



SAMRÅDSREDOGÖRELSE GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för på- och ombyggnation av parkeringshus till bostadsbebyggelse samt ny stationär sopsug på fastigheterna ARTILLERISTEN 5, SKVADRONEN 9, 10, 11 och 12 i Rissne

Bakgrund

Stadsledningskontoret fick den 18 mars 2019 § 12 i uppdrag av kommunstyrelsens exploaterings- och näringslivsutskott att påbörja planarbete för på- och ombyggnation av parkeringshus till bostadsbebyggelse samt ny stationär sopsug på fastigheterna Artilleristen 5, Skvadronen 9, 10, 11 och 12 i Rissne. Planuppdraget baseras på Fastighetsaktiebolaget Förvaltarens ansökan om planbesked den 17 januari 2019.

Detaljplanen upprättas med utökat planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Under planprocessen har myndigheter, sakägare och andra som är berörda möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanen.

Syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra två nya bostadskvarter med cirka 140 nya bostäder och centrumverksamhet i bottenvåningar samt ett mobilitetshus med inbyggd sopsugsterminal och telestation på Kavallerivägen/Skvadronsbacken i Rissne. Detaljplanen möjliggör även att en nätstation kan byggas ut samt att gata och park övergår till allmän plats. Detaljplanen innebär att befintliga parkeringshus, sopsugsterminal, telestation och komplementbyggnader rivs på grund av att de uppnått sin tekniska livslängd.

Bostadshusen placeras utmed gatorna Kavallerivägen och Skvadronsbacken samt mot naturmark, vilket aktiverar gaturummet och ger ett skyddat gårdsrum. Väster om Kavallerivägen uppförs bostadshus i tre till sex våningar och öster om Kavallerivägen uppförs bostadshus i fem till sex våningar. Bostadshusen utformas med fasader i tegel och branta sadeltak. Bottenvåningar förses med uppglasade entréer samt förgårdsmark med planteringar och uteplatser.

Mobilitetshuset med inbyggd sopsugsterminal och telestation placeras på Skvadronsbacken och uppförs i två till sex våningar. Mobilitetshuset utformas med transparenta fasader medan sopsugsterminalen utformas med tegel. Sopsugsterminalen förses även med ett större fönster mot gatan samt växtlighet på taket.

Detaljplanen innebär även att Kavallerivägen och Skvadronsbacken får en mer trafiksäker utformning. Kavallerivägen får bredare gång- och cykelbanor medan Skvadronsbacken kompletteras en cykelbana och en gångbana. I anslutning till gatorna övergår parkytor med gång- och cykelvägar till allmän plats.



Samråd och processen framöver

Hur samrådet har bedrivits

Samråd av planförslaget hölls under perioden 4 februari till 6 mars 2023. Ett samrådsmöte i form av öppet hus hölls den 14 februari 2023 i Rissnekyrkan på Kasernvägen 7 i Rissne.

Förslaget skickades ut till berörda parter och ställdes ut i Sundbybergs stadshus, på biblioteket i Hallonbergen samt på biblioteket i Signalfabriken. Förslaget annonserades även i tidningarna Dagens Nyheter och Mitt i Sundbyberg samt fanns tillgängligt på stadens hemsida.

Processen framöver

Efter samrådsskedet går detaljplanen ut på granskning, där allmänheten och berörda remissinstanser ges möjlighet att granska förslaget igen. Efter granskningsskedet sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande som utgör en del av handlingarna inför antagande av detaljplanen.

Remissinstanser

Planhandlingarna skickades till remissinstanser enligt sändlista, till sakägare enligt fastighetsförteckning samt till stadens nämnder och bolag.

Inkomna yttranden

Sammanlagt har 28 skriftliga yttranden inkommit till kommunstyrelsens förvaltning. Inkomna yttranden har sammanfattats och besvarats av förvaltningen nedan. Yttranden i sin helhet finns att ta del av på kommunstyrelsens förvaltning genom stadsbyggnadsavdelningen.



Sammanställning av inkomna synpunkter

Externa remissinstanser	Synpunkter	Inga synpunkter
<i>Länsstyrelsen</i>	x	
<i>Lantmäteriet</i>	x	
<i>Luftfartsverket</i>		x
<i>Norrenergi AB</i>	x	
<i>Trafikförvaltningen, Region Stockholm</i>	x	
<i>Trafikverket</i>	x	
<i>Vattenfall Eldistribution AB</i>	x	
<i>Storstockholms brandförsvär</i>	x	
<i>Swedavia</i>	x	
<i>Svenska Kraftnät</i>		x
<i>Skanova AB</i>	x	
<i>Ellevio AB</i>		x
Föreningar & organisationer	Synpunkter	Inga synpunkter
<i>DHR Sundbybergsavdelningen</i>	x	
<i>Sundbybergs museum</i>	x	
Stadens nämnder och bolag	Synpunkter	Inga synpunkter
Nämnder		
<i>Grundskole- och gymnasienämnden</i>		x
<i>Förskolenämnden</i>	x	
<i>Kultur- och fritidsnämnden</i>	x	
<i>Stadsmiljö- och tekniska nämnden</i>	x	
<i>Byggnads- och tillståndsnämnden</i>	x	
<i>Social- och arbetsmarknadsnämnden</i>	x	
<i>Äldrenämnden</i>	x	



Bolag	Synpunkter	Inga synpunkter
<i>Sundbybergs stadshus AB</i>		x
<i>Fastighets AB Förvaltaren</i>		x
<i>Sundbyberg Avfall & Vatten AB</i>	x	
<i>Lokalfastigheter AB</i>		x
<i>Sundbybergs Bredband AB</i>		x
<i>Sundbybergs stadsnät AB</i>		x
Övriga	Synpunkter	Inga synpunkter
<i>Brf Skvadronen Ett</i>	x	

Inkomna synpunkter och kommunstyrelsens förvaltning genom stadsbyggnadsavdelningens svar

Synpunkter från externa remissinstanser

Norrenergi AB

Norrenergi har befintliga fjärrvärmeledningar till Skvadronen 12 och i allmän platsmark, vi utgår från att dessa fortsättningsvis beaktas i detaljplanarbetet så som beskrivet i er planbeskrivning.

Om fjärrvärmeledningar till befintlig fastighet behöver flyttas, utgår vi ifrån att byggexploatören bekostar dessa omläggningar och att det sker i samråd med Norrenergi.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Synpunkterna noteras.

Swedavia

Detaljplan för Artilleristen och Skvadronen i Sundbyberg bedöms inte att få någon påverkan på Bromma Stockholm Airport. Swedavia har därmed inget att erinra mot rubricerat planförslag i dess nuvarande utformning.

