

*Detaljplan för del av Sundbyberg 2:17, Fabriksgränd,
Sundbybergs stad.*

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA UTGÖRS AV;

- PLANBESKRIVNING
- PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING MED BILAGA RISKANALYS
- ILLUSTRATION

PLANBESKRIVNING

BAKGRUND OCH SYFTE

Uppdraget

DEN 18/6 2001 BESLUTADE KOMMUNFULLMÄKTIGE ATT DELS GODKÄNNA AVTAL, ANGÅENDE ÖVERLÅTELSE AV MARK, MELLAN SUNDBYBERGS STAD OCH NISSESHUS (FÖRVALTNINGSBOLAG ÄGT AV AP-FASTIGHETER), DELS GE SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN I UPPDRAG ATT PÅBÖRJA DETALJPLANEARBETET FÖR AKTUELLT OMRÅDE BELÄGET MELLAN FABRIKSGRÄND OCH EKENSBERGSBRON. SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN HAR DÄREFTER DEN 7/8 2001 GETT SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN I UPPDRAG ATT PÅBÖRJA DETALJPLANEARBETET.

Syfte

ÅVSIKTEN MED PLANEN ÄR ATT SKAPA MÖJLIGHET TILL NYBYGGNAD AV INOM DEL AV FASTIGHETEN SUNDBYBERG 2:17, BESTÅENDE DELS AV ETT OMRÅDE MELLAN FABRIKSGRÄND OCH EKENSBERGSBRON, DELS AV DEL AV FABRIKSGRÄND SOM DÄRMED MINSKAS I BREDD. UTBYGGNADENS HUVUDANVÄNDNING ÄR KONTOR MEN I GATUPLANET FÖRESLÅS BUTIKSLOKALER KUNNA ANORDNAS. SAMTIDIGT INKLUDERAS I PLANEN EN MARKREMSA UTMED KV GODSET FÖR HANDELSÄNDAMÅL. DEN HAR TIDIGARE STYCKATS AV FÖR DETTA ÄNDAMÅL OCH KONFIRMERAS GENOM DENNA PLANLÄGGNING.

PLANDATA

Läge

PLANOMRÅDET ÄR BELÄGET MELLAN FABRIKSGRÄND OCH EKENSBERGSBRON. DET GRÄNSAR I NORR MOT STUREGATAN OCH I SÖDER MOT JÄRNVÄGSGATAN.

GRÄNSEN MOT EKENSBERGSBRON UTGÖR SAMTIDIGT KOMMUNGRÄNS MOT SOLNA. OMRÅDET UTGÖRS IDAG HUVUDSAKLIGEN AV EN PARKERINGSPLATS. INTILL EKENSBERGSBRON FINNS EN STÖRRE TRANSFORMATORSTATION. PLANOMRÅDET OMFATTAR CA 2.500 KVM.

Bebyggelse

PLANOMRÅDET ÄR, SÅNÄR SOM OVAN NÄMND TRANSFORMATORSTATION, OBEBYGGT.

Stadsbild

PLANOMRÅDET LIGGER I EN GRÄNSZON MELLAN SUNDBYBERG OCH SOLNA DÄR KOMMUNGRÄNSEN GÅR I EKENSBERGSBRON. PÅ SUNDBYBERGSSIDAN AVSLUTAS HÄR STENSTADEN MED SITT KLASSISKA RUTNÄTSGATUSYSTEM MEDAN SOLNASIDAN PRÄGLAS AV VIREBERGSOMRÅDETS INDUSTRIKARAKTÄR. I DAGSLÄGET ÄR MARKEN PÅ ÖMSE SIDOR OM EKENSBERGSBRON OBEBYGGD VILKET GER OMRÅDET EN RELATIVT OBESTÄMD KARAKTÄR.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplaner

PLANOMRÅDET ÄR I SIN HELHET UTLAGT SOM GATUMARK I GÄLLANDE DETALJPLAN C 197, FASTSTÄLLD 1973. FÖR DEN ANGRÄNSANDE BEBYGGELSEN I KV GODSET GÄLLER SAMMA DETALJPLAN. FÖR KV KRONAN, NORR OM PLANOMRÅDET, GÄLLER DETALJPLAN C 174, FASTSTÄLLD 1967.

Översiktsplan

I SUNDBYBERGS ÖVERSIKTSPLAN, ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE I JANUARI 2001, ANGES ATT PLANOMRÅDET INGÅR I STADSBYGD – NUVARANDE MARKANVÄNDNING.

