



Planbeskrivning Antagandehandling

Detaljplan för kv. Rödfibblan m. fl., etapp 1B del 2, inom stadsdelen Stora Ursvik, Sundbybergs stad

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning, denna planbeskrivning med kvalitetsprogram (bilaga 1) och princip för dagvattenhantering (bilaga 2), samt miljökonsekvensbeskrivning.

Syfte

Planförslagets syfte är att möjliggöra uppförande av ca 25 småhus, friliggande och som parhus, samt bekräfta befintliga berggrum.

Bakgrund

Planområdet ingick tidigare i detaljplanen för Stora Ursvik etapp 1b (C 362). Vid godkännandet av denna detaljplan i oktober 2007, beslöt stadsbyggnads- och miljönämnden att undanta de delar av planområdet som berördes av befintliga berggrum. Nämnden ansåg att berggrummens användning skulle utredas vidare. I oktober 2007 beslutade kommunfullmäktige att ge stadsbyggnads- och miljönämnden i uppdrag att fortsätta detaljplanearbetet för den nu aktuella delen.

Plandata

Planens läge och omfattning

Planområdet är beläget i stadsdelen Stora Ursvik och omfattar del av fastigheten Sundbyberg 2:85.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Stora Ursvik KB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Sundbybergs stads översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige i januari 2001, anges området F: Område som kan förändras och utvecklas. Vidare framhålls att nya förutsättningar för Stora Ursvik innebär att området kan utvecklas till en funktionsintegrerad stadsdel med en blandning av arbetsplatser och bostäder.

Fördjupning av översiktsplan

Under våren 2003 genomfördes samråd om Fördjupad översiktsplan för Sundbybergs stad, fördjupning för delen Stora Ursvik. Planen antogs av kommunfullmäktige i juni 2003.

I planen anges bl.a. följande mål för Stora Ursvik; Skapa samband i regionen, blandning av arbetsplatser, bostäder och grönytor, skapa förutsättningar för olika boendeformer samt integration med övriga delar av kommunen. För de delar som

planförslaget omfattar anges bl.a. att byggnader i 1 till 3 våningar är lämpligt för att anpassa bebyggelsen till den låga skalan i Lilla Ursvik. Dock kan högre byggnader prövas på lämpliga platser för att hålla upp exploateringen samtidigt som naturmark sparas. Mötet med grönområdet i norr ska ske varsamt.

Behovsbedömning

Enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar ska en behovsbedömning göras om planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan.

Hänsyn ska tas till planens karakteristiska egenskaper och lokalisering samt till de möjliga effekternas karakteristiska egenskaper.

Inför arbetet med detaljplan C 362 (etapp 1b) bedömde stadsbyggnads- och miljöförvaltningen att planen kan medföra betydande miljöpåverkan främst med avseende på buller, luft samt hantering av dagvatten. Samma slutsats gäller för denna detaljplan. En MKB togs fram i samband med arbetet med detaljplan C362. Samma MKB gäller för denna detaljplan.

Detaljplan

Planområdet är ej detaljplanelagt och saknar områdesbestämmelser.

Miljö- och gestaltningsprogram

Ett miljö- och gestaltningsprogram har tagits fram inför detaljplaneläggningen av Stora Ursvik. Programmets syfte är att formulera övergripande kvaliteter och principer för utformningen av hela Stora Ursvik. Bland annat behandlas frågor rörande planstruktur, gestaltning av bebyggelse, trafik, resurseffektivitet, kretsloppsanpassning. Programmet ska ligga till grund för kommande detaljplanering.

I programmet anges att huvuddelen av det område som berörs av denna detaljplan ska utformas som trädgårdsstad. Trädgårdsstad karakteriseras som låg och tät bebyggelse med kringbyggda kvarter men inte nödvändigtvis med sammanhängande byggnadskroppar. Husen är placerade nära gatan med en privat del mot kvarterets inre. Gator, gränder, gångvägar och grönytor avgränsar kvarterens mark.