Swedavia vill dock påpeka att högsta flyghinderhöjd i planområdet är + 59,2 meter över haven, och att det således står fel på sidan 5 i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Planbeskrivningen ändras avseende högsta flyghinderhöjd.

Trafikverket

Trafikverket ser positivt på att Sundbybergs stad planerar för bostäder i Rissne med närhet till service, skola, arbetsplatser och kollektivtrafik. Då antalet parkeringsplatser och lokaliseringen av dessa i bostadsområden har stor betydelse



för val av färdmedel är det positivt att Sundbybergs stads mobilitetsnorm tillämpas för att minska antalet parkeringsplatser och göra det mer attraktivt med gång-, cykel- och kollektivtrafik. Detta bidrar till att minska bilberoendet och att nå mål om en minskad klimatpåverkan.

För kännedom vill Trafikverket påtala att planområdet ligger i närheten av väg 279 som är riksintresse för kommunikationer. Planförslaget bedöms dock inte innebära någon påverkan på riksintresset.

Planområdet ligger inom riksintresse Bromma flygplats hindersyta. För ökad tydlighet kan högsta totalhöjd över havet med fördel redovisas i plankartan.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Synpunkterna noteras.

Lantmäteriet

AVGRÄNSNINGEN AV BESTÄMMELSEN (T1) I HÖJDLED

Bestämmelsen T1 innebär, såsom det får förstås, användningen tunnelbana under jord och att de användningsbestämmelser som bestämmelsen T1 kombineras med ska gälla ovan mark i berörd del. För Lantmäteriet framstår avgränsningen i höjdled som oklar. I detta sammanhang vill Lantmäteriet erinra om regeln i 4 kap. 32 § PBL att den avsedda regleringen i detaljplanen ska vara tydlig. Därtill vill Lantmäteriet erinra om att en detaljplan ska avgränsa allmän platsmark och kvartersmark enligt 4 kap. 5 § PBL. I detta sammanhang kan också påpekas att bestämmelserna om inlösenrätt för allmän platsmark i 6 kap. 13 § PBL respektive inlösenkyldighet för sådan mark i 14 kap. 14 § PBL kan bli svåra att tillämpa om gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark inte är tydlig.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Plankartan justeras så att planbestämmelserna B1 och PARK1 gäller ovanför marknivån 30,5 meter över nollplanet, att T1 gäller under marknivån 30,5 m över nollplanet samt att planbestämmelsen P2 tillåts i samma utrymme som T1.

REDOVISNING AV EXPLOATERINGSAVTALET

Av planhandlingarna framgår att flera fastighetsägare finns inom området och exploateringsavtal avses träffas ”med exploitören”. När som i detta fall flera fastighetsägare finns inom planområdet torde rimlighetskravet i 6 kap. 40 § 3 st. PBL böra tolkas så att de olika fastighetsägarna ska behandlas rättvist. För Lantmäteriet framstår det inte som klart vilka överväganden som kommunen gjort i detta sammanhang.

I planbeskrivningen (s. 28) sägs att ”allmän plats utanför detaljplaneområdet behöver anpassas till den nya bebyggelsen” och vidare att kommunen kommer att ”ställa krav på exploitören att bekosta anläggandet av allmänna anläggningar som är nödvändiga för detaljplanens genomförande”. Lantmäteriet finner att redovisningen i planbeskrivningen i detta hänseende är så bristfällig att det svårigen kan bedömas om exploateringsavtalet kan antas vara förenligt med 6 kap. 40 § PBL.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Planbeskrivningen förtydligas gällande vem som avses som exploitör.

ERSÄTTNING FÖR RÄTTIGHETSÅTGÄRDER I FÖRRÄTTNINGAR

Lantmäteriet anser att frågan om ersättning för olika typer av bildande av nya rättigheter eller ändring/omprövning av befintliga rättigheter bör beskrivas närmare i genomförandedelen. I detta sammanhang kan särskilt påpekas att begränsning/upphävande av rätt till utrymme för en gemensamhetsanläggning aktualiserar frågan om ersättning enligt 40 a § AL.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Planbeskrivningen förtydligas vad gäller ersättning för rättighetsåtgärder.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljö kvalitetsnormer för vatten och hälsa och säkerhet gällande buller, stömljud och vibrationer, föroreningar, översvämning och geoteknik.

Kommunen behöver visa att föroreningar från området inte sprids via dagvattnet, komplettera planhandlingarna med planbestämmelser om buller och reglera risken för stömljud och vibrationer i plankartan. Kommunen behöver vidare göra ytterligare provtagningar för föroreningar. Provtagningarna behöver ligga till grund till eventuella förslag på åtgärder. Kommunen behöver också visa att det inte uppstår översvämningsrisker inom och utom området vid skyfall vid planerad höjdsättning samt visa att planerade avrinningsvägar fyller sin funktion. I planbeskrivningen behöver kommunen göra en bedömning om räddningstjänsten framkomlighet till området. I detaljplanen behöver det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter. Eventuella nödvändiga restriktioner och åtgärder behöver redovisas i planbeskrivningen och regleras med planbestämmelser på plankartan.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljö kvalitetsnormer för vatten

I området har föroreningar påträffats. Föroreningshalter i dagvattnet beräknas med hjälp av Stormtac, som använder sig av schablonvärden för olika markanvändningstyper. Modellen tar inte hänsyn till kända föroreningar i marken. Dagvattnet kan därför innehålla högre halter än vad som angivits i dagvattenutredningen (Structor, 2022-11-30). Vid behov behöver kommunen revidera beräkningen av föroreningshalter i dagvattnet före och efter rening. Kommunen behöver därefter redogöra för risken för spridning av föroreningar till recipienten Bällstaån och äventyrande av möjligheten att följa MKN vatten. Finns det en risk för spridning behöver detta åtgärdas. Kommunen behöver beskriva vad för åtgärder som krävs för att förhindra att föroreningar når recipienten.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Planbeskrivningen förtydligas gällande föroreningar och MKN för vatten. Enligt ett PM om föroreningar ligger planområdet inte nära några utpekade potentiellt förorenade områden och den tidigare provtagningen visade inte några tecken på att planområdet är påverkat av några stora



industriella föroreningskällor. Eventuella ytterligare föroreningar bedöms inte förhindra möjligheterna att uppnå MKN för vatten i Bällstaån efter föreslagna dagvattenåtgärder.

Hälsa och säkerhet

Buller

Den ekvivalenta ljudnivån vid Kavallerivägen är 64 dBA, vilket ställer stora krav på placering och utformning av bostadsbebyggelsen. Kommunen anger att lägenheterna kommer att vara 35 kvadratmeter eller genomgående.