Program

ETT PROGRAM FÖR CENTRUMFÖRNYELSE, "VISION FÖR SUNDBYBERGS CENTRUM", HAR UPPRÄTTATS OCH VARIT FÖREMÅL FÖR SAMRÅD. PROGRAMMET HAR GODKÄNTS AV KOMMUNFULLMÄKTIGE. RIKTLINJER FÖR DENNA DEL AV CENTRUM ÄR EN TÄTARE BEBYGGELSE KRING EKENSBERGSBRON. FÖR AKTUELLT PLANOMRÅDE ANGES ATT MARKEN BÖR KUNNA UTNYTTJAS FÖR KONTOR, HANDEL OCH PARKERING. I OCH MED ATT DETTA PROGRAMARBETE GENOMFÖRTS HAR KRAVET PÅ PROGRAMSKEDE FÖR AKTUELL DETALJPLAN BEDÖMTS UPPFYLLT.

Pågående utredningar i angränsande områden

FÖLJANDE PLANARBETEN PÅGÅR I PROGRAMOMRÅDETS NÄRHET.

UTSTÄLLNING HAR GENOMFÖRTS FÖR EN NY DETALJPLAN FÖR STATIONSHUSET (DEL AV FÖR SUNDBYBERG 2:II OCH 2:4), PÅ ANDRA SIDAN JÄRNVÄGEN, UNDER HÖSTEN 2002. DETALJPLANEN FÖRESLÅS MEDGE TILLBYGGNAD AV BEFINTLIG BYGGNAD FRAM TILL EKENSBERGSBRON.

PÅ SOLNASIDAN, SYDVÄST OM EKENSBERGSBRON, PÅGÅR DETALJPLANEARBETE FÖR NÄRMEST BELÄGNA DELAR AV VIREBERGSOMRÅDET.

ETT UTREDNINGSARBETE FÖR DEN PLANERADE TVÄRBANAN (SNABBSPÅRVÄGEN) I ANSLUTNING TILL PLANOMRÅDET SKER F N INOM SWECO PÅ UPPDRAG AV SL. SOM ETT ALTERNATIV TILL EN DRAGNING UTMED DEN NUVARANDE EKENSBERGSBRON STUDERAS EN NY BRO I ETT SYDLIGARE LÄGE. DENNA BRO AVSES FÖRSÖRJA SÅVÄL KÖRTRAFIK SOM SPÅR FÖR DEN PLANERADE SNABBSPÅRVÄGEN OCH SÅLEDES ERSÄTTA NUVARANDE BRO.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Ägoförhållanden

HUVUDDLEN AV MARKEN INOM PLANOMRÅDET ÄGS AV SUNDBYBERGS STAD. ETT AVTAL, ANGÅENDE ÖVERLÅTELSE AV MARK FÖR KONTORSBEBYGGELSE ENLIGT AKTUELLT PLANFÖRSLAG, HAR TRÄFFATS MELLAN SUNDBYBERGS STAD OCH NISSESHUS (FÖRVALTNINGSBOLAG ÄGT AV AP-FASTIGHETER). DET MINDRE MARKOMRÅDET UTMED KV GODSET, TILLSAMMANS MED KV GODSET, ÄGS AV AP-FASTIGHETER

Mark och vegetation

PLANOMRÅDET SLUTTAR SVAGT MOT SYDOST FRÅN CIRKA +12,5 METER TILL CIRKA +11,0 METER. STÖRSTA DELEN AV PLANOMRÅDET UTGÖRS AV DEN BEFINTLIGA PARKERINGSPLATSEN. VEGETATION SAKNAS.

Teknik

INOM PLANOMRÅDET FINNS EN STÖRRE TRANSFORMATORSTATION SAMT UNDERJORDISKA LEDNINGAR.

FÖRSLAG

Markanvändning

KVARTERET GES ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSEN KONTORSÄNDAMÅL OCH HANDEL. KVARTERET UTÖKAS ÖVER DEL AV NUVARANDE FABRIKSGRÄND VARS BREDD MINSKAS TILL CA 12 METER.

SAMTIDIGT UTÖKAS KV GODSETS KVARTERSMARK FORMELLT MED CA SEX METER MOT FABRIKSGRÄND. DETTA MARKOMRÅDE ÄR TIDIGARE AVSTYCKAT FÖR, OCH IANSPRÅKTAGET FÖR INLASTNING/GODSHANtering OCH FÖRSLAGET INNEBÄR ATT FÖRHÅLLET ÄVEN REGLERAS PLANMÄSSIGT.

