



Sundbybergs
stad

STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN 2007-05-25

Ludvig Milles

DNR 227/2004-214

PLANBESKRIVNING ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Sundbyberg 2:17 (vid Bergaliden) i Sundbybergs stad.

Handlingar

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

Syfte

Syftet med planen är att pröva möjligheten att uppföra ett 4 våningars bostadshus på del av Sundbyberg 2:17 i direkt anslutning till kv. Domherren.

Tidigare planprocess

Efter programsamrådet har husets höjd sänkts något samt husets läge justerats söder ut för att minska ingreppet i parkmarken.

Efter samrådet har husets längd minskats så det inte sträcker sig ut framför fastighetsgräns till Domherren 20.

Miljödepartementet upphävde 061109 planen efter antagandet i kommunfullmäktige (060130) på grund ett redaktionellt fel på plankartan.

Planområdet



Planområdet ligger i centrala Sundbyberg. Området är cirka 3300 kvm stort.

Fastigheten Sundbyberg 2:17 ägs av Sundbybergs stad. Fastigheten Domherren 21 ägs av Wåhlin Fastigheter AB.

Förutsättningar

Översiktsplan

I Sundbybergs översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2001, anges att området som stadsbyggd (NmS) där avsikten är att i princip bevara karaktären och stadsmiljön.

Detaljplaner

I programområdet gäller detaljplan C35 antagen 30 april 1942. Programområdet anges som park och plantering samt nordöstra hörnet av området som anges för idrottsändamål.

Bebyggelse

Kvarteret Domherren utgör yttersta delen av stenstadsbebyggelsen i centrala Sundbyberg som här möter ett öppnare byggnadssätt. Norr om programområdet är Tulemarkens villaområde beläget med tvåvåningsvillor i funkisstil på en höjd över staden. Längs Tulegatan förekommer punkthus.

Pågående planering

Norr om området är en fördjupad översiktsplan för Rissne, Hallonbergen och Ör antagen. Denna plan medger bl.a. förtätningar och definierar grönytor. Planering för bostäder pågår i närområdet. Planerna för kv. Duvan (ca 20 st) och Ugglan 22-23 (ca 200st) är överklagade. I kv. Viggen 4 pågår byggnation för 100 st lägenheter.

Förslag

Bebyggelse

Nytt ”gårdshus” uppförs som ett 4-våningshus med souterrängvåning. Mot norr sätts takfotshöjden lägre för att förhålla sig mot takfoten på Domherren 24. Huset blir därigenom på denna sida 3 våningar med ”inredd vind”
Entrén till nybyggnaden blir på norra sidan.



Trafik och parkering

Nybyggnad angörs från Bergaliden. Parkeringsbehovet tillgodoses inom ny fastighet vid den idag befintliga parkeringen vid tennisbanorna som byggs om för att rymma 5 allmänna platser, boendeparkering för nybyggnaden och 3 platser för samlingslokalen.

Parkeringsnormen inom kommunen är 0,8 parkeringsplatser per lägenhet.

Trafikrörelserna som kan tänkas uppstå på grund av den nya byggnationen är ca 2,5 fordonrörelser per dag och bil. Det blir med 16 lägenheter ca 40 fordonrörelser per dygn. Angöring till ny byggnad och Domherren 24,22 samt 21 löses genom bildandet av en gemensamhetsanläggning för trafik genom det som idag är parkmark i detaljplan.

Miljökonsekvenser

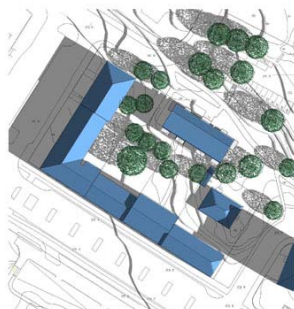
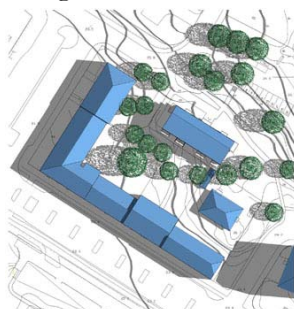
Mark, vegetation och grundförhållanden

Ställningstagande till planens eventuella betydande miljöpåverkan

Planen bedöms att inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt miljöbalkens 6 kap. Detta innebär att en formell miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt MB inte behöver genomföras.

Solstudier

Solstudier har utförts som visar att Domherren 24 skuggas något under ett par morgontimmar under mörka delen av året.



Störning

Störningsrisker från parkering i form av ljus från bilstrålkastare ska beaktas i den närmare planeringen av parkeringsytorna.

Radon

Planområdet ligger på gränsen till ett högriskområde för radon. Frågan ska beaktas i det fortsatta arbetet. Kontrollmätning bör utföras för nya bostadsytor.

Förorenad mark

Det bedöms inte föreligga någon risk för förorenad mark.

Dagvatten

Översiktsplanen anger att dagvatten där så är möjligt ska omhändertas lokalt (LOD).

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning ordnas genom anslutning till befintligt kommunalt ledningsnät vid området. Ny byggnation ansluts till fjärrvärmenätet.

Avfallshantering

I området ska det anordnas utrymme för utsortering av sopor enligt kommunens renhållningsordning och med arbetsmiljön i fokus.

Avfallsfraktioner som är berörda i renhållningsordningen är följande: hushållsavfall (brännbart restavfall), grovavfall, farligt avfall och el/elektronik avfall (kommunens insamlingsansvar), förpackningar av glas, metall, kartong, hårdplast och tidningar (materialbolagens insamlingsansvar).

Alla dessa grupper av avfall bör sorteras och insamlas fastighetsnära. Utrymmen kan till exempel ordnas genom fristående sophus eller med någon typ av underjordssystem (soporna lagras i behållare under marknivå). Sopsortering vid källan kan tillämpas inom fastigheten.

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.

Trygghet

Vid planeringen av nya bostäder är trygghet en viktig faktor och ett tillskott för befintlig bebyggelse. Den nya bebyggelsen ska utnyttjas för att öka tryggheten för gående och cyklister utefter gång- och cykelvägarna som löper genom området. Viktigt är hur t.ex. entré och uteplats orienteras för att skapa möten och överblick över offentliga zoner.

Genomförande

Genomförandetiden för detaljplanen är femton år från det datum planen vunnit laga kraft.

Medverkande

Planförslaget har upprättats vid samhällsbyggnadsförvaltningen.

Wåhlin Fastigheter AB har låtit Nyréns arkitektkontor genom Tua Franklin rita på byggnadsförslaget.

Charlotte Richardsson
planeringschef

Ludvig Milles
stadsarkitekt