I bullerutredningen (Structor 2022-06-02) finns det skisser på lägenhetsplanlösningar för de olika kvarteren. Dessa behöver lyftas in i planbeskrivningen till granskningsskedet tillsammans med planbestämmelser på plankartan om lägenhetsutformning för att klara riktvärden för buller.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Planbeskrivningen kompletteras med skisser på lägenhetsplanlösningar och plankartan kompletteras med en planbestämmelse för att klara riktvärden för buller.

Stomljud och vibrationer

På Kavallerivägen kommer tvärbanan att passera, vilket kan leda till stomljud och vibrationer. I planbeskrivningen står att spårtrafiken kan ge upphov till störning när den tas i drift. I bullerutredningen framgår att Sundbybergs kommun ska skriva avtal med Trafikförvaltningen om att de ska vidta åtgärder på Tvärbanan för att minska stomljud i de nya byggnaderna.

Stomljud och vibrationer kan uppstå både från väg- och spårtrafiken men även från transporter till och från sopsugen och servicetunneln som ligger inom detaljplaneområdet. Stomljud och vibrationer är något som är svårt att åtgärda när en bostadsbyggnad väl är byggd och det är inget som fångas upp i BBR. Därför behöver kommunen utreda risken för stomljud och vibrationer i planskedet och vid behov reglera tekniskt utförande med utförandebestämmelser i plankartan. I er bedömning behöver ni utgå från framtida prognos av trafikbelastningen på vägen.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Bullerutredningen och planbeskrivningen kompletteras gällande stomljud och vibrationer. Plankartan kompletteras med en planbestämmelse för att klara riktvärden för stomljud och vibrationer.

Förorenade områden

Kommunen anger att ytterligare provtagning bör göras då det finns en osäkerhet kring föroreningarnas utbredning.

PAH-M, Kvicksilver och PCB som har påträffats vid provtagningen kan alla ge negativa effekter på människors hälsa. Det är därför viktigt att ytterligare provtagning för avgränsning sker inom planprocessen. Provtagningarna behöver ligga till grund för förslag på åtgärder så att det framgår att planförslaget blir lämpligt med hänsyn till människors hälsa.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Se svaret under "Miljö kvalitetsnormer för vatten" ovan.



Översvämningsrisk

Inom planområdet finns några mindre lågpunkter och vid befintligt parkeringsgarage på Artilleristen 5 samlas vatten invid fasaden. Kommunen planerar att höjdsätta ny bebyggelse så att vatten vid skyfall kan ledas bort via avrinningsvägar utan att skada byggnader eller annan infrastruktur. Kommunen anger att ny bebyggelse inte ska skapa instängda områden.

Kommunen behöver visa att det inte uppstår nya instängda områden efter höjdsättning och övriga åtgärder i planförslaget som kan medföra en ökad översvämningsrisk. Kommunen behöver visa att planerade avrinningsvägar inte leder till en ökad översvämningsrisk inom och utanför planområdet. Vid behov behöver kommunen säkerställa nödvändiga åtgärder i plankartan, t.ex. höjdsättning. Vidare behöver kommunen ta ställning till framkomlighet för räddningstjänst i området.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Dagvattenutredningen och planbeskrivningen kompletteras avseende översvämningsrisk efter föreslagna åtgärder i planområdet. Framkomligheten för räddningstjänst bedöms vara god efter genomförda åtgärder.

Geotekniska risker

Kommunen skriver att det inte finns risk för erosion, ras och skred i området. Ni behöver motivera den bedömningen och visa att inga sådana risker finns.

I planbeskrivningen står att ingen stabilitetsutredning eller sättningsutredning har gjorts, men att utredningarna kan behöva göras i samband med detaljprojekteringen. Även den geotekniska utredningen (Geodata geotekniskt PM – Artilleristen 5 2021-11-25) påpekar att totalstabiliteten och släntstabiliteten behöver utredas inför schaktning.

I utredningen står att det är oklart hur stabiliteten är för den västra delen av planområdet som består av lera. Om det finns stabilitetsproblem behöver stabilitetshöjande åtgärder föreslås och säkerställas inom planprocessen. Kommunen behöver därför visa att marken kan göras lämplig utifrån stabiliteten utifrån geotekniska aspekter. Eventuella nödvändiga restriktioner och åtgärder behöver redovisas i planbeskrivningen och regleras med planbestämmelser på plankartan.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Planbeskrivningen förtydligas gällande erosion, ras och skred. Enligt ett kompletterande geotekniskt PM ligger planområdet utanför områden som identifierats som riskområden för erosion, ras och skred. Inga stabilitetsrelaterade risker bedöms finnas utifrån nuvarande förutsättningar.

Trafikförvaltningen, Region Stockholm

Framkomlighet för buss

Kavallerivägen ingår inte i planområdet men i planbeskrivningen anges att Kavallerivägen föreslås anpassas något i utbredning i och med bostadskvarteret i den västra delen av planområdet. En sektion i planbeskrivningen anger att körfältet



i ena riktningen planeras bli 2,62 meter bred. Busstrafik kräver 3,5 meter. Tvärbanan får eget utrymme i mitten av vägen men busstrafik kommer fortsatt att trafikera gatan via ett körfält på vardera sida om Tvärbanan. I dialog med staden under samrådtiden anges att detaljplanen inte innebär några förändringar av befintlig körbana på Kavallerivägen men att GC-banan breddas och justeras. Måttet som redovisas för körfältet i detaljplanen ska vara felaktigt. Korrekt mått anges inte men att körfältsbredden är cirka 3,3 meter på flera ställen. Region Stockholm anser att sektionen behöver uppdateras.

Region Stockholm kan konstatera att Kavallerivägen idag har en mycket problematisk utformning för busstrafik. Hela sträckan är för smal, saknar breddning i kurvor och angöringsfickorna är för grunda. Barriären utmed Tvärbanan gör att det inte finns någon möjlighet att runda ett hinder som t.ex. en bil eller lastbil som inte ryms i en angöringsficka. Denna plan kan inte åtgärda hela sträckan men det är mycket viktigt att busstrafiken ges tillräckligt utrymme utmed planområdet.

I anslutning till planområdet ligger hållplats Skvadronsbacken. Region Stockholm uppfattar det som att den inte påverkas av planen men vill för säkerhets skull lyfta att den förutsätts vara kvar.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Planbeskrivningen ändras avseende sektionen på Kavallerivägen.

Berörda busskörfält ligger utanför planområdet och har redan projekterats samt byggts. Det finns tyvärr inte möjlighet att ändra deras utformning inom denna detaljplan.

Planförslaget utgår från att Hållplats Skvadronsbacken kommer att vara kvar.

