

PLANBESKRIVNING ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av Klippan 21 och del av Sundbyberg 2:4, tillbyggnad av Lilla Alby skola, Humblegatan i Sundbybergs stad

Bakgrund

Kommunfullmäktige har den 20 juni 2011 beslutat att ge stadsbyggnads- och miljönämnden i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för tillbyggnad av Lilla Alby skola inom fastigheten Sundbyberg 2:4 och del av fastigheten Klippan 21 vid Humblegatan.

Planeringsprocessen

Planförfarandet sker enligt nya plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Detaljplaneförslaget genomförs med normalt förfarande. Detaljplanen har tidigare varit på program, plansamråd samt på granskning.

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och denna planbeskrivning.

Syfte och huvuddrag

Nuvarande detaljplan behöver ändras för att Lilla Alby skola ska kunna byggas till. En ny skolbyggnad för cirka 180 barn föreslås. Ett område inom Tuvanparkens nordöstra del kommer att överföras till skolfastigheten. Den nya skolgården kommer att innehålla en multiplan som är tänkt att användas av skolan under skoltid och av allmänheten under övrig tid. En nätstation behöver också uppföras för att säkerställa den framtida kapaciteten på elnätet i Lilla Alby.

Idag går ca 275 elever i Lilla Alby skola varav ca 50 barn i en tillfällig förskolepaviljong och resten i skolbyggnaden. Skolbyggnaden var ursprungligen planerad för att inrymma ca 225 barn. Det uppskattade behovet av elevplatser är totalt 420 stycken. Personalantalet är för närvarande ca 35 personer och utökas till ca 50 personer. Skolan kommer att uppföras och drivas av Sundbybergs stad.

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.

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. Med utgångspunkt från kriterierna i bilaga 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bedöms planen inte kunna medföra en betydande miljöpåverkan. Planens miljökonsekvenser behandlas dock i planen, under avsnitt

”Beskrivning av planens miljökonsekvenser”.

Planområdet

Läge och areal

Planområdet ligger i stadsdelen Lilla Alby vid Humblegatan och utgörs av fastigheten Klippan 21 och Tuvanparkens norra del mot Humblegatan. Klippan 21 har en area på cirka 14 000 m² varav cirka 2000 m² av fastigheten ingår i planområdet. Cirka 4 500 m² av Tuvanparken kommer att beröras av planändringen.

Markägoförhållanden

Fastigheten Klippan 21 och Sundbyberg 2:4 ägs av Sundbybergs stad.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Sundbybergs översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2010, anges att större krav kommer att ställas på barnomsorgen i samband med att nya bostäder byggs. Översiktsplanen berör inte behovet av skolplatser. Lilla Alby ska i princip bevara stadsmiljöns karaktär. Mindre förtätningsprojekt kan bli aktuella.

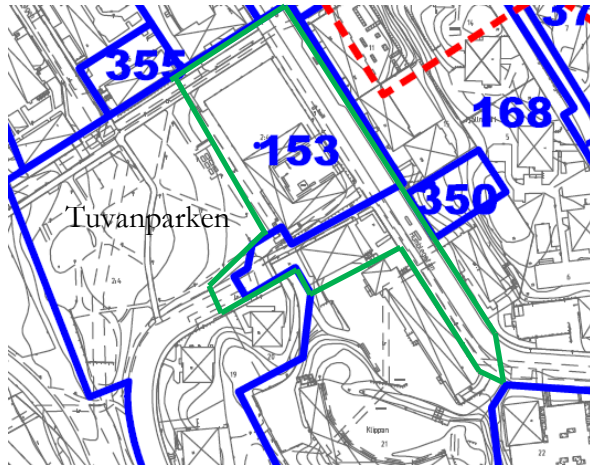
Tuvanparken beskrivs som det enda större sammanhängande park- och naturstråket i denna stadsdel och en värdefull resurs i området.

Detaljplaner

Inom programområdet gäller detaljplan C153 från år 1960 och C168 från år 1965.

Detaljplan C153 omfattar Tuvanparken. Marken ska användas till park eller plantering.

