatten

Recipient för det tekniska avrinningsområdet är Saltsjön då dagvattnet leds via kommunal ledning vid planområdet till regionalt reningsverk i Bromma, där avloppsvattnet renas i flera steg. Det renade avloppsvattnet leds sedan via en bergtunnel till Saltsjön.

Inom området ska LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) tillämpas. Om inte LOD kan utföras ska fördröjning av dagvattnet ske, innan anslutning görs till det kommunala dagvattennätet enligt huvudmannens anvisningar. Ny byggnad ska uppföras med del av hustak i vattenabsorberande material såsom sedumtak eller liknande. Dokumentet "Riktlinjer för hanteringen av dagvatten i Sundbybergs stad" ska vara vägledande vid utformningen av dagvattenhanteringen.

Luftkvalitet

Miljö kvalitetsnormer för partiklar (PM10 och PM2,5) ingår i luftkvalitetsförordningen (2010:477). Miljö kvalitetsnormen för partiklar, PM10, är 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ som ett årsmedelvärde och 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ som ett dygnsmedelvärde. Vid Tulegatan öster om Fredsgatan ligger årsmedelvärdet på ca 19,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ och dygnsmedelvärdet på ca 33 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ enligt PM utförd av Vectura, daterad 2011-05-20.

Miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid och kväveoxider ingår också i Luftkvalitetsförordningen. Miljö kvalitetsnormen för kvävedioxidhalter i uteluft är 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ som ett årsmedelvärde, 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ som ett dygnsmedelvärde och 90 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ som ett timmedelvärde. Vid Tulegatan öster om Fredsgatan ligger årsmedelvärdet enligt beräkningar från 2011 på ca 17,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, dygnsmedelvärdet på ca 37 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ och timmedelvärdet på ca 52,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Också enligt ovanstående PM utförd av Vectura.

Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund samordnar regionens miljöövervakning av utomhusluft. Miljö kvalitetsnormen 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. Miljö kvalitetsnormen 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 miljö kvalitetsnormen



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 Sundbyberg, beräknat som årsmedelvärden, under miljökvalitetsnormerna för respektive ämne. Ämnen som analyserats i Sundbyberg är ozon, kvävedioxid och bensen.

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

Solinstrålning

Solstudien (se bilaga) visar att befintlig bebyggelse vid Kyrkogatan 13 och 15 får försämrade solinstrålning på morgonen sommartid. Det är framför allt de tre nedre våningsplanen på Kyrkogatan 13 som drabbas. På Kyrkogatan 15 drabbas de tre nedersta bostadsplanen i byggnadens södra halva. Kl. nio är det endast entréplanet på båda husen som skuggas. Delar av Silverfabrikens norra fasad får begränsad solinstrålning fram till kl. åtta. Vid höst- och vårdagjämning får alla våningsplan på Kyrkogatan 13 och södra halvan av Kyrkogatan 15 minskad solinstrålning fram till kl. åtta, därefter kommer solen successivt. Kl. tolv faller ingen skugga från äldreboendet över befintlig bebyggelse. För samtliga årstider gäller att befintlig bebyggelse vid Kyrkogatan skuggar sig själv under eftermiddag och kväll.

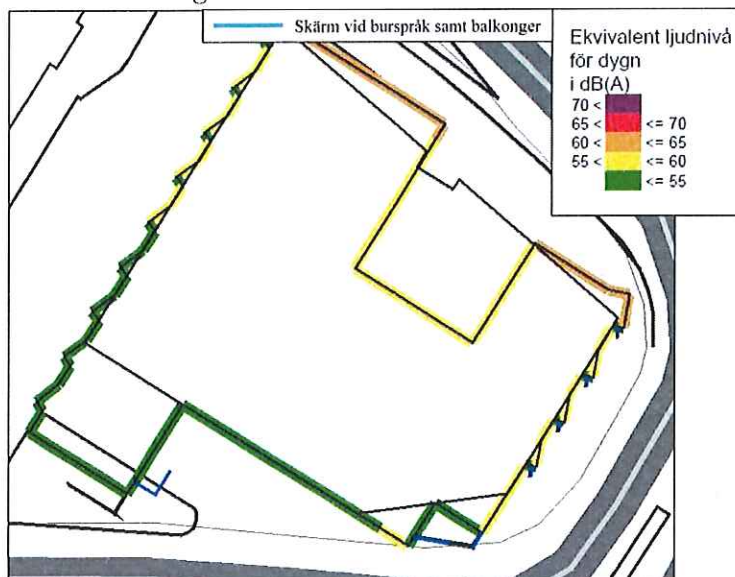
Buller

Med föreslagna burspråk och skärmar erhålls bullerdämpad sida vid vädringsfönster för samtliga lägenheter. I äldreboendet finns enkelsidiga lägenheter mot sydväst, nordväst samt sydost. Fasad mot sydväst, mot Kyrkogatan, innehåller riktvärdet om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid samtliga boningsrum. Fasad mot nordväst överskrider riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid stor del av fasaden. Med hjälp av föreslagna burspråk erhålls ett bullerdämpat vädringsfönster där bullernivån blir högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Vid fasad mot sydost, Rosengatan, överskrider riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid hela fasaden. Med burspråk samt skärm enligt förslaget erhålls ett vädringsbart fönster med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Varuleverans planeras komma 1 gång per dygn. Denna kommer inte natttid kl. 22-07, då riktvärde för den maximala ljudnivån finns.

