

Detaljplan för del av kvarteret Vargen 2, Friluftsvägen/Skogsbacken i Sundbybergs stad

Handlingar

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

Bakgrund och tidigare beslut

I barn- och ungdomsnämndens verksamhetsplan för år 2005 finns ett uppdrag att tillskapa förskoleplatser i centrala Sundbyberg.

Stadsbyggnads- och fastighetsnämnden beslutade den 13 juni 2006 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplanearbete med enkelt planförfarande för del av Vargen 2 och att sända planförslaget till sakägare och därmed jämställda, myndigheter och organisationer för samråd.

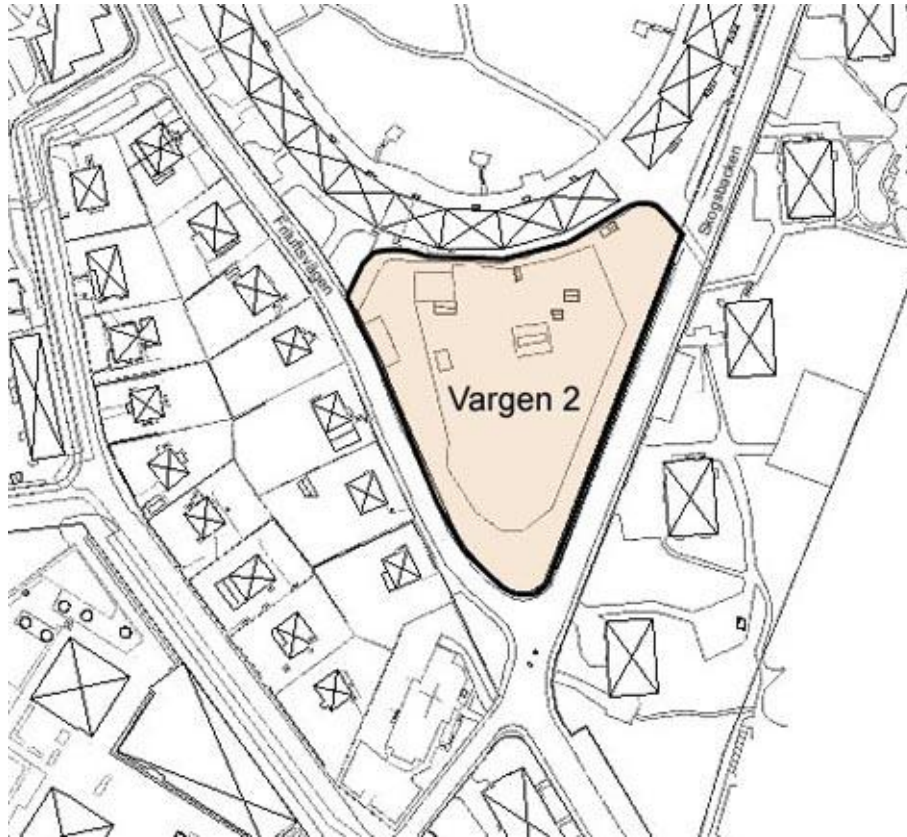
Plansamråd hölls från den 11 oktober till och med den 27 oktober 2006. Då erinringar från boende i kvarteret Vargen 2 framfördes mot förslaget beslutade stadsbyggnads- och fastighetsnämnden den 12 december 2006 att efter plansamrådet övergå från enkelt till normalt planförfarande och att ställa ut detaljplanen. Efter genomförd utställning antogs planen den 28 maj 2007 av kommunfullmäktige.

Den 24 april 2008 upphävdes beslutet av regeringen efter ett överklagande som gällde förfarandet av planprocessen där man gått direkt till utställning då planen ändrats till normalt förfarande. Därför genomförs planprocessen på nytt med normalt förfarande.

Syfte

Planens syfte är att pröva möjligheten att uppföra en förskola/skola med cirka fyra arbetslag inom fastigheten Vargen 2. Ett arbetslag utgörs av cirka 40 barn.

Planområdet



Läge

Detaljplaneområdet är beläget i Storskogen i Sundbyberg. Området omfattar del av kvarteret Vargen 2.

Förutsättningar

Översiktsplan

I Sundbybergs översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2001, anges området som stadsbygd (NmS) där avsikten är att i princip bevara karaktären och stadsmiljön, men att kompletteringsbebyggelse får prövas när förutsättningarna förändras för ett område. Förtätning kan vara att nyttja obebyggd mark inom ett kvarter. I det här fallet finns ett ökat behov av förskoleplatser och därför bedömer stadsbyggnads- och miljöförvaltningen att förtätningen är berättigad och har stöd i översiktsplanen. Därmed är det inte nödvändigt att genomföra programskedet i planarbetet. Hänsyn har tagits till områdets karaktär genom byggnadens utformning och placering. Platsen används även idag som förskolegård och redan i stadsplanen från 1971 markeras marken som A- Område för allmänt ändamål, vilket visar att marken ursprungligen avsetts användas till offentlig verksamhet såsom förskola.