Detaljplaneförslaget är utformat i enlighet med miljö- och gestaltningsprogrammet.

Detaljplaneprogram, plansamråd och utställning

Planförslaget ingick tidigare i detaljplan för etapp 1B (C 362). Programsamråd för det aktuella området genomfördes i december 2005. Programmet godkändes av stadsbyggnads- och miljönämnden i juni 2006. Därefter genomfördes plansamråd och utställning. Vid godkännandet av planförslaget för etapp 1B i oktober 2007 beslöt stadsbyggnads- och miljönämnden att undanta de delar av planområdet som berörs av befintliga bergrum. Eftersom tidigare föreslagen användning huvudsakligen överrensstämmer med föreliggande planförslag, bedömde förvaltningen att endast utställningsskedet behöver göras om för det aktuella området.

Nuvarande användning och förhållanden

Användning

Tidigare ingick området i FOI:s verksamhet och var tills nyligen inhägnat och avstängt för allmänheten. Planområdet omfattar delar av befintlig bergrumsanläggning som tidigare användes av försvaret, bland annat som förråd och ammunitionsfabrik. I bergrummen finns installationer för värme, ventilation och avfuktning. Bergrummens sju entréer är belägna norr om planområdet. Området är i övrigt obebyggt.

Mark och vegetation

Planområdet utgörs till största delen av starkt kuperad och orörd naturmark med blandskog. Marken består till största delen av morän med berg i dagen på de högre delarna.

Dagvatten

Planområdet är beläget inom Igelbäckens avrinningsområde. Igelbäcken är mycket känslig för påverkan varför vattnets kvalitet och kvantitet inte får försämrats.

Trafik

Planområdet nås huvudsakligen från Enköpingsvägen via Milstensvägen.

Kollektivtrafik

Buslinje 504 går söder om planområdet och trafikerar Ursvik och Sundbybergs centrum.

Service

Allmän service - skola

I Lilla Ursvik finns en skola för 100 elever till och med årskurs 5 och en förskola för 80 barn. Elever i årskurserna 6 till 9 hänvisas till närliggande kommunala skolor eller väljer friskolor.

Då Ursvik är helt utbyggt, beräknas behovet av platser i skolor och förskolor för barn i åldrarna 1 – 16 år att vara stort. Kommunfullmäktige beslutade den 22/8 2005 att ge stadsbyggnads- och fastighetsnämnden i uppdrag att påbörja detaljplaneläggning av skola för cirka 450 elever öster om Kvarnkullen i Stora Ursvik. Detta ska ske inom ramen för utbyggnadsetapp 2e av Stora Ursvik. Planarbete pågår även för skola för cirka 450 elever i detaljplan 2d.

Kommersiell service

Kommersiell service saknas i närområdet. Söder om Enköpingsvägen finns en större livsmedelshall. Övrig kommersiell service finns i Hallonbergen och Rissne.

Buller

Den dominerande bullerkällan är Kymlingelänken som är belägen ca 250 m från planområdet. Här passerar ca 62 000 fordon per dygn. Byggstart för Kymlingelänkens nya sträckning är planerad till 2008 och omläggning av trafiken beräknas ske 2013. Bullersituationen i närområdet kommer att förbättras betydligt efter att Kymlingelänken flyttats.

Markföreningar

Markundersökningar har genomförts av WSP och försvaret i de delar av planområdet som försvarsmakten bedrivit verksamhet. Området uppfyller Naturvårdverkets krav på känslig markanvändning, d.v.s. bostäder.

Fornminnen

Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

Planförslaget

Planstruktur

Som utgångspunkt för detaljplanen ligger ett förslag till bebyggelse framtaget av Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB. Förslaget utgår från de principer som formulerats i Miljö och gestaltungsprogrammet för Stora Ursvik där den grundläggande gestaltungsprincipen är den traditionella trädgårdsstadens låga och täta karaktär. Planförslaget utgör även en fortsättning på den del av Stora Ursvik som regleras i detaljplan C 362. Byggnadernas placering är anpassad till den kuperade terrängen.

Bostadsbebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen är i två våningar och utgörs av enfamiljshus och parhus. Fasader utförs i trä med inslag av tegel, puts eller skivmaterial. Takmaterial ska vara enhetligt. Komplementbyggnader såsom förråd, sophus och carports ska ges en enhetlig utformning. Vid placering av bebyggelsen ska hänsyn tas till topografin och befintlig vegetation.

Befintliga bergum

Inför planarbetet fick QPG Arkitektur AB, med erfarenhet från liknande projekt, uppdraget att utreda bergummens framtida användning. I en rapport presenteras två huvudsakliga inriktningar för användningen av anläggningen: Användning av publik karaktär eller någon form av lagringsverksamhet som i mindre grad bidrar till stadsdelens utbud av händelser men som lämpar sig väl utifrån bergumsanläggningens nuvarande förutsättningar.

Utifrån dessa två huvudinriktningar har fem olika användningsområden preciserats:

1. Sportanläggning för ett antal olika inomhusidrotter som inte är utrymmeskrävande.
2. Kultur- och musikhus med repetitionslokaler och studior.
3. Hotell- och spaanläggning.
4. Lagring och förvaring av digitala media, dokument, gods etc samt serverhallar.
5. Energidepå för lagring av solenergi från anläggningar inom Stora Ursvik

I rapporten påpekas att samtliga användningsområden kräver mer eller mindre fördjupade studier beträffande teknisk genomförbarhet, investeringskostnader och möjliga intressenter. Lager och förvaring är den verksamhet som kräver minst insatser för iordningsställande och driftsättning.

Förvaltningen bedömer att lager och energidepå är de användningsområden som för närvarande lämpar sig bäst. Dels på grund av den byggnadstekniska och

funktionella genomförbarheten, dels på grund av de miljötekniska möjligheter som härigenom öppnas.

Detaljplanen möjliggör tredimensionell fastighetsbildning för befintliga bergtrum. Bergtrummen ges användningsbestämmelsen (U1E1): Lager samt tekniska anläggningar i bergtrum inklusive skyddszon. Högsta tillåtna totalhöjd anges till +29,0 meter över nollplanet.

För att säkerställa tillräcklig bergtäckning för bergtrummen införs bestämmelse om lägsta nivå för schaktning, sprängning, borrhning och andra ingrepp. Användningsgränsen på plankartan omfattar en skyddszon för bergtrummen om 10 meter. Bergvärme kan inte installeras inom de delar av kvartersmarken som berörs av bergtrummens skyddszon.

Trafik och parkering

Planområdet nås huvudsakligen från Enköpingsvägen via Milstensvägen. Avsikten är att hastigheten inom planområdet ska begränsas till 30 km/h.

Parkeringsbehovet för bostäderna ska lösas på kvartersmark med komplement av gatuparkering i varierande utsträckning. Gatuparkeringen ska i första hand användas för besöks- och angöringsparkering.

Parkering på kvartersmark ska vara småskalig och integreras i bebyggelsen och gaturummet.

Vegetation

Vid placering av byggnader ska hänsyn tas till befintliga träd. Under byggtiden ska befintliga träd skyddas så att skador inte uppkommer. Skadade träd ska ersättas med nya.

Brand

Området ska förses med brandposter i gata med ett längsta avstånd om 150 meter mellan varje brandpost. Dock får avståndet mellan byggnad och brandpost inte överskrida 75 meter.

Buller

Enligt riksdagen bör följande riktvärden för trafikbuller normalt inte överskridas:
30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus,
45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid,
55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad,
70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Enligt Stockholms läns kvalitetsmål kan, under vissa omständigheter, avsteg göras från riksdagens riktvärden.