Buller

I planhandlingarna anges att trafikförvaltningen och Sundbybergs stad ska skriva ett avtal om att trafikförvaltningen ska utföra åtgärder för att minska stomljuspåverkan från Tvärbanan. Det stämmer att ett stomljudsavtal har tecknats men planen behöver ändå innehålla skyddsbestämmelser om att bebyggelsen ska utföras så att den inte störs av spårvägen. Trafikförvaltningen utför åtgärder för att minska stomljudet men ansvaret att uppföra bebyggelsen så att den klarar störningar från både stomljud och luftburet buller ligger kvar på byggherren.

Region Stockholm konstaterar således att detaljplanen saknar skyddsbestämmelser avseende buller, både luftburet och för stomljud. Nedanstående förslag kan användas för stomljud:

”Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stomljudsnivå i rum för sömn och vila ej överskrider 32 dB(A) FAST vid tågpassage.”

Region Stockholm önskar att maximala ljudnivåer vid fasad för väg- och spårtrafik redovisas separat i bullerutredningen. Det ska även säkerställas att bullerberäkningarna är utförda med banans största tillåtna hastighet på den aktuella sträckan.



I kartbilagorna till bullerutredningen kan det för att underlätta för läsaren med fördel förtydligas i legenden vilka linjer som avser vägtrafik och vilka som avser tvärbanan.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Plankartan kompletteras med planbestämmelser för att klara riktvärden för buller, stomljud och vibrationer.

Bullerutredningen kompletteras utifrån synpunkterna ovan.

Anläggning och infrastruktur - tunnelbanan

I planhandlingarna anges att ”tunnelmynningens tak kan användas som del av bostadsgården med exempelvis uteplats.” Rivning, grundläggning och byggnation på och i närheten av SL:s transporttunnel och dess skyddszon måste godkännas av Region Stockholm. Utredningar och riskanalyser om påverkan på SL:s anläggningar behöver tas fram och delges Region Stockholm. Byggnation ovan skyddszonen medges i regel inte varför plankartan kan behöva justeras där parkeringsgaraget placerats ovan skyddszonen.

Planbestämmelse b1 behöver justeras till 30,5 meter över nollplanet då 30,0 m gäller i ett äldre höjdsystem.

Region Stockholms framkomlighet till tunneln behöver säkras med servitut innan detaljplanen antas. Servitutet justeras så att det når lokalgata.

På sida 29 anser Region Stockholm att staden bör redogöra för vilka servitut som finns samt ange aktbeteckning och berörda fastigheter. På sida 31 önskar Region Stockholm att handlingarna kompletteras med ett förtydligande avseende vilka av Region Stockholm officialrättigheter och nyttjanderätter som berörs här.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Staden har fört dialog med Trafikförvaltningen gällande byggnation ovanpå SL:s transporttunnel och dess skyddszon. Den uteplats som möjliggörs på tunnelmynningens tak föreslås vara av lätt och löstagbart konstruktionsmaterial. Eventuella utredningar och/eller avtal som krävs föreslås hanteras i bygglovsskedet.

Plankartan justeras så att planbestämmelserna B1 och PARK1 gäller ovanför marknivån 30,5 meter över nollplanet, att T1 gäller under marknivån 30,5 m över nollplanet samt att planbestämmelsen P2 tillåts i samma utrymme som T1.

Planbestämmelse b1 ändras enligt ovan.

Planbeskrivningen kompletteras gällande servitut och övriga rättigheter. Fastighets AB Förvaltaren ansvarar för att teckna servitut med Trafikförvaltningen avseende framkomlighet till tunneln.

Anläggning och infrastruktur - Tvärbanan

Nya byggnader längs tvärbanan måste kunna uppföras och underhållas med pågående trafik. Planerade byggnader ska utformas så att ingen elsäkerhetsplanering krävs vid kommande underhåll.



Region Stockholm önskar se en redovisning av att eventuella ljusstörningar från tåg på tvärbanan har utretts och beaktats.

Dagvatten ska alltid ledas bort från spårområdet och SL:s anläggningar.

Alla kostnader som uppstår för Region Stockholm på grund av arbeten till följd av planen ska bäras av exploitören.

På grund av planområdets närhet till Tvärbanan ska ”Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken” skickas in till Region Stockholm innan planen antas. Denna går att finna på www.sll.se/bygga. Innan arbeten påbörjas skall samordning ha skett med Region Stockholms utsedda produktionssamordnare och överenskommelser träffats gällande omhändertagande av risker, fastställande av kontroller och kravställning samt begränsningar. SL:s föreskrifter ska följas.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Planbeskrivningen kompletteras gällande ljusstörningar från tåg.

Övriga synpunkter noteras.

Skanova AB

Skanova har markförlagda opto-/teleanläggningar och en telenod inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

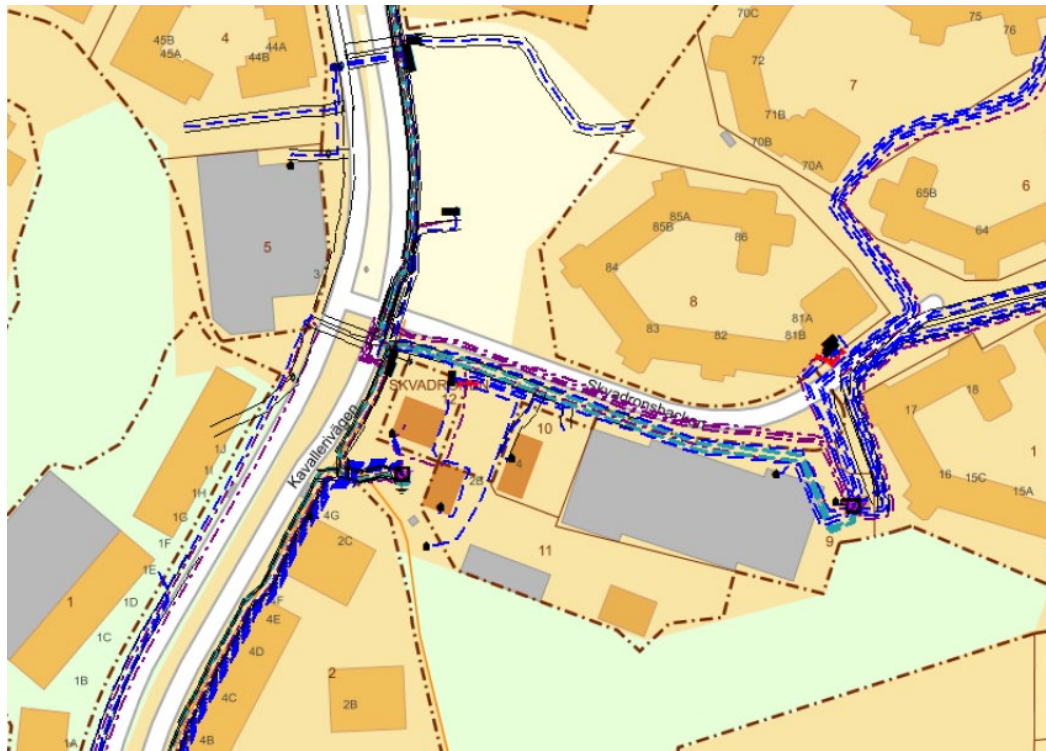
Stadsbyggnadsavdelningens svar

Planförslaget innebär att befintlig telestation rivs och att en ny telestation byggs ihop med sopsugsterminalen. Befintliga teleledningarna föreslås läggas om mellan den nya telestationen och Skvadronsbacken.