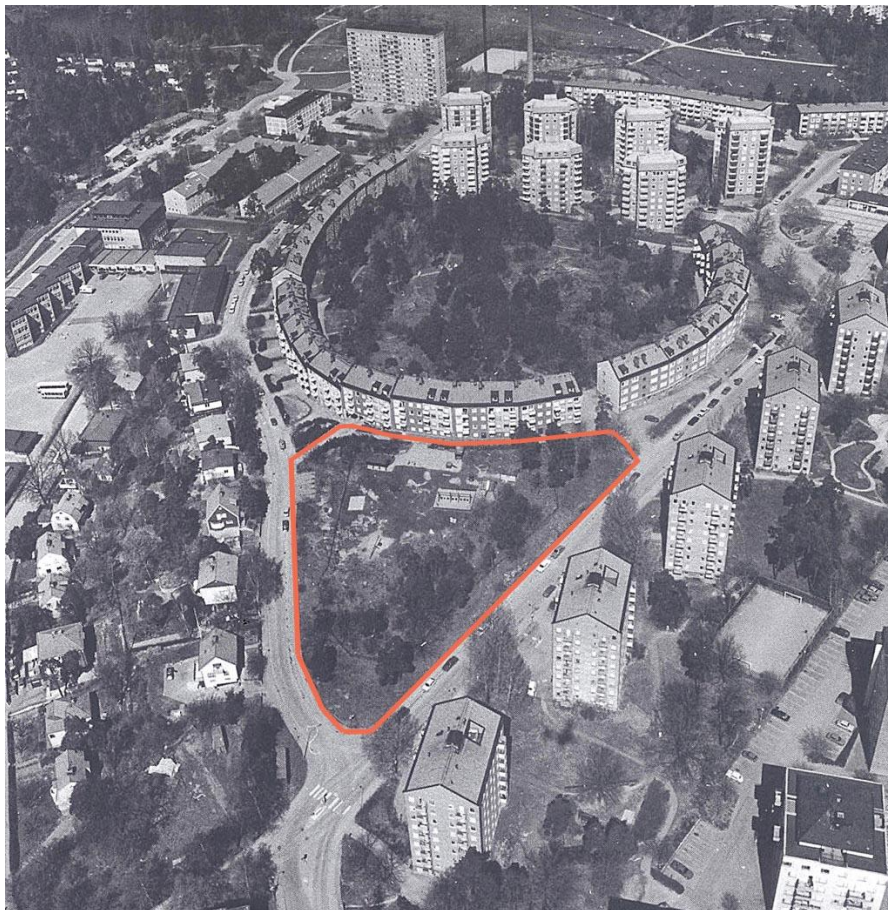
Detaljplaner

Planområdet omfattas av följande detaljplan:

- C276 från 1992. Området utgörs av punktprickad kvartersmark (får ej bebyggas) med användning Bq (B=bostäder, q=värdefull miljö).

Bebyggelse

I stadsdelen Storskogen blandas olika bebyggelsetyper. 1950- och 1960-talens långa skivhus och höga punkthus dominerar stadsbilden. De varierar harmoniskt och tar till vara miljöns och topografins möjligheter. Varje huskropp har sin egen identitet och den bevarade skogsmarken innanför lamellhusringen har stort miljömässigt värde.



Flygperspektiv som visar planområdet i Storskogen.

Storskogens smalhus och stjärnhus utgör det kommunala fastighetsbolaget Förvaltarens första stadsdelsprojekt. Arkitekt var Carl-Evin Sandberg. I en verklig storskog uppfördes i början av 1950-talet först tre svängda smalhuslängor i hästskoform, som en rund borgmur kring Storskogsberget mellan Vackra vägens dalgång och Solnagränsen. Storskogsparken, med rester av den gamla storskogen, ligger innanför smalhusens borggård. Fasaderna i putsad lättbetong har kontrasterande färger. Huslängorna kröns av sadeltak. I nästa etapp byggdes sju stjärnhus i nio våningar på bergets sluttningar åt norr kring 1952. Ovanför sluttningen, ner mot Golfängarna, uppfördes 1955 långsträckta huslängor. Storskogens bostadsområde skiljer sig tydligt i byggnadsstil från de angränsande, äldre kvarteren. Villakvarteret Höken fick sin småhuskaraktär redan under 1930-talet och kvarteret Sparven vid Tulegatan innehåller traditionella, kopplade flerbostadshus från 1930- och 40-talen.

Mark och omgivning

Planområdets norra del består av plan mark som övergår i kuperad terräng med berg i dagen, träd och buskar mot söder. Nivåskillnaden är cirka tio meter mellan den södra spetsen och den nordligaste delen av området.

Förslag



Perspektiv, sett från Friluftsvägen.

