



GRANSKNINGSUTLÅTANDE
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för ombyggnad av kontor till bostäder, fastigheten
KRANEN 19, Starrbäcksgatan/Vattugatan i Sundbyberg

Bakgrund och syfte med detaljplanen

Den 18 februari 2013 § 39 fick stadsbyggnads- och miljöförvaltningen i uppdrag av kommunfullmäktige att påbörja planarbete för att möjliggöra bostadsbebyggelse i en kontorsbyggnad. Förslaget innebär att fastigheten ska kunna byggas om för att användas till bostäder med möjlighet och visst krav på handel/kontor i bottenvåningen. I förslaget ingår att den befintliga takvåningen rivs och ersätts med en påbyggnad av radhus i två våningar. Innergården är överbyggd med ett atrium som kommer att rivas och gården, cirka 360 kvadratmeter stor, kommer att användas för boendes utevistelse.

Detaljplanarbetet har genomförts med normalt planförfarande.

Granskningen i sin helhet

Hur granskningen har bedrivits

Detaljplanen var utställd för granskning mellan den 18 december 2013 och 21 januari 2014. Förslaget skickades ut till berörda parter samt ställdes ut i kommunhuset, biblioteket i Signalfabriken och biblioteket i Hallonbergen. Meddelande om planen har anslagits i närliggande trappuppgångar. Annons om granskning var införd i Mitt i Sundbyberg. Under granskningsskedet inkom 5 yttranden.

Remissinstanser

Planhandlingarna har skickats till remissinstanser enligt sändlista, sakägare enligt fastighetsförteckning och internt till kommunens förvaltningar.

Inkomna yttranden

Under rubriken *synpunkter* återges fullständiga yttranden med eventuella bilagor.

Externa remissinstanser	synpunkter	inga synpunkter
Länsstyrelsen		X
Lantmäteriet		X
Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting		X



(SLL)		
Storstockholms brandförsvär	X	
Vattenfall		X
Kommunala remissinstanser		
Grundskole- och gymnasienämnden		
Förskolenämnden (synpunkter från oppositionen)		
Övriga		

Yttranden

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har fått in detaljplan med ovanstående rubricering (Dnr SMN0273/2013) för yttrande i samband med granskning. Vi lämnar ärendet utan åtgärd.

Storstockholms brandförsvär

Storstockholms brandförsvär (SSBF) har av Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen i Sundbybergs stad (SMN) erbjudits möjlighet till yttrande avseende rubricerat ärende. Yttrandet behandlar hanteringen av tekniska olycksrisker och möjlighet till räddningsinsatser. Med tekniska olycksrisker avses i detta sammanhang sådana olycksrisker, exempelvis brand, explosion och utsläpp av farliga ämnen, som kan kopplas till exempelvis industrianläggningar, transportsystem och kemikalier. Olycksrisker bör beaktas för att tillgodose krav på hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Olycksrisker är dessutom att betrakta som en olägenhet enligt miljöbalken (SFS 1998:808) och ska beaktas i planers och programs behovsbedömningar samt eventuella miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar.

Hantering av olycksrisker

Utifrån tillgängligt underlag har SSBF i detta skede inget att anmärka på aktuell detaljplan utifrån ett olycksriskperspektiv.

Möjlighet till räddningsinsatser

Byggnation av radhus ovanpå befintlig bebyggelse är behäftat med ett antal brandtekniska svårigheter. SSBF bedömer att en tidig kontakt med kvalificerad brandkonsult är viktigt för att reda ut utrymningsfrågor samt frågor kring räddningstjänstens tillgänglighet för insats. Exempelvis förutsätts i bygglagstiftningen att räddningstjänsten kan göra en utvändigt insats mot övre våningsplanet i radhus i två plan. Om denna insats behöver ske från tak, vilket ofta är fallet då radhus placeras ovanpå befintlig byggnad, behöver räddningstjänsten kunna transportera sina bärbara stegar i trapphuset till taket alternativt måste stegar tillhandahållas på taket av fastighetsägaren.



Stadsbyggnads- och miljöförvaltningens svar:

Brandskydd och räddningstjänstens tillgänglighet till radhusen på taket utreds i samband med anmälan enligt PBL. Om brandskyddsdokumentation innan startbesked kan beviljas utreds i samband med anmälan enligt PBL. Byggherren kontrollerar förslaget med brandkonsult före antagande av planen. En preliminär brandskyddsdokumentation har utförts efter yttrandet har inkommit.

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerad detaljplan och lämnar följande yttrande. Vattenfall har i samrådsskedet redogjort för elanläggningar inom detaljplanen och denna information gäller alltjämt.

Stadsbyggnads- och miljöförvaltningens svar:

Vattenfalls synpunkter från samrådsskedet har besvarats i samrådsredogörelsen.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har ingen erinran.

Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting (SLL)

Trafikförvaltningen har inga synpunkter.

Följande ändringar har gjorts till följd av inkomna synpunkter under granskningstiden:

Inga förändringar av planförslaget är gjorda.

Här nedan listas de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda under samråds- och utställningskedet:

- Storstockholms brandförsvaret

Medverkande tjänstemän

Detaljplanehandlingarna har tagits fram av Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen på Sundbyberg stad. Detaljplanen grundas på förslag av Arklab arkitekter.

Charlotte Richardsson
Planeringschef

Annika Colbengtson
Planarkitekt