Övriga synpunkter noteras.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 24 kV markkabel, turkos streckad linje i karta nedan, 24 kV nätstation, svart kvadrat, signalkabel, lila punkt- och streckad linje, 0,4 kV markkabel, mörkblå streckad linje samt kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

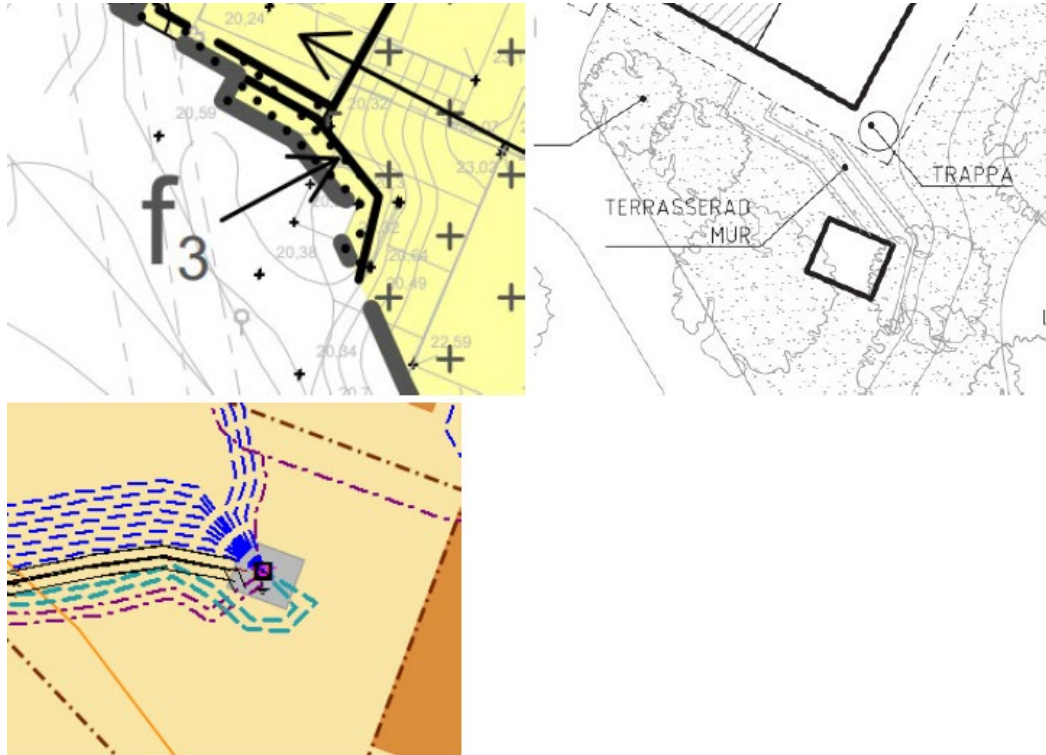


Representant från Vattenfall Eldistribution har haft kontakt med planhandläggare och förslaget är att befintlig nätstation kommer byggas till en större nätstation (trippelestation). Storleken på E-området i plankartan mäts till att vara 48 kvm och det bedöms som godkänt. Det stämmer även att befintliga markkablar kommer samförläggas med andra ledningsägare längs Skvadronsbacken. Vattenfall Eldistribution vill säkerställa att dessa markkablar får ett byggnadsfritt avstånd om minst 2 meter.

Enligt planhandlingarna önskas att transformatorstationerna ska ha en utformning med exempelvis kassetter av corténstål eller träribbor som ger möjlighet till växtlighet. Önskemålet om träribbor är inte godkänt på grund av brandrisk och detta har Vattenfall Eldistribution redan förmedlat en gång tidigare. Däremot kan Vattenfall Eldistribution se över möjligheten till att utforma stationen med kassetter av corténstål eller andra likvärdiga önskemål. Vattenfall Eldistribution ställer upp fristående nätstationer i ett standardutförande där beställaren kan bestämma viss färg, struktur på betong samt takutformning (plant eller sadel). Om eventuella önskemål gällande nätstationens utformning finns utöver standardutförandet betraktas dessa som tillval och ska då bekostas av beställaren, i detta sammanhang kommunen (se bifogad bilaga, Nätstationer Standardutförande och Nätstationer utöver standardutförande som bekostas av den som begär den). Vattenfall Eldistribution önskar att denna information läggs till planhandlingarna och att gestaltningsbilagan redigeras.

I plankartan tillåts byggnader nära befintlig nätstation i väster. Någon byggnad får inte placeras på ett närmare avstånd än 5 meter från nätstationen.

I planhandlingarna finns en bestämmelse om att stödmur ska terrasserad mot allmän plats och detta ligger precis intill befintlig nätstation. Avståndet mellan stödmuren och befintlig nätstation måste vara 2 meter för att servicepersonal ska kunna komma åt nätstationen med maskiner och lastbilar vid underhåll och akuta fel. Vattenfall Eldistribution önskar att detta redigeras.



f₃

Stödmur ska terrasserad mot allmän plats

När det kommer till kommande markarbete vid nätstation måste det schaktas försiktigt. Marknivån får inte ändras eller att annan åtgärd sker, t ex schaktning som kan medföra fara för nätstationen eller medföra att stationen kan vålla skada på person eller egendom. Schaktning bör inte ske inom ett avstånd av 4 meter från nätstationen. Schaktning och arbete intill Vattenfall Eldistributions nätstationer får inte försvåra åtkomsten.