Detaljplan C168 omfattar skolområdet och ska användas för allmänt ändamål. Från Humblegatan sex meter in på fastigheten är marken punktprickad på plankartan vilket betyder att den inte får bebyggas. Byggnadshöjden får maximalt vara 29,5 meter över stadens nollplan med möjlighet att medge undantag i särskilda fall.



Illustrationen visar gällande detaljplaner inom och angränsande till planområdet. Planområdet är grönmarkerat.

Förutsättningar, befintliga förhållanden

Bebyggelse/byggnader

Stadsdelen Lilla Alby är belägen på en höjd som huvudsakligen bebyggdes under 50-60- och 70 talet med punkthus och lamellhus för bostäder.

Lilla Alby skola byggdes år 1968 för låg- och mellanstadiet. Huvudbyggnaden följer Humblegatans sträckning och är uppförd i tre våningar mot gatan och två våningar mot gård. Byggnaderna har ett enkelt funktionalistiskt stiluttryck. Fasaderna är beklädda med ljus slammat tegel med fönsterpartier av rödfärgad plåt. Till huvudbyggnaden är en lägre gymnastikbyggnad länkad. Under gymnastikhallen finns lokaler för fritidsverksamhet i sluttningsplan mot Humblegatan. På den södra delen av skoltomten ligger Klippans förskola, en hästskeformad byggnad i två våningar med verksamhet för cirka 120 barn och 20 anställda. Inom parkområdet är en tillfällig skolpaviljong placerad. Den kommer att ersättas av den nya skolbyggnaden.

På Humblegatans motsatta sida finns ett så kallat barnrikehus i rött tegel från 40-talet i tre våningar. Intill barnrikehuset ligger en obebyggd tomt med byggrätt för ett flerbostadshus i åtta till tio våningar. Den norra delen närmast parken är bebyggd med lamellhus i fem våningar och med ett från gatan indraget sjuvånings punkthus. Husen är uppförda under 60-talet med ljus puts mot gatan och tegelväggar på gavlarna. Lilla Alby är till sin karaktär varierande både avseende form, byggnadshöjd

och fasadutförande. Många byggnader har inslag av mörkt tegel och ljus puts i fasaderna.

Tuvanparken är en viktig stadsdelspark och kommer att utökas med ett nytt strandtorg mot Bällstaviken. Den del av Tuvanparken som kommer att läggas till den nya skolgården har varit en grusad bollplan. Ursprungligen var parkområdet en gammal sjukhuspark tillhörande Tuvans hem för nervsjuka.

Trafik

Gatuområde

Fastigheten gränsar till två gator. Humblegatan är en lokal huvudgata med busstrafik i båda riktningarna. Gatan är cirka 18 meter bred inklusive parkeringsfickor och trottoarer. Trädgårdsgatan är en bostadsgata med vändplan vid skolan.

Kollektivtrafik

Planområdet har ett gynnsamt läge ur kollektivtrafiksynpunkt. Till järnvägstationen där tunnelbanans blå linje, fjärrtåg och pendeltåg stannar är det ca 450 meter. Humblegatan trafikeras av busslinjerna 512 sträckan Spånga centrum - Solna centrum, 152 mot Älvsjö station och 509 mot Danderyds sjukhus.

Tvärbana norr, Solnagrenen som utgår från Alvik och går via Ulvsunda genom centrala Sundbyberg till Solna station förväntas vara i drift under 2013. En hållplats planeras på Landsvägen nära korsningen Hamngatan och en hållplats planeras på Landsvägen nära järnväg/tunnelbana. Båda hållplatserna är belägna ca 450 meter från planområdet.

Cykel

I närområdet finns inga trafikseparerade cykelvägar förutom inom Tuvanparken. I samband med den pågående byggnationen mot Bällstaviken kommer en cykelväg längs Hamngatan att anläggas. På Tuvanparkens sydöstra del närmast Lilla Alby skolas gymnastikbyggnad finns en gång- och cykelväg som förbinder Humblegatan och Trädgårdsgatan. Längs Tuvanparkens norra sida finns en gång- och cykelväg som förbinder Humblegatan med Hamngatan.