Avstegsfall A: Avsteg kan göras som innebär överskridande av maximal ljudnivå 70 dB(A) samt 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus. Samtliga lägenheter skall dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan anordnas i anslutning till bostaden.

Avstegsfall B: Avsteg görs även från riktvärdet 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå på den tysta sidan. Samtliga lägenheter skall dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen

I översiktsplanen för Sundbybergs stad anges att det är svårt att klara riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad i stadsmiljöer som Sundbyberg. Mer än 65 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fönster till boningsrum bör dock inte förekomma. Utanför fönster vid minst hälften av en lägenhets boningsrum får den ekvivalenta ljudnivån uppgå till högst 55 dB(A).

I den bullerutredning som gjorts beskrivs bullersituationen under Stora Ursviks olika utbyggnadsetapper. Generellt ligger ljudnivåerna under riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inom planområdet med undantag för de nordvästra delarna närmast Kymlingelänken; här överstiger ljudnivån 55 dB(A) vid ett flertal fasader till dess Kymlingelänken är flyttad.

Med en tillfällig, 3 meter hög bullerskärm utmed Kymlingelänken, anpassad planlösning samt lokala skärmar i anslutning till byggnaderna, bedömer stadsbyggnads- och miljöförvaltningen att riktvärdena enligt avstegsfall B, med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid hälften av boningsrummen i varje lägenhet, kan innehållas. Då Kymlingelänken är flyttad och hela Stora Ursvik är utbyggt underskrids riktvärdet 55 dB(A) vid samtliga fasader inom planområdet.

På grund av Stora Ursviks centrala läge i regionen, stadsdelens täta kvartersstruktur och därav den höga exploateringen samt närheten till stora natur- och rekreationsområden, bedömer stadsbyggnads- och miljöförvaltningen att avstegsfall B enligt Stockholms läns kvalitetsmål är motiverat.

Planbestämmelse införs att byggnaderna skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster samt att trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 26 dBA ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå med stängda fönster. Vid minst en uteplats till varje bostad eller vid en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna, får den maximala ljudnivån inte överskrida 70 dB(A) (frifältsvärde). (Dimensionerande ekvivalenta och maximala ljudnivåer från trafiken ska vara bestämda innan bygglov beviljas)

Mer än 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster till boningsrum bör inte förekomma. Utformning av bulleravskärmning vid Kymlingelänken/E 18 och övriga villkor skall regleras i särskilt avtal.

Luft

Vid planering ska kommuner och myndigheter säkerställa vissa miljökvalitetsnormer(MKN) enligt Miljöbalken 5 kap. Miljökvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid, bly, partiklar, kolmonoxid och bensen. Enligt plan- och bygglagen får en detaljplan inte medföra att en miljökvalitetsnorm överskrids.

Halterna av både svaveldioxid och bly i luften ligger generellt långt under MKN i regionen.

För att bedöma hur utbyggnaden av hela Stora Ursvik med ny sträckning för E18 kan komma att påverka luftkvaliteten, har SLB-analys utfört beräkningar för kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀). Miljökvalitetsnormerna för dessa föroreningar är svårast att klara i tätortsmiljö. Beräkningarna har utförts utifrån nuvarande situation (2006) med befintlig bebyggelse och vägsystem, ett utbyggt Stora Ursvik med nytt läge för E18 samt för ett nollalternativ år 2015 med endast detaljplan 1 genomförd och E18 i sitt nya läge.

Beräkningarna visar att miljökvalitetsnormen för NO₂ inte överskrids inom planområdet eller på omgivande vägar i något av alternativen.

Miljökvalitetsnormen för PM₁₀ överskrids i nuläget längs med Ulvsundavägen på sträckan mellan Enköpingsvägen och Kymplingelänken. Längs övriga vägar ligger halterna strax under miljökvalitetsnormen. Beräkningarna visar att år 2015 då hela Stora Ursvik är utbyggt kommer normen för PM₁₀ att överskridas längs en längre sträcka utmed E18:s nya sträckning och även längs en kort sträcka utmed Enköpingsvägen. I Stora Ursviks västra delar ligger halterna strax under miljökvalitetsnormen. Beräkningarna visar att PM₁₀-halterna även i nollalternativet överskrider miljökvalitetsnormen i högre grad jämfört med dagens situation. De förhöjda halternas utbredning i nollalternativet är i huvudsak i överrensstämmelse med utbyggnadsalternativet förutom längs en kortare sträcka utmed Enköpingsvägen.

Utifrån beräkningarna konstaterar stadsbyggnads- och miljöförvaltningen att det största bidraget till de förhöjda halterna av PM₁₀ utgörs av den allmänna trafikökningen, förbättringar och utbyggnad av vägnätet och inte av exploateringen i Stora Ursvik. De förhöjda halterna är huvudsakligen koncentrerade till gaturummen och inte till områden som planeras för bostäder. Vidare bedömer förvaltningen att problemet med förhöjda halter av PM₁₀, orsakat bland annat av ökad trafik och användningen av dubbdäck, huvudsakligen är en regional trafikpolitisk fråga och kan därför inte lösas i ett enskilt planärende.

Dagvatten

En utredning i syfte att förtydliga dagvattenhanteringen för detaljplanen har tagits fram ("Förtydligande av dagvattenplanen för etapp 1b i Stora Ursvik", Sweco). I utredningen beskrivs omhändertagandet av dagvattnet mer i detalj, dels under utbyggnadsskedet, dels då Stora Ursvik är utbyggt, samt hur föroreningshalterna som genereras förändras vid utbyggnad jämfört med dagens markanvändning.

Under utbyggnadsskedet skall dagvattnet ledas till Råstabäcken respektive till befintliga diken innan det når Igelbäcken. Då hela Stora Ursvik är utbyggt kommer huvuddelen av dagvattnet inom planområdet rinna till ett dammsystem (Skogvaktarkärret) och därefter till Igelbäcken.

I utredningen "Förtydligande av dagvattenplanen för etapp 1b i Stora Ursvik", konstateras det att föroreningshalterna för huvuddelen av kontrollerade ämnen, med lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD), beräknas bli låga till måttliga. Halterna av fosfor från planrådets östra och södra delar beräknas dock bli höga. LOD tillsammans med reningseffekten i naturliga diken beräknas totalt ha en reduktion av föroreningsmängderna på 35% innan vattnet når Igelbäcken.

Då detaljplanen är genomförd konstateras att Igelbäcken kommer att tillföras något större vattenmängder jämfört med dagens situation.

En principlösning för omhändertagandet av dagvatten inom planområdet har tagits fram av GM Consult AB (se bilaga 2). Principen innebär att dagvattnet inom kvartersmark perkolerar lokalt med bräddning till dränledning i gatan. Inom gatumark perkolerar dagvattnet i ledningsgrav.

I MKB: n konstateras att det dagvatten som kan innehålla förhöjda halter av fosfor kommer endast att ledas till Igelbäcken under en begränsad tid. Under förutsättning att planerade reningsåtgärder kommer till stånd bedöms vattnets kvalitet och kvantitet kunna säkerställas innan det når Igelbäcken. Dagvattnet bör dock provtas under exploateringens olika skeden och uppföljning ske utifrån provtagningsprogram och kontroll av reningseffekter av föreslagna åtgärder.

Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen bedömer att utifrån de slutsatser som dras i MKB: n och genomförda utredningar, innebär de planerade reningsåtgärderna att detaljplanens påverkan på Igelbäcken är marginell. Bestämmelse införs att omhändertagande av dagvatten ska ske lokalt där markförhållandena så tillåter. Andelen hårdgjorda ytor bör vara så liten som möjligt för att minska påverkan på den hydrologiska balansen och möjliggöra infiltration. Kontinuerlig provtagning av Igelbäckens vattenkvalitet samt kontroll av reningseffekter skall utföras av exploatörerna under utbyggnadsskedet. Långsiktig uppföljning avses ske av kommunen i samverkan inom Igelbäckgruppen.