I handlingarna framgår även att det planeras en "pocket park" precis framför nätstationen dessutom. Rabatter, buskar, träd etc. ska planteras på ett avstånd så att inte Vattenfall Eldistributions stationsanläggning riskerar att ta skada eller försämras ur ett underhålls-, personsäkerhets- eller säkerhetsskyddsperspektiv. Exempelvis ska träd placeras så att;

- Rötter inte kan tränga in och skada anläggningen.
- Grenverk kan användas till att klättra in på stationen.
- Sikt och utrymme försvinner från infartsvägar.
- Träd ej faller över station



Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. Blanketter och formulär | Vattenfall Eldistribution
- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid. Offert på el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Gestaltningstilagan och planbeskrivningen ändras gällande nätstationer. Förslaget att utforma nätstationer med träribbor tas bort.

Planförslaget justeras så att nya byggnader inte inkräktar på nätstationens skyddszon, vilket säkerställs med planbestämmelser i plankartan. Efter överenskommelse med Vattenfall tillåts dock utrymningstrapphus inom skyddszon.

Övriga synpunkter noteras.

Storstockholms brandförsvaret

Hantering av olycksrisker

När ett planärende inkommer som remiss för första gången till SSBF utförs en övergripande riskidentifiering avseende olycksrisker inom planområdet och i dess närhet. Denna riskidentifiering utgår ifrån de databaser SSBF har till förfogande samt den lokalkännedom SSBF har kring området. Följande typer av olycksrisker har SSBF beaktat vid denna riskidentifiering:

- Transport av farligt gods (väg/järnväg)
- Riskfylld verksamhet
- Spårbunden trafik och urspårningsrisk
- Suicidrisk

Utifrån riskidentifieringen har SSBF funnit att aktuellt planområde ligger i närheten av spårbunden trafik i form av ny tvärbana, vilken kan innebära en risk för planerad bebyggelse.

I övrigt har SSBF ingen kännedom om några ytterligare riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna påverka planområdet i sådan omfattning



att de behöver utredas vidare. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

Spårbunden trafik (tvärbanan) och urspårningsrisk

Länsstyrelsen rekommenderar en bebyggelsefri zon om 25 meter från järnväg. Skyddsavståndet från järnväg avser bland annat risker förknippat med avåknningar samt urspårning. Enligt SSBF bör skyddsavstånd appliceras även för tvärbanan där urspårning är en potentiell olycksrisk. Detta avstånd kan minskas om risknivån visas vara låg alternativt om kompletterande riskreducerande åtgärder införs.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Enligt en riskutredning som tagits fram för Tvärbanans Kistagren bedöms en urspårning på Tvärbanan inte innebära lika stora skadeområden som vanlig tågtrafik. Detta motiveras bland annat av att spårvagnars vikt är betydligt mindre än gods- och persontåg samt att hastigheten är lägre. Vid en maxhastighet om 80 km/h bedöms en urspårad spårvagn kunna hamna 10–15 meter från spåret. På berörd sträcka antas hastigheten dock inte komma upp så högt på grund av korsande trafik, övergångsställen och stängselförbud inom spårområdet.

SSBF:s kommentar gällande befarad risknivå

SSBF rekommenderar att en riskbedömning utförs avseende riskkällan. Finns redan riskbedömningar gjorda för planer i närområdet och i anslutning till riskkällan kan dessa med fördel användas efter en aktualitetsprövning. SSBF ser generellt positivt på att nyttja redan utförda bedömningar för att undvika dubbelarbete och åstadkomma jämförelser som verkar för en rättssäker bedömning.

SSBF har i nuläget ingen kännedom om tidigare riskbedömningar som direkt kan appliceras på planområdet. Om inte heller SBA känner till någon riskbedömning som kan appliceras på planområdet rekommenderar SSBF att konsultstöd av sakkunnig upphandlas för att utföra denna riskbedömning.

Riskbedömningens detaljnivå bör speglas utifrån den befarade risken, det vill säga om risknivån befaras vara hög bör riskbedömningen med tillhörande analys vara av detaljerad karaktär och vice versa.

Vid en detaljerad riskbedömning rekommenderar SSBF att denna bör innehålla både en kvalitativ och en kvantitativ bedömning av risknivåns storlek. Där riskreducerande åtgärder föreslås bör dessa verifieras att de ger avsett skydd.

Skyddsåtgärder som bedöms nödvändiga utifrån upprättad riskbedömning bör alltid om möjligt skrivas in som planbestämmelse i plankarta. Detta för att skyddsåtgärden ska bli juridiskt bindande och vara giltig över tid.

I slutändan är det Samhällsbyggnadsavdelningen som tar beslutet huruvida risknivån inom planområdet kan accepteras samt vilka riskreducerande åtgärder som ska krävas. SSBF önskar att SBA i planbeskrivningen redovisar sitt ställningstagande avseende riskbilden. Riskbedömningar utförda av konsulter utgör endast ett underlag för SBA:s beslut. Det är därför mycket viktigt att SBA förstår innebörden i riskbedömningarnas slutsatser.



Stadsbyggnadsavdelningens svar

De underlag som ligger till grund för detaljplanen bedöms vara tillräckliga för att bedöma risknivån och vilka riskreducerande åtgärder som krävs i planområdet. Till underlag finns bland annat en brandutredning och en undersökning av betydande miljöpåverkan. Sedan tidigare finns även en riskutredning för Tvärbanans Kistagren framtagna, som nämns i svaret under "Spårbanden trafik (tvärbana) och urspårningsrisk" ovan.

Möjlighet till räddningsinsatser

Framkomlighet/Tillgänglighet

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan.

För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-097 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg. Det är oklart om gården i östra planområdet kommer vara farbar för räddningstjänstens fordon. Om gården inte är farbar, kan det bli problem att uppfylla dessa 50 meter för Skvadronens gårdshus.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Planbeskrivningen förtydligas avseende räddningstjänst. Enligt en brandutredning tillgodoses Boverkets byggregler för framkomlighet för räddningsfordon i detaljplanen. Framkomlighet för räddningstjänst ska även säkerställas i bygglovsskedet.

Mynning till en servicetunnel/tunneltak

Söder om parkeringsgaraget ligger en mynning till en servicetunnel som används av SL. Om denna servicetunnel även utgör insatsväg för räddningstjänsten behöver blåljusmyndigheters tillgänglighet till densamma säkerställas i form av erforderliga bredder och rätt bärighet på väg dit. Detaljplanen innebär att tunnelmynningens tak kan användas som del av bostadsgården med exempelvis uteplats, vilket gör att det behöver tas hänsyn till tunneltaket avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till gårdens placering kan det bli nödvändigt att tunneltaket är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod. Om tunneltaket inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras – antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över tunneltaket.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Tunneltaket avses inte vara körbart för räddningsfordon. Fastighets AB Förvaltaren ansvarar för de åtgärder som krävs i form av exempelvis skyltning på kvartersmark.

I övrigt se svaret under "Framkomlighet/tillgänglighet" ovan.