Bebyggelse

KVARTERET GES EN BYGGNADSRÄTT OM TOTALT 12.000 KVM BRUTTOAREA OVAN MARK OCH EN TILLÅTEN HÖGSTA BYGGNADSHÖJD OM +40.0 METER. BYGGNADSHÖJDEN HAR ANPASSATS DELS TILL ANGRÄNSANDE BEBYGGELSE I KV

GODSET, DELS TILL FÖRESLAGEN NY BEBYGGELSE PÅ ANDRA SIDAN JÄRNVÄGEN. MOT STUREGATAN OCH FABRIKSGRÄND MEDGER PLANEN BUTIKSLOKALER I GATUPLANET.

ILLUSTRATIONEN REDOVISAR EN SKISSERAD BYGGNADS RELATION TILL OMGIVANDE BEBYGGELSE. BYGGNADSKROPPEN ÄR GESTALTNINGSMÄSSIGT UPPDELAD I TVÅ DELAR FÖR ATT GE DEN ETT SMÅSKALIGARE INTRYCK I LINJE MED DE ÄLDRE DELARNA AV SUNDBYBERGS STADSBEBYGGELSE. MOT LOKALGATORNA ÄR ÖVERSTA VÅNINGARNA INDRAGNA MEDAN FASADEN MOT EKENSBERGSBRON FÖRS UPP TILL FULLT TILLÅTEN HÖJD. HUVUDENTRÉN TILL KONTORSDELEN HAR PLACERATS MOT STUREGATANS KORSNING MED FABRIKSGRÄND. LAST- OCH GARAGEINFART ÄR PLACERAD MOT JÄRNVÄGSGATAN.

Parkering och angöring

HUVUDDLEN AV PARKERINGEN FÖR BEHOVET INOM KVARTERET AVSES INRYMMAS INOM FÖRESLAGEN NYBYGGNAD I PARKERINGSGARAGE UNDER MARK. ETT ANTAL PARKERINGSPLATSER AVSES ÄVEN ANORDNAS GENOM OMBYGGNAD INOM ANGRÄNSANDE BYGGNADER I KV GODSET OCH KV KRONAN. BESÖKSPARKERING SKER I FÖRSTA HAND PÅ GATUMARK PÅ OMGIVANDE GATOR. GATUMARKEN PÅ STUREGATAN FRAMFÖR KV KRONAN KAN KOMMA ATT DISPONERAS OM FÖR ATT TILLSKAPA YTTERLIGARE PLATSER.

LASTNING OCH TRANSPORTER SKER FRÄMST INOM BYGGNAD MEN MÖJLIGHET TILL ANGÖRING ILLUSTRERAS ÄVEN UTMED ANSLUTANDE GATUMARK.

DEN LASTKAJ I KV GODSET, SOM IDAG FÖRUTSÄTTER VINKELRÄT UPPSTÄLLNING AV LASTFORDON, BYGGS OM TILL ATT ISTÄLLET MEDGE ENBART LÄNGSUPPSTÄLLNING. DÄRMED BLOCKERAS GATAN EJ VID IN- OCH UTLASTNING.

KVARTERET HAR GETTS EN BYGGNADSRÄTT OM 12.000 KVM BTA EXKLUSIVE PARKERINGSUTRYMMEN. FRÅNRÄKNAT TEKNISKA UTRYMMEN INNEBÄR DETTA EN LOKALYTA OM DRYGT 10.000 KVM. MED KOMMUNENS NORM OM 18 PLATSER/1000 KVM HAR PARKERINGSBEHOVET UPPSKATTATS CA 185 PLATSER. AV DESSA KAN CA 120 PLATSER INRYMMAS I TVÅ VÅNINGSPÅN UNDER MARK MED INFART FRÅN JÄRNVÄGSGATAN. I KV GODSET ANORDNAS YTTERLIGARE UPP TILL 40 PLATSER OCH I KV KRONAN 25 PLATSER. BÄGGE DESSA FASTIGHETER ÄGS AV AP-FASTIGHETER.