Trygghet

Kommunens trygghetsplan samt de riktlinjer som formulerats i miljö- och gestaltningsprogrammet skall tillämpas vid utformningen av bostäder och allmänna platser.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen ska anslutas till det kommunala va-nätet. Uppvärmning av bostäderna kommer att ske med någon form av värmepumplösning alternativt med fjärrvärme. Bergvärme kan inte installeras inom de delar av kvartersmarken som berörs av berggrummens skyddszon.

Kvalitetsprogram

I samband med arbetet med detaljplan C 362 (etapp 1b) togs ett kvalitetsprogram fram. Syftet med programmet är att dels illustrera planförslaget, dels mer i detalj formulera grundläggande kvaliteter och principer för utformningen av bebyggelsen, gator och platser beträffande karaktär och material. Kvalitetsprogrammet omfattar även denna detaljplan.

Miljökonsekvenser

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Eftersom planen bedömts medföra betydande miljöpåverkan har en MKB tagits fram av Structor och ingår i planhandlingarna (bilaga 2). MKB:n är den samma som gäller för detaljplan C 362. Nedan följer en sammanfattning av denna.

Planen kan medföra en marginell försämring av luftsituationen i planområdet på grund av den ökade trafiken som planen medför. Dock förväntas inga miljö kvalitetsnormer överskridas.

Utbyggnadsalternativet innebär att orörd naturmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Området är dock inte skyddat och inga hotade arter har rapporterats i området. Bebyggelsen bör utgå från och anpassas till befintlig naturmark och värdefull naturmark ska, där så är möjligt, sparas.

Den förändrade markanvändningen med hårdgörande av stora ytor innebär en försämring av dagvattensituationen då dagvattnets flöde och kvalitet kan ändras. Det planerade lokala omhändertagandet av dagvatten med infiltration och avledning till befintliga diken samt med rening i damm inom området innebär dock att ingen betydande påverkan bedöms ske på Igelbäcken.

På grund av den ökade trafiken i planområdet kan utbyggnadsalternativet innebära att fler bostäder kan komma att påverkas av buller. Några av de nya bostäderna placeras i bullerutsatta områden. Generellt bedöms dock området klara riktvärdena med avseende på buller.

Utbyggnadsalternativet innebär att bostadsbebyggelse anläggs i ett område som eventuellt utgör högriskområde för markradon. I en översiktlig markradonundersökning som gjorts dras slutsatsen att marken ej bör klassificeras lägre än normalradonmark eftersom analyserna är starkt generaliserade. Om behov föreligger ska byggnaderna konstrueras radonsäkert och uppföljande kontrollmätningar ska utföras i bostäderna efter det att byggnaderna färdigställts för att säkerställa att riktvärdet om högst 200 bequerel/m³ luft ej överskrids.

Nollalternativet innebär ingen betydande förändring i förhållande till nuläget för de studerade aspekterna.

De konsekvenser som planen ger upphov till bedöms inte vara i sådan omfattning att den medför betydande miljöpåverkan. De planerade åtgärderna bedöms vara tillräckliga för att minimera risken för negativ påverkan på miljön.

Hälsokonsekvenser

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 planen utvecklingen för befolkningens hälsa med avseende på den sociala miljön? Främjar planen hälsoutvecklingen för befolkningen gällande riskfaktorer? Står planen i samklang med kommunens övergripande mål?

FNs konvention om barnets rättigheter

Nationell strategi för barnkonventionen prop. 1997/98:182 ska beaktas i det fortsatta arbetet.

Medverkande

Planhandlingarna har tagits fram av stadsbyggnads- och miljöförvaltningen med medverkan av representanter från Stora Ursvik KB och Vasakronan.

Charlotte Richardsson
planeringschef

Fredrik Jensen
stadsarkitekt