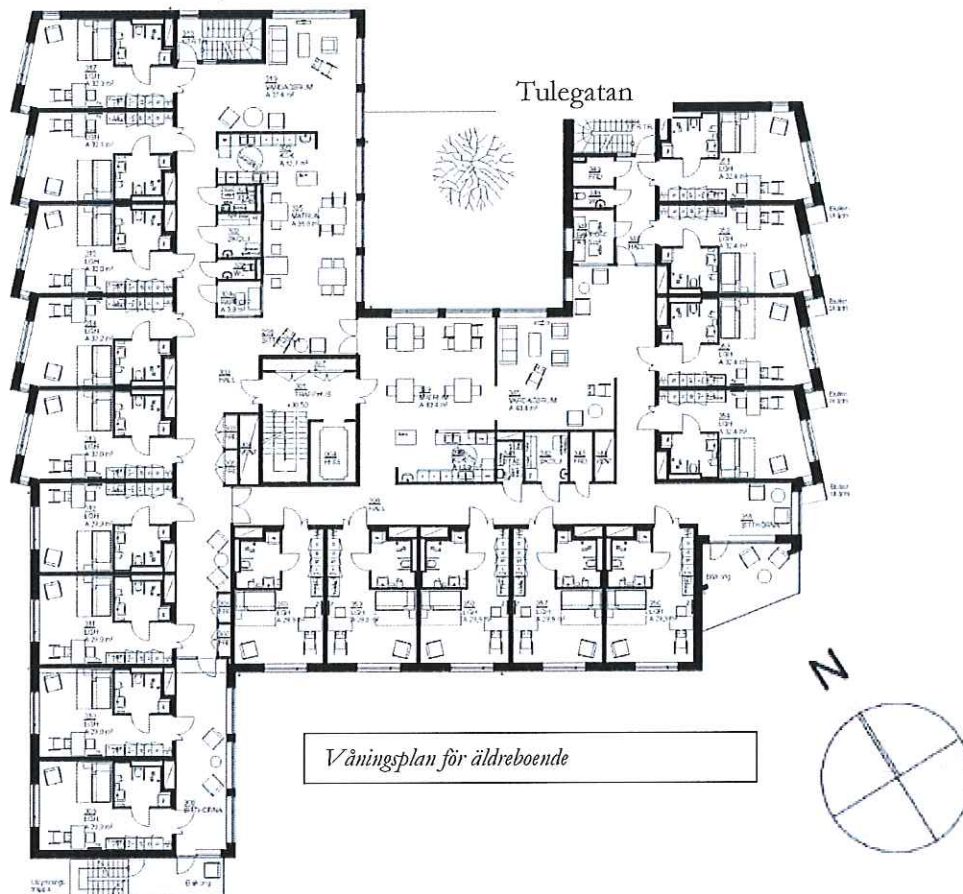
Riktvärden för den ekvivalenta ljudnivån för industribuller dag, kväll och natt överskrider inte från industribuller vid denna varuleverans. Riktvärdet vid uteplats är 70 dBA maximal ljudnivå. Gemensam uteplats finns vid två balkonger per våningsplan. Balkongerna är placerade mot Kyrkogatan samt i hörnet vid korsningen Kyrkogatan-Rosengatan. Maximal ljudnivå 70 dBA överskrider vid dessa balkonger. Med lokala skärmar på balkongerna innehålls riktvärdet. På den norrvända terrassen innehålls riktvärdet på stor del utan skärm, men för att klara



riktvärdet på hela terrassen krävs en 1,5 m hög skärm. Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller ska erhållas i sovrum.



Ekvivalent ljudnivå vid fasad. Den högsta ljudnivån vid någon våning på fasaden.



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? Sundbybergs stad har som mål att öka antalet platser inom äldreboenden.

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. Planförslaget ökar antalet människor som rör sig i området. Planförslaget förbättrar orienterbarheten genom tydligare gaturum och lokaler i bottenplan.

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.

Bedömningen är att förslaget inte medför några negativa 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.

Detaljplanens genomförande

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsledningskontoret upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om erforderlig fastighetsbildning hos Lantmäteriet. Exploatören ansvarar för genomförandet av nybyggnation samt erforderliga anläggningar inom kvartersmark samt anslutning mot allmän platsmark.

Huvudmannaskap

Sundbybergs stad är huvudman för allmän plats inom planområdet. Allmän plats utgörs av gata.



Sundbybergs
stad

Stadsledningskontoret
Annika Colbengtson

2015-02-10
DNR-SMN-0782/2013
DNR KS 0057/2015

16 (16)

Avtal

En överenskommelse om exploatering har tecknats mellan Sundbybergs stad och Exploatören. Avtalet reglerar bland annat ekonomiska överenskommelser, markägoförhållanden och övriga åtaganden från Exploatören.

Fastighetsrättsliga frågor

Ny fastighet bildas genom avstyckning från Sundbyberg 2:17.

Inom planområdet finns ledningsrätter för starkström och fjärrvärme. Omprövning av ledningsrätterna är en förutsättning för ett genomförande av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Exploatören ansvarar för samtliga kostnader relaterade till utbyggnaden inom kvartersmark och Kostnader relaterade till fastighetsbildning. Kostnader för flytt av ledningar regleras av separata avtal mellan Exploatören, Sundbybergs stad och ledningsägare.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna har upprättats av Tengbom genom Per Jacobsson och Andreas Björklund i samarbete med tjänstemän och planarkitekt Annika Colbengtson, stadsledningskontoret i Sundbybergs stad. Illustrationer och underlag är framtaget av Thomas Eriksson arkitekter genom Maria Hedensjö och Anders Elfström.

Eva Käverud
Planchef

Annika Colbengtson
Planarkitekt