Stegutrymning/Åtkomlighet



SSBF ser positivt på att stora delar av planområdet planeras med säkra trapphus, så kallade Tr2. Det ger en robust utrymningslösning för de boende. Enligt tillgängligt underlag ser SSBF det dock som problematiskt att det planeras för olika utrymningslösningar för olika delar av husen. Att blanda utrymningslösningar försvårar läsbarheten och kan fördröja räddningstjänstens insats. I *Översiktsbeskrivning brand* (Säkerhetspartner 2022-11-30) är uppställningsplatser för räddningstjänstens stegfordon utritade. Det talas generellt om Tr2, men att det vid etagevåningar skall utrymmas med räddningstjänstens stegfordon. Då en byggnad är utförd med trapphus Tr2 förväntas inte vissa lägenheter kräva räddningstjänstens assistans för utrymning. SSBF avråder från denna blandade utrymningslösning och förespråkar att Tr2 tillämpas genomgående.

I kartmaterial ser SSBF främst oklarheter i huruvida gården i det östra planområdet, och torget i det västra planområdet kommer vara farbara och uppfylla tillräckliga mått och bärighet för våra fordon. Om räddningstjänstens höjdfordon utgör förutsättning för utrymning bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-098.

Med anledning av att tak ska utföras med minst 50 % växtlighet vill SSBF informera om att bränder på tak generellt är svåra att nå vid släckinsats. SSBF rekommenderar att samtliga tak med växtlighet går att nå via höjdfordon för att underlätta släckningsarbete.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

I de fall utrymning med både Tr2 och räddningstjänstens stegfordon föreslås bedöms husens gestaltning väga tyngre än att Tr2 tillämpas genomgående. Det gäller förutsatt att blandade utrymningslösningar inte medför några säkerhetsrisker.

I övrigt se svaret under "Framkomlighet/ tillgänglighet" ovan.

I närheten av spårväg och behov av arbetsplatsjordning

Kontaktledningar för spårvägen inklusive eventuella upphängningsanordningar kan försvåra räddningstjänstens insatsmöjligheter. Strömförande ledningar kan innebära fara för räddningstjänstens personal och kontaktledningarna kan blockera manöverutrymmet för höjdfordon vid exempelvis alternativ utrymning från närliggande byggnader. Utformning och placering av kontaktledningar bör studeras så att de inte påverkar en räddningsinsats negativt.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Synpunkten noteras.

Komplexa objekt (garage)

Den planerade garagebyggnaden förväntas bli komplex ur ett insatsperspektiv. Garage i flera våningar ställer speciella krav på både utrymningslösningar och på hjälpsystem för räddningstjänstens insats. Dessa krav måste uppfyllas i projekteringen, men det är av vikt att förutsättningarna för att lösa dessa aspekter utreds tidigt. Det är viktigt att dialog förs med SSBF kring förutsättningarna för räddningsinsats under projektets gång.



Stadsbyggnadsavdelningens svar

Synpunkten noteras.

Radhus

BBR ställer krav på att alla byggnader ska ha två av varandra oberoende utrymningsvägar, minst en på varje våningsplan. Radhus är generellt inte Br1-byggnader som kan utrymmas med assistans av räddningstjänsten. Från radhus är utrymningsvägarna vanligtvis dörrar och fönster. Vid en brand i ett radhus kan fönster användas som utrymningsväg från första och andra våningen (max 5 meter ovan mark) utan att andra åtgärder behöver göras. Om radhuset har tre våningar (eller högre än 5 meter från marken upp till fönstret) behöver man göra åtgärder då det är för högt för att hoppa. För de radhus som planeras i Artilleriet bör utrymningsmöjligheter ses över för att säkerställa att minst en fungerande utrymningsstrategi finns.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Enligt en brandutredning föreslås radhusen utrymmas via entrédörr alternativt via räddningstjänstens stegfordon från E 30-avskiljning i plan ovan mark.

Brandvatten

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Utifrån SSBF:s underlag ser det ut som att brandpostsystemet eventuellt behöver kompletteras. SSBF anser följaktligen att behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvatten finns i vägledningsdokument VL2014-129.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Efter dialog med SAV AB bedöms befintliga brandposter täcka det behov av brandvatten som planförslaget medför. I anslutning till planområdet finns tre brandposter som alla ligger inom 150 meters avstånd.

Övrigt

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Synpunkten noteras.

Synpunkter från föreningar och organisationer

Sundbybergs museum

Vi har inga invändningar mot det förslag till detaljplan som föreligger i rubricerade ärende.

Vi vill dock påpeka att förutsättning för de planerade bostäderna är att dessa upplåts med hyresrätt till, för kommande hyresgäster, överkomliga hyror. Det ska inte krävas såväl bostadsbidrag som barnbidrag för att kunna betala sin hyra.



Vi förutsätter också att viss del av bostäderna är vikta för s k 55+ boende. Också det till rimlig hyra för en pensionär.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Detaljplanen reglerar inte upplåtelseform, hyror eller så kallat 55+boende. Fastighets AB Förvaltaren avser dock att upplåta bostäderna med hyresrätt.

Övriga synpunkter noteras.

DHR Sundbybergsavdelningen

Det är bra att det kommer finnas parkeringsplatser för personer med rörelsenedsättning. Igenom att området är kuperat så är det svårt att ta sig fram om man har en rörelsenedsättning.

När det gäller avfallshanteringen så är det viktigt att tänka på att sopsugarna är placerade i rätt höjd för att kunna slänga sina sopor, om man är sittande i en rullstol till exempel, och vägen dit är tillgänglig med dörröppnare, inga kanter med mera. Samt om sopsugarna är utomhus, får de inte vara för långt ifrån porten och att det alltid är rent från snö och att det är plant underlag.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Synpunkterna noteras.

Synpunkter från Sundbybergs stads nämnder och bolag

Äldrenämnden

Äldrenämnden har inga synpunkter på planen i sig men tycker att tillgänglighetsfrågorna hanteras på ett väldigt flyktigt sätt (sid 26). I stället för att skriva att ”målsättningen är..” skulle vi önska att det fanns ett krav att alla personer ska kunna vara delaktiga på lika villkor. Det är också mycket viktigt att både stadens planenhet och bygglovsenhet bevakar och följer upp dessa frågor under processens gång.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Planbeskrivningen förtydligas avseende tillgänglighet.

Övriga synpunkter noteras.