Gångväg

Intill skolan finns ett ljusreglerat övergångsställe vid Humblegatan. Trottoaren längs gatan är belägen mellan bilparkeringen och gatan. Framför den befintliga skolan har en trottoar anlagts mellan parkeringen och skolbyggnaden.

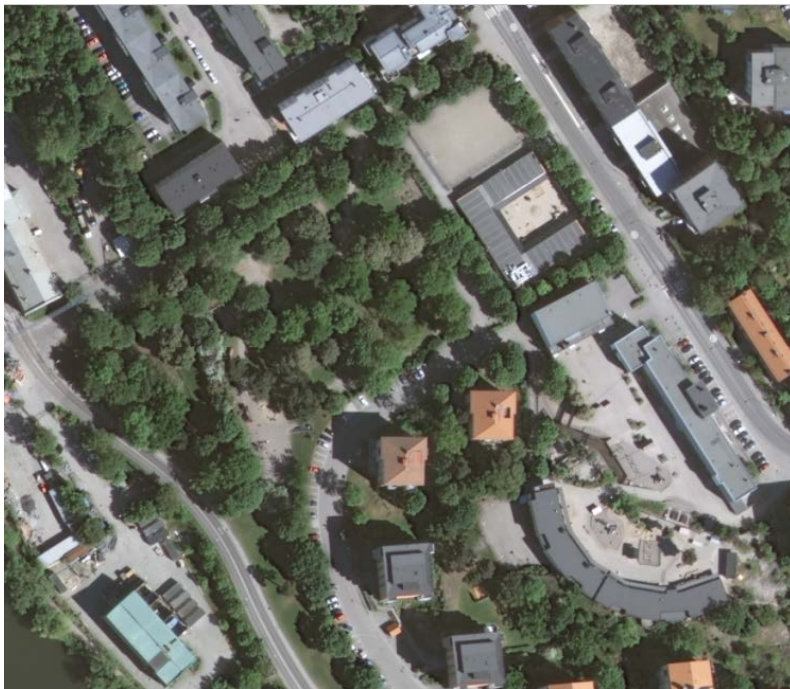
Parkering

Ett femtiotal parkeringsplatser för allmänt bruk är lokaliserade vid Humblegatan framför skolan och Tuvanparken. Platserna är tvärställda mot gatan och relativt grunda. Det innebär att backningsrörelser kan ske in på gatans båda körfält och att

parkerade bilar ibland utgör ett hinder för större fordon. Det är också en trafiksäkerhetsfråga med barn som går på trottoaren utanför de backande bilarna.

Inom skolfastigheten finns cirka tio parkeringsplatser framför gymnastikhallen vid Humblegatan och sex parkeringsplatser bakom gymnastikhallen mot Trädgårdsgatan.

Behovet av parkeringsplatser i området är relativt stort, speciellt kvälls- och nattetid.



Ortofoto över Lilla Alby skola och Tuvanparken.

Mark och vegetation

Planområdet följer Humblegatan och sluttar svagt mot nordväst. Inom Tuvanparken består planområdet av en plan grusad yta som har använts för bollspel. Bollplanen kringgärdas av uppvuxna lönnar. Den befintliga skolgården mellan skolan och förskolan är delvis plansprängd med hårdgjorda ytskikt. Skolgården är belägen cirka tre meter ovanför Humblegatan.

Grundförhållanden

Enligt den översiktliga geologiska grundkartan för Sundbyberg består området av kohesionsjord, huvudsakligen av torrskorpekaraktär.

Förslag, genomförande och konsekvenser **Bebyggelseförslag**

Den nya skoldelen kommer att ansluta både till den befintliga skolan och gymnastikhallen med en glasad länkbyggnad två till tre våningar ovan mark. Skolbyggnaden uppförs i fem våningar med matsal i bottenplanet och tre våningar med i huvudsak undervisningssalar, våning fem innehåller teknikutrymmen. Fasaderna ska uppföras med beständiga material, exempelvis tegel. Den nya skolbyggnaden kommer i första hand att planeras för mellanstadieelever.