Bebyggelse

På planområdets norra del placeras en välvd, långsträckt byggnadskropp i två våningar. Den välvda formen är tänkt att ta upp de intilliggande smaluslängornas hästskoform och skapar ett luftigt, organiskt rum mellan den äldre bebyggelsen och den nya förskolan som därmed vänder sig mot den generösa tomten i söder. Byggnaden är nedsänkt i förhållande till intilliggande flerfamiljshus, för att på så vis minimera skugga och öka möjligheten till utblickar för de boende.



Perspektiv, sett från nordväst.

Huset har putsade fasader och ett flackt pulpettak som lutar nedåt mot det befintliga flerfamiljshuset. Byggnaden har stora sammanhållna fönsterpartier, en generös loftgång på övervåningen och utgör med sitt formspråk en samtida pendang till Storskogens 50-talsmodernism.

Husets centrala och gemensamma funktioner i mittpartiet såsom entréer, matsal och lokaler för personal flankeras på varsin sida av två arbetslag, fördelade på två plan, det vill säga totalt fyra arbetslag.



Perspektiv, sett från gården i söder.

Trafik och parkering

Staden anlägger en handikapparkering i anslutning till entrén, mellan befintliga träd. I anslutning till en annan detaljplan (Renen och Älgen, Skogsbacken 20-24) har avtal tecknats om att ställa 12 parkeringsplatser till Förvaltarens förfogande vid kvarteret Vargen 2. Ett förslag har tagits fram som innebär att parkering huvudsakligen sker i parkeringsfickor utmed Friluftsvägens östra sida så att de flesta träd i planområdets nordöstra del kan bevaras och en säkrare entré till området skapas i nordost. I den delen föreslås endast handikapparkering.

Antalet transporter till förskolan/skolan är av begränsad omfattning. Biltrafiken mellan husen kommer att regleras genom genomfartsförbud/bommar. Angöring till förskolan/skolan över den av Förvaltaren ägda fastigheten Vargen 2 regleras i servitutsavtal.

Utefter Skogsbacken och Friluftsvägen ska de långsgående, allmänna parkeringsplatserna kunna användas för bland annat hämtning och lämning. Parkeringstiderna regleras genom lokala trafikföreskrifter.

Inverkan på miljön

Ställningstagande till planens miljöpåverkan

Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen har gjort en preliminär bedömning och konstaterar att planen inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning enligt miljöbalken (MB) behöver genomföras, förutsatt att hänsyn tas till följande miljöaspekter:

Radon

Markområdet är på kommunens markradonkarta inte utmärkt som riskområde för markradon. Vid byggnation av förskola/skola på mark bör markradon ändå kontrolleras. Kontroll av radonvärden bör föregå detaljprojektering. Radonmätning ska utföras i färdig byggnad.

Förorenad mark

En provtagning inom planområdet bör utföras innan byggnation för att klarlägga förekomst av eventuella föroreningar som behöver åtgärdas.

Buller

Trafikmängderna på intilliggande gator är låga. Trafikbuller bedöms inte utgöra något problem för verksamheten.

Buller från verksamheten kan förekomma vid närliggande bostadshus. Detta ska beaktas vid placering och detaljutformning av lekplatser.

Bullerproblematiken ska även uppmärksammas vid utformning/placering av fläktsystem och liknande inom bebyggelsen.

Dagvatten

Översiktsplanen anger att dagvatten där så är möjligt ska omhändertas lokalt (LOD) och att det med hänsyn till vattensituationen i tätortsområden är viktigt att bebyggelse alstrar så begränsade volymer dagvatten med så låg föroreningsnivå som möjligt. Vid projekteringen ska "Riktlinjer för hantering av dagvatten i Sundbybergs stad" iakttas.

Utemiljö

Ur hudcancerpreventiv synpunkt ska vistelseytor utomhus tillförsäkras delvis solskuggade områden.

Anmälan

Skolverksamheten är anmälningspliktig enligt 38 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Teknisk försörjning

Ny byggnation ansluts till kommunalt ledningsnät. Ny byggnation ansluts till fjärrvärmenätet.

Avfallshantering

Avfallshanteringen ska utformas enligt Sundbybergs stads riktlinjer – God avfallshantering vid ny- och ombyggnation. I området ska det anordnas utrymme för utsortering av sopor enligt kommunens renhållningsordning och med arbetsmiljön i fokus. Bebyggelsen ska projekteras i enlighet med stadens gällande regler när det gäller insamlings- och sorteringsmöjligheter för det avfall som är förekommande hos både boende och verksamhetsutövare. Möjlighet att ansluta till sopsuganläggning ska undersökas i det fortsatta arbetet.

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 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

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

Administrativa frågor

Genomförandetiden är satt till fem år från den dag då planen vinner laga kraft.

Medverkande

Planförslaget har upprättats vid stadsbyggnads- och miljöförvaltningen.

Charlotte Richardson
Planeringschef