Stadsmiljö- och tekniska nämnden

Stadsmiljö- och tekniska nämnden ser generellt positivt på planförslaget och anser att den nya bebyggelsen med de föreslagna ändringarna i trafikmiljön innebär en förbättring för området. Många av de föreslagna ändringarna av allmän platsmark leder till en bättre trafikmiljö än i dagsläget. Under planarbetet har en ny gång- och cykelbana på norra sidan av Skvadronsbacken föreslagits och en ny gångbana på södra sidan. Under planarbetet har även ny utformning av gång- och cykelbanan längs med Artilleristen tagits fram och den innebär en bättre anpassning till övergångsstället norr om korsningen Skvadronsbacken/Kavallerivägen, och en genomgående gångbana förbi in/utfart i norra delen av fastigheten Artilleristen, vilket leder till ökad trafiksäkerhet och framkomlighet för gående och cyklister.



Utstickande entré till Artilleristens gatuhus mot Kavallerivägen har i planförslaget placerats precis framför övergångsstället (övergångsställets placering är redan satt på grund av tvärbanan och går inte att flytta). Placeringen av entrén gör att konflikter kan uppstå mellan boende (som går in och ut via entrén) gående, cyklister och de som väntar på att korsa Kavallerivägen norr om korsningen med Skvadronsbacken. En placering längre söderut eller norrut, och inte precis framför övergångsstället vore att föredra ur ett trafikperspektiv, och skulle innebära en bättre framkomlighet och trafiksäkerhet för gående och cyklister.

Nämnden efterfrågar den mobilitetsutredning som enligt Sundbybergs stads mobilitetsnorm ska tas fram av exploatören. Utredningen ska ta hänsyn till funktioner som fastigheten ska inrymma, fastighetens lokalisering, tillgänglighet till service och kollektivtrafik samt andra förutsättningar som påverkar mobiliteten.

Vidare vill nämnden särskilt poängtera den strategiska vikten av att parkeringsplatserna, särskilt i det nya mobilitetshuset, inom planförslaget förses med laddpunkter för laddbara fordon. Enligt stadens bestämmelser ska minst en tredjedel av de tillskapade parkeringsplatserna förses med laddpunkter. En utökning av antalet laddpunkter i centralt läge i Rissne hade medfört en ökad möjlighet för boende i Rissne att ladda sina fordon och bidragit till stadens mål om miljömässig hållbarhet generellt och målet om en fossilfri stad 2040 specifikt.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Placeringen av den utstickande entrén mot övergångsstället syftar till att bidra till orienterbarhet och trygghet för de som rör sig i området. Placeringen bedöms därför överväga de eventuella konflikter som kan uppstå mellan boende, gående och cyklister.

Detaljplanen kompletteras med en mobilitetsutredning.

Mobilitetshuset förses med laddpunkter enligt nämndens önskemål.

Byggnads- och tillståndsnämnden

Mobilitetshus/parkeringshus

Nämnden har uppfattat detaljplaneförslaget att två parkeringshus ska rivas och ersättas med ett nytt större parkeringshus. Detta parkeringshus ska, förutom att täcka behovet för de nybyggda kvarteren, även täcka behovet för den befintliga bebyggelsen i delar av Rissne. I planbeskrivningen framgår inte detta eller i vilken omfattning. Hur parkeringsbehovet ska täckas om det blir centrumändamål eller kontor i parkeringshuset framgår inte heller. Inför bygglovshandläggningen behöver nämnden få en mer konkret beskrivning hur detaljplanen har tänkt hantera detta.

I detaljplanen har även bostäder möjliggjorts i parkeringshuset. Det framgår inte om någon prövning gällande lämpligheten är gjord eller vad som händer med de parkeringsplatser som då försvinner. Det framgår inte heller hur många bostäder som kan rymmas i parkeringshuset. Parkeringshuset har en ansenlig bredd och lägenheter är troligen enbart möjliga längs med fasaden på grund av dagsljusmöjligheter.



Enligt plankartan ska fasaden "ha ett transparent uttryck". Vad som menas framgår inte tydligt. Nämnden undrar också hur den kombinationen går ihop med bostäder och till exempel energikrav. För att ge nämnden bra möjlighet att realisera detaljplanen måste frågorna om mobilitetshuset utredas och beskrivas närmare i planbeskrivningen.

Inför bygglovsprövningen måste parkeringshuset minst ha ett interimistiskt slutbesked innan bostäderna får börja användas.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Detaljplanen kompletteras med en mobilitetsutredning och planbeskrivningen förtydligas gällande parkering.

Möjligheten till bostäder i mobilitetshuset tas bort då det inte bedöms vara lämpligt.

Planbestämmelse f2 förtydligas med att fasader ska vara genomskinliga mot omgivningen samt att ljuddämpande fasadmateriell tillåts. Genomsiktliga fasader bedöms väga tyngre än eventuella energikrav då det syftar till att ge trygghet mot omgivningen.

Övriga synpunkter noteras.

Gestaltningstilaga

Till detaljplanen finns en gestaltningstilaga med, vad nämnden kan se, i stort sett färdigritade hus. Nämnden påtalar att husen inte är granskade som vid en bygglovshandläggning. När så sker kan frågor komma upp och ändringar behöva göras för att ett positivt beslut kunna ges. Om gestaltningen av kvarteren i bilagan ska ha större tyngd vid en bygglovsprövning måste detta tydliggöras i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Synpunkten noteras.

Markföreningar

Föreningar överstigande Känslig Markanvändning (KM) har hittats i närheten av garageväggarna vid Skvadronen. Där föreningar har hittats överstigande KM kan inte ytterligare föreningar i djupled eller sidled uteslutas. Ytterligare provtagning rekommenderas i ett senare skede. I samband med rivning och kommande markarbeten bedömer nämnden att ytterligare provtagning också behövs under garagen för att säkerställa korrekt hantering av massor.

Nämnden anser att provtagning också bör kompletteras med PFAS för Artilleriet 5 samt Skvadronen 10 där garage länge funnits på platsen. Detta då garage medför en risk för bilbränder och användande av släckskum innehållandes PFAS.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Synpunkterna noteras. Ytterligare provtagning föreslås i bygglovs-skedet.

Buller, stomljud och vibrationer

Enligt förordningen om trafikbuller ska enskilda eller gemensamma uteplatser klara riktvärden på 50 dBA. Enligt planbeskrivning finns goda förutsättningar att ordna gemensamma uteplatser på gårdarna. Enligt bullerutredning överstiger den



ekvivalenta ljudnivån 50 dBA för Skvadronens gård och bullerdämpande åtgärder bör utföras för att klara riktvärdet.

Vid planläggning av bostäder gäller Boverkets riktvärden för verksamhetsbuller. Enligt dessa är riktvärdet för verksamhetsbuller 45 dBA kvällstid. Överskrids det (upp till 55 dBA) kan lägenheter byggas, men de måste utformas med ljuddämpad sida.

Nämnden anser vidare att det behöver säