



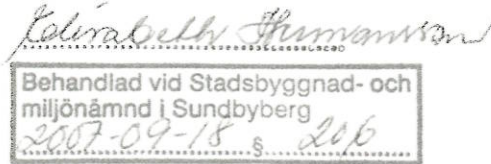
Sundbybergs
stad

STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN 2006-04-26 REV. 2007-09-17

Ludvig Milles

DNR 207/2004-214

Denna plan har antagits av
Kommunfullmäktige 2007-10-29
Beslutet har vunnit laga kraft 2007-12-04
SUNDBYBERGS KOMMUN
Tjänsten



Tillägg till
Genomförandebeskrivning
Antagandehandling

Ändring av detaljplan för del av Sundbyberg 2:4, del av kv Bageriet, Kullen, Ringaren, Berghällen, Skulptören och Fjällnäset i Sundbybergs stad

Detaljplanen gäller jämsides med detaljplanerna C 153, C 163, C 168, C 171, C 186, C 225, C 226, C 248, C 310 och C 318 med undantag för upphävda bestämmelser (se planbeskrivning under rubrik Upphävda bestämmelser). För del av området gäller också detaljplanen C 357 för kvarteret Plåten, som vann laga kraft 2007-07-12.

Handlingar

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

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett bergrumsgarage i Lilla Alby, i centrala Sundbyberg, om cirka 1 000 parkeringsplatser. Garaget är en del av ett större förnyelseprojekt av Sundbybergs stadskärna söder om järnvägen. I projektet ingår även omvandling av kvarteret Plåten från industri och hantverk till en centrumanläggning. Syftet med projektet är att höja attraktionskraften för hela centrala Sundbyberg.

Denna plan är en ändring av gällande, underliggande, detaljplaner och reglerar genom tilläggbestämmelser underbyggnadsrätten för bergrumsgarage, skyddszon samt de ovan mark synliga delarna som in- och utfarter, hiss, friskluftsintag och nödutrymningsvägar. Mark och bebyggelse ovanför garaget regleras även fortsättningsvis av underliggande detaljplaner med undantag för upphävda bestämmelser.

Gällande detaljplaner

Följande underliggande detaljplaner berörs och gäller jämsides med denna ändring av detaljplan: C 153, C 163, C 168, C 171, C 186, C 225, C 226, C 248, C 310 och C 318. Genomförandetiden har gått ut för samtliga underliggande planer. För del av

området gäller också detaljplanen C 357 för kvarteret Plåten, som vann laga kraft 2007-07-12.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocess

Plansamråd hösten 2004

Utställning våren 2006

Laga kraft hösten 2007

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Sundbybergs stad eller till staden tillhörigt bolag ansvarar för genomförandet av projektet.

Avtal

Avtal ska upprättas mellan berörda fastighetsägare och exploatören.

Gestaltningssprogram

Ett gestaltningssprogram ska tas fram innan bygglov beviljas. Programmet ska ange gestaltningssprinciper för in- och utfarterna i Vasagatan och vid Landsvägen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

Tomtindelning

De tomtindelningar som fastställts för berörda fastigheter inom kvarteret Bageriet, Skulptören, Ringaren och Berghällen upphävs (se administrativa bestämmelser).

Ny tredimensionell fastighetsplan bör upprättas för berörda fastigheter.

Fastighetsbildning

En tredimensionell fastighet skall bildas, genom avstyckning från Sundbyberg 2:4 och fastighetsreglering berörande Bageriet 20, 28, 29, 31, Skulptören 1, 2, 7, Ringaren 9, Fjällnåset 11, 14 och Berghällen 11 och 12. Den nya fastigheten skall vara tredimensionell. Fastighetsbildning skall vara genomförd innan bygglov kan ges. Fastighetsbildning för kv. Plåten behandlas i separat planärende.

Ledningsrätt

Berörd del av Sundbyberg 2:4 och Bageriet 25 belastas av ledningsrätt för starkström.

Servitut

Berghällen 12 belastas av nyttjanderätt för tunnelbana.

Bageriet 31 belastas av servitut för genomfart till garage.

Skyddszon för bergrumsgarage ska regleras genom servitut.

Tekniska frågor**Tekniska utredningar***Bergrumsgarage*

En riskanalys som beskriver eventuell påverkan på befintlig bebyggelse vid sprängning för bergrumsgaraget ska göras innan sprängningsarbetena påbörjas.

En mer omfattande grundvattenutredning ska utföras inför ansökan om vattenverksamhet. Utredningen ska klarlägga grundvattennivåer, antalet grundvattensjöar, känslighet för påverkan från det planerade bergrummet och påverkan från befintliga byggnader och anläggningar i området.

Medverkande

Planförslaget har utarbetats av samhällsbyggnadsförvaltningen med medverkan av plankonsult. Till grund för detaljplanen ligger ett förslag till stadskärneförnyelse, framtaget av Förvaltaren och Centrumutveckling. Miljökonsekvensbeskrivningen har utarbetats av Tyréns.


Charlotte Richardsson
planeringschef

Ludvig Milles
stadsarkitekt