Byggnaden kommer att byggas med teknik och utförande för att kunna miljöklassas enligt kriterier uppställda av Sweden Green Building Council "Miljöbyggnad med målet att nå nivå guld". Det innebär bland annat att energianvändning och värmeeffektbehov har högre krav än kraven enligt Boverkets byggregler (BBR). På ventilation, dagsljusintag, fuktsäkerhet, termiskt klimat med mera ställs högre krav än gängse normer.

Den nya nätstationen placeras norr om skolbyggnaden mot Humblegatan. Nätstationen får ett framträdande läge i gatubilden. Fasadbeklädnaden ska vara tålig mot slitage och åverkan.

Konstnärlig utsmyckning ska integreras i skolbyggnaden. Konsten ska locka till fantasi och lek. Den ska även vara identitetsskapande och öka platsens attraktivitet. I Sundbybergs stads mark- och byggpolicy (antagen av kommunfullmäktige den 16 juni 2008) anges följande: "Målsättning bör vara att cirka 1 procent av produktionskostnaden ska användas till konstnärlig utsmyckning. Det ska kunna gälla både inre som yttre konstnärlig utsmyckning".



Mark och vegetation

Att överföra del av Tuvanparken som är betydelsefull för stadsdelen till skolområde motiveras med att skolan behöver byggas till för att klara behovet av elevplatser. Området är den del av parken som tidigare varit bollplan samtidigt som bollplanen på skoltomten kommer att kunna samutnyttjas och parkområdet har utökats mot Bällstaviken med ett nytt strandtorg. Den nya bollplanen är tänkt att nyttjas av skolan på dagtid och av föreningar och boende efter skoltid. Bollplanen kommer att ingå i skolfastigheten.

Skolfastigheten är avgränsad mot norr så att Tuvanparken behåller sin kontakt med Humblegatan. De träd som kringgärdar den tidigare bollplanen bör bevaras i den mån det inte hindras av tillbyggnaden eller nya ledningsdragningar. För träden mellan det nya skolområdet och gatan kommer det att krävas marklov för trädgård med krav på återplantering där inte marken behövs för angöring till skolan.

Trafik, parkering, gång och cykel

Tillbyggnaden av skolan medför en minskning av antalet parkeringsplatser utmed Humblegatan. Detta för att det krävs plats för angöring till nya skolan och en ny säkrare gång- och cykelväg ska anläggas framför skolområdet längs Humblegatan. Den nya gång- och cykelvägen medför att gatan måste breddas genom att del av den nuvarande skolfastigheten överförs till gatumark och att parkeringsplatser längs gatans sydvästra sida snedställs.

Gång- och cykelvägen inom skolfastigheten mellan Humblegatan och Trädgårdsgatan kommer att vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Cykelparkering tillkommer inom skoltomten för ca 60 cyklar.

Sundbybergs stad har inga riktlinjer för antalet parkeringsplatser för skolor och förskolor. Skolan har ett kollektivtrafiknära läge. Det finns 16 parkeringsplatser inom fastigheten inklusive parkering för personer med nedsatt rörlighet. I övrigt kommer personal och besökare att hänvisas till allmän parkering längs gatan. Angöring till Klippans förskola för hämtning och lämning av barn där föräldrarna följer med bör ske från Trädgårdsgatan som är en återvändsgata med ett lugnt trafikflöde och med bra parkeringsmöjligheter. För lämning och hämtning av barn där parkering inte krävs bör angöringsplatsen vid Humblegatan användas. Den är avsedd att samordnas med tidsstyrning så att matleveranser och dylikt sker på annan tid.



SITUATIONSPLAN

Teknisk försörjning
Dagvatten

Planen innebär en utökad byggnation och att markytor till större del kommer att beläggas med hårda material inom området. Detta medför att dagvattenavrinningen från fastigheten kommer att ändras. För att åstadkomma ett hållbart system för omhändertagande av dagvatten föreslås att skolbyggnaden får grönt sedumtak och att fördröjning av dagvattnet sker inom skolfastigheten så långt markförhållandena tillåter. I andra hand bör vattnet infiltreras till parkområdet. Innan byggnaden uppförs ska en dagvattenutredning redovisa hur omhändertagandet av dagvattnet ska ske. Sundbybergs stads policy för omhändertagande av dagvatten ska vara vägledande.

