

Tillägg till detaljplan för kvarteret Bondetorpet, Gaslågan, Päronet och Pipetten, adress forskningsringen m.m.

Bakgrund och syfte

Den 23 april 2013 fick stadsbyggnads- och miljöförvaltningen i uppdrag av kommunstyrelsens exploateringsutskott att påbörja planarbete för att möjliggöra vindsinredning och takkupor i kvarteren Bondetorpet, Gaslågan, Päronet och Pipetten.

För området gäller en detaljplan med beteckning C341. Detaljplanen anger att bostäder får byggas med maximalt 2-4 våningar samt att inredning av vind är tillåtet utöver angivet våningsantal; detta är dock inte möjligt eftersom den maximalt tillåtna bruttoarean är otillräcklig för att utföra åtgärden på alla de fastigheter som berörs. För att möjliggöra vindsinredning och utbyggnad av takkupor föreslås ett tillägg till planbestämmelserna så att åtgärderna får utföras utöver den maximalt tillåtna bruttoarean. Tillägget kommer att gälla alla fastigheter inom planområdet.

Tillägget till detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten samt vara förenlig med översiktsplanen och kan därför handläggas med enkelt planförfarande. Det innebär att detaljplanen skickas ut på plansamråd utan att ett program först tas fram. Därefter skickas en underrättelse om granskning ut inför att detaljplanen antas av stadsbyggnads- och miljönämnden.

Samråd och granskning

Detaljplanen var ute på samråd och granskning under tiden 11 till 27 november 2013 respektive 4 till 20 december 2013 och sakägarkrets samt remissinstanser gavs tillfälle att godkänna förslaget eller att lämna synpunkter. Inkomna synpunkter har sammanfattats och bemötts i detta granskningsutlåtande. Totalt inkom 4 yttranden. Efter samrådstiden har endast redaktionella revideringar i planhandlingarna gjorts.

Remissinstanser

Planhandlingarna har sänts till:

Länsstyrelsen i Stockholms län, Avdelningen för planfrågor, Box 22067, 104 22 Stockholm
Lantmäteriet, Box 47700, 117 94 Stockholm
Storstockholms brandförsvaret, Box 1328, 111 83 Stockholm
Posten Sverige AB, Affärsområde Brev, Serviceområde Solna/Sundbyberg, 172 00 Sundbyberg
Handikapporganisationer:
Yvonne Björkman, Skvadronsbacken 41, 174 47 Sundbyberg

Veronica Kallander (DHR), Järnvägsgatan 23, 172 75 Sundbyberg
Inez Andersson (SRF), Ågatan 26, 172 62 Sundbyberg
Ann-Marie Öberg (HRF), Starrbäcksgatan 17, 172 74 Sundbyberg
Walle Söderholm (SRF), Råsundavägen 154, 169 36 Solna
Grönlingens Samfällighetsförening, c/o Ronny Nietzsche, Skattetorpssvägen 13, 174 62 Sundbyberg

Utöver ovanstående remissinstanser har planhandlingarna sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning.

Inkomna yttranden

Boende på kronogårdsvägen

Jag vill att tillägget ska gälla även övriga småhus i detaljplan C341 så som tex kvarteret Hemmansägaren. Så att alla får möjlighet att inreda sin vind.

Stadsbyggnads- och miljöförvaltningens ställningstagande:

Tillägget till detaljplanen avser hela planområdet för detaljplan C341 och därmed även kvarteret Hemmansägaren.

Lantmäteriet

Ingen erinran

Storstockholms brandförsvär

Storstockholms brandförsvär (SSBF) har av stadsbyggnads- och miljöförvaltningen i Sundbybergs stad 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 (2010:900). Olycksrisker är dessutom att betrakta som en olägenhet enligt miljöbalken (1998:808) och ska beaktas i planers och programs behovsbedömningar samt eventuella miljökonsekvensbeskrivningar.

Underlag för yttrande

Som underlag för yttrandet har SSBF tagit del av följande handlingar:

- Tillägg till detaljplan Stora Ursvik 2013-11-28
- Underrättelse om granskning
- Plankarta, del av Stora Ursvik, november 2013

Hantering av olycksrisker

För att förhindra brandspridning mellan byggnader/fastigheter beaktas det byggnadstekniska brandskyddet i fastighetsgräns särskilt. Närheten till led för farligt gods transporter beaktas.

Möjlighet till räddningsinsatser

Vid planeringen av området behöver hänsyn tas till tillgänglighet och framkomlighet

för brandförsvarets räddningsfordon. Enligt Boverkets byggregler (samt även äldre byggnadsbestämmelser) är det tillåtet att projektera byggnader där brandförsvarets stegutrustning förutsätts kunna utgöra den alternativa utrymningsvägen från bostäder och kontorsmiljö, förutsatt att brandförsvaret kan vara på plats inom rimlig tid. Denna lösning är den vanligaste för bostäder upp till åtta våningars höjd, max 23,0 meter över mark och för bärbar stege max 11,0 meter över mark till balkongräcke eller fönstrens underkant, som i detta fall.

Detta gör att brandförsvarets bärbara stegar samt i de flesta fall brandförsvarets höjdfordon måste ha plats för uppställning och för att komma åt samtliga delar av en byggnad som projekterats på detta vis.

Observera att befintliga lägenheter kan behöva nödutrymmas via brandförsvarets stegutrustning.

Om detta är en förutsättning idag får inte möjligheten till nödutrymning i dessa delar försvåras/förhindras.

För framkomlighet kräver brandförsvarets räddningsfordon normalt BK2 väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar byggas för att brandförsvarets höjdfordon ska kunna utnyttjas som alternativ utrymningsväg från byggnader. Brandförsvaret hjälper gärna till för att vid behov dimensionera en sådan väg på rätt sätt.

Vid planering av oexploaterad mark behöver även hänsyn tas till tillgång av släckvatten. Brandförsvaret ser inte detta som något problem, då systemet för kommunalt vatten och avlopp sannolikt behöver byggas ut och att i samband med detta arbete kan brandposterna i området kompletteras. Brandförsvaret förutsätter att konventionellt brandpostsystem med max. 150 meter mellan brandposterna och att reglerna i Svenskt vattens publikationer P83 respektive P76 är styrande i tillämpliga delar.

Övrigt

Brandförsvaret stödjer gärna stadsbyggnadskontoret i det fortsatta arbetet eller om något av ovanstående verkar oklart.

Stadsbyggnads- och miljöförvaltningens ställningstagande:

Storstockholms brandförsvares synpunkter kommer att beaktas i bygglovprövningen av ansökningar för inredning av vind och utbyggnad av takkupor, samt i det tekniska samrådet som hålls innan byggherren kan påbörja byggnation. Upplýsningar om krav på brandsäkerhet kommer att finnas i planbeskrivningen och i samrådsprotokollet från det tekniska samrådet. Dessutom får vinden inte tas i bruk förrän byggherren på ett tillfredställande sätt redovisat att brandsäkerheten beaktats.

Länsstyrelsen

Ingen erinran

Kvarstående synpunkter

Inga sakägare eller remissinstanser bedöms ha kvarstående synpunkter.

Ställningstagande

Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen kan antas.

Charlotte Richardsson
Planeringschef

Christoffer Jusélius
Planarkitekt