I OCH MED GENOMFÖRANDET AV FÖRESLAGEN UTBYGGNAD FÖRSVINNER, IDAG BEFINTLIGA, CA 35 PARKERINGSPLATSER. EN FÖRÄNDRAD UTFORMNING AV STUREGATAN VID KV KRONAN KAN INNEBÄRA ATT NÅGOT FLER PARKERINGSPLATSER TILLSKAPAS HÄR JÄMFÖRT MED IDAG.

Teknisk försörjning

VATTEN OCH AVLOPP

DEN NYA BEBYGGELSEN ANSLUTS TILL BEFINTLIGA LEDNINGAR I OMGIVANDE GATUNÄT. OMLÄGGNING AV LEDNINGAR GENOM KVARTERET KOMMER SAMTIDIGT ATT SKE.

ELFÖRSÖRJNING

DEN BEFINTLIG TRANSFORMATORSTATION MÅSTE FLYTTAS OCH BERÖRDA LEDNINGAR LÄGGAS OM. ETT NYTT LÄGE FÖRESLÅS INOM KV KRONAN INVID BEFINTLIG LASTINFART FRÅN STUREGATAN.

Framtida förändringar

OM OCH NÄR EKENSBERGSBRON FLYTTAS TILL ETT NYTT LÄGE, SYDOST OM DET NUVARANDE, FRIGÖRS MARK I ANSLUTNING TILL AKTUELLT PLANOMRÅDE. ETT ALTERNATIV KAN DÄRVID VARA ATT UTVIDGA PLANERAD KONTORSBYGGNAD MED EN TILLBYGGNAD FRAM TILL DET NYA BROLÄGET. PROJEKTERINGEN AV EN BYGGNAD INOM AKTUELL PLAN BÖR BEAKTA DENNA FRAMTIDA FÖRÄNDRING OCH DE MÖJLIGHETER DEN INNEBÄR.

Miljökonsekvenser

EN SEPARAT MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING TAGITS FRAM. DENNA INGÅR I PLANHANDLINGARNA. HÄR BEHANDLAS BL.A. TRAFIKBULLERSITUATIONEN, LUFTFÖRORENINGAR, FÖREKOMSTEN AV MAGNETFÄLT SAMT EN RISKANALYS. BEBYGGELSEFÖRSLAGET BEDÖMS INTE MEDFÖRA NÅGON BETYDANDE PÅVERKAN PÅ MILJÖN.

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 HAR ANALYSERATS UTIFRÅN TRE ENKLA FRÅGOR, VILKET ÄR EN GÄNGSE NIVÅ.

- 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?

SAMTLIGA FRÅGOR ANSES KUNNA BESVARAS POSITIVT.

FNs konvention om barns rättigheter

DEN NATIONELLA STRATEGIN FÖR BARNKONVENTIONEN ENLIGT PROP 1997/98:182 SKA BEAKTAS I PLANARBETEN. BARNS DELTAGANDE I PLANARBETE

GÄLLER I FÖRSTA HAND VID PLANLÄGGNING FÖR ANDRA TYPER AV VERKSAMHETER SOM DAGHEM, SKOLOR, ETC.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETIDEN FÖR DETALJPLANEN ÄR FEMTON ÅR FRÅN DET DATUM PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT.

Tidplan

| | | | |
|----------------|-----------|-------------|------|
| PLANSAMRÅD | | MARS | 2003 |
| UTSTÄLLNING | | APRIL - MAJ | |
| ANTAGANDE I KF | SEPTEMBER | | |
| LAGA KRAFT | OKTOBER | 2003 | |

Medverkande

PLANFÖRSLAGET HAR UTARBETATS AV WESTLUND ARKITEKTKONTOR PÅ UPPDRAG AV AP-FASTIGHETER OCH I SAMARBETE MED STADENS SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNING. FRÅN AP-FASTIGHETER HAR GÖRAN ANDERSSON MEDVERKAT OCH FRÅN SUNDBYBERGS STAD LUDVIG MILLES OCH SÖREN SJÖGREN. BEBYGGELSEFÖRSLAGETS ILLUSTRATIONER ÄR FRAMTAGNA AV HÅKAN BRUNNBERG, BRUNNBERG&FORSHED ARK.KONTOR.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
SUNDBYBERGS STAD

WESTLUND
ARKITEKTKONTOR

SUNE HASSELSTRÖM
T F FÖRVALTNINGSCHEF

MAGNUS WESTLUND
ARKITEKT SAR/MSA

LUDVIG MILLES
PLANARKITEKT
SUNDBYBERGSSTAD