Avfall

Utrymme för sortering av sopor enligt kommunens renhållningsordning, med arbetsmiljön i fokus kommer att anordnas. Kök och matsal förses med avfallskvart för biologiskt matavfall. Avfallshantering kan ske med nedgrävda behållare inom fastigheten alternativt med förvaring inom byggnaden.

Teknisk försörjning

För att kunna säkerställa strömförsörjningen av Lilla Alby i framtiden behöver elnätet förstärkas med en ny nätstation.

Den nya skolbyggnaden kopplas till fjärrvärmenätet.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för nödvändiga fastighetsbildnings- och ledningsrättsåtgärder. Byggherren (Sundbybergs stad) ansvarar för genomförande av nybyggnation samt övriga erforderliga anläggningar inom kvartersmark och mark för allmän plats förutom de åtgärder som sker för anläggande av ny transformatorstation som Vattenfall ansvarar för.

Avtal

Byggherren (Sundbybergs stad) ansvarar för träffande av erforderliga avtal.

Fastigheter och ägoförhållanden

Projektet berör del av fastigheten Sundbyberg 2:4 och del av fastigheten Klippan 21 som båda ägs av Sundbybergs stad.

Användning av mark

Kvartersmark utgörs av områden betecknade S (Skola) och E (Elnätstation) på plankartan. Inom kvartersmarken finns x-områden för allmän gång- och cykeltrafik och u-områden för allmänna ledningar samt område för gemensamhetsanläggning för bollplan för allmänt nyttjande. Inom detaljplanen ryms också allmän platsmark betecknad GATA.

Fastighetsbildning

Genomförandet av planen innebär följande fastighetsbildningsåtgärder. De delar av gatu- och parkmarksfastigheten Sundbyberg 2:4 som ska utgöra kvartersmark för skoländamål ska överföras till skolfastigheten Klippan 21. De delar av fastigheten Klippan 21 mot Humblegatan som ska utgöra gata ska överföras till fastigheten Sundbyberg 2:4.

Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.
Byggherren ska svara för kostnaderna för fastighetsbildning.

Servitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggning

Inom detaljplaneområdet finns befintliga ledningar för fjärrvärme, el, telekommunikation mm. Vid genomförandet av detaljplanen kommer vissa ledningar att flyttas och det tillkommer nya ledningar för el och elnätstation. I detaljplanen har u-områden lagts ut på kvartersmark för befintliga och nya ledningar.

Vattenfall och Norrenergi har ledningsrätter för befintliga ledningar inom detaljplanen. Vid flytt av dessa ledningar ska berörd ledningsrätt ändras. För nya ledningar kan ledningsrätt eller annan rättighet upplåtas. Rätten till utrymme för ny elnätstation säkerställs genom ändring av befintlig ledningsrätt alternativt med ny ledningsrätt.

Utrymmen för allmän gång- och cykeltrafik inom x-områden ska tryggas genom servitut på fastigheten Klippan 21 till förmån för Sundbyberg 2:4. Avtal om ansvar för drift och underhåll av servitutsområdet ska tecknas.

Gemensamhetsanläggning för bollplan ska bildas inom område markerat med g i detaljplanen. Gemensamhetsanläggningen bildas för att trygga allmänhetens och skolans tillgång till bollplanen. Deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen ska vara Sundbyberg 2:4 och Klippan 21.

Byggherren (Sundbybergs stad) ska svara för samtliga kostnader för bildande och ändring av servitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggning förutom kostnaderna för nybildning eller ändring av ledningsrätt för ny transformatorstation som ska bekostas av Vattenfall.

Tekniska frågor

För genomförande av detaljplanen krävs flytt av ledningar för el och fjärrvärme mm. Avtal ska träffas mellan Sundbybergs stad och respektive ledningsägare om dessa åtgärder.

Ekonomiska frågor

Byggherren (Sundbybergs stad) ansvarar för samtliga kostnader i samband med upprättandet av planen i enlighet med träffat planavtal. Byggherren svarar för alla kostnader förenat med åtgärder för genomförandet av detaljplanen avseende såväl kvartersmark som allmänplatsmark förutom kostnader för anläggande av ny transformatorstation med tillhörande åtgärder som bekostas av Vattenfall. Byggherren betalar avgifter för anslutning till VA, fjärrvärme mm.

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör 5 år efter det datum planen vunnit laga kraft.

Beskrivning av planens miljökonsekvenser

Radon

Det bedöms inte finnas någon risk för att gränsvärdet överskrids. Om det krävs ska byggnaden uppföras radonsäker.

Luftkvalitet

Studie av luftkvalitet i Sundbybergs stad har utförts under våren 2011 vid Lilla Alby skola mot Humblegatan (PM Beräkning av luftkvalité- Sundbybergs stad 2011-05-20 utförd av Vectura mark- och miljöanläggning). Mätningarna avser de ämnen och partiklar som ingår i de miljökvalitetsnormer som är avsedda att skydda människors hälsa. Resultatet visar att i samtliga studerade punkter är halterna lägre än motsvarande miljökvalitetsnorm, med relativt god marginal.

Buller

Enligt trafikmätning utförd under våren 2011, och därefter beräkning av ljudnivå, är vardagsdygnsmedeltrafiken på Humblegatan 4 000 fordon. Den ekvivalenta ljudnivån två meter ovan mark är vid gatan 60-65 dB(A). Framför gymnastikbyggnaden, 15 meter in från gatan, är ljudnivån 55-60 dB(A). Ca 20 meter in från gatan mot parken understiger den ekvivalenta ljudnivån 55 dB(A). (Källa PM "Bullerkartläggning i Sundbybergs stad" daterad 2011-05-13 av Vectura/mark-miljö och anläggning.)

Skolgården är indelad i två sektioner där bollplanen förläggs i den del som är mest bullerutsatt. Inom det området förväntas också leken vara livligare. Den nya skolbyggnaden och nätstationen kommer att avskärma bullret från Humblegatan. Inom den del av skolgården som skyddas av skolbyggnaden ska den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 55 dB(A). Där ges möjlighet att uppföra bullerplank om det krävs. Skolgårdens huvudsakliga vistelseyta förläggs mot parkområdet där ljudnivån är lägre.

I bottenvåningen närmast gatan är den nya matsalen med kök placerad och klassrummen kommer högre upp i byggnaden där ljudnivån är något lägre. För att erhålla en god arbetsmiljö ska skolbyggnaden uppföras med fasadisolering och ventilationssystem dimensionerat och anpassat till planområdets bullersituation så att högst 30 dBA ekvivalentnivå och högst 45 dBA maximal ekvivalentnivå uppnås inomhus i rum för undervisning.

Risk för brand

Framkomlighet och bärighet för räddningstjänstens fordon inom planområdet ska beaktas.

Klimat, byggskede och uppfyllelse av miljömål

Planen bedöms inte medföra negativa konsekvenser för klimatet. Byggskedet innebär störningar av olika slag. Riktlinjer vid bullrande arbeten ska tillämpas. Planförslaget är förenligt med målen i Sundbybergs miljöpolicy.

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 förvaltningens granskning av barnkonsekvenser har såväl barnets sociala, ekonomiska och kulturella rättigheter, som barnets rätt till lek, vila och fritid analyserats. Barnets rätt till aktivt deltagande i samhället och dess rätt till lika värde har uppmärksamats. Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen har gjort bedömningen att projektet inte innebär några negativa konsekvenser för barn och att ovanstående aspekter ska beaktas i det fortsatta planarbetet.

Planen ska även ta hänsyn till gällande lagar, regler och konventioner utifrån exempelvis ett jämställdhetsperspektiv.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanehandlingarna har tagits fram av Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen på Sundbyberg stad. Illustrationer har tagits fram av WGH arkitekter, Martin Hansson och Funkia arkitekter Jimmy Norrman, Johan Kirkström.

Charlotte Richardsson
Planeringschef

Annika Colbengtson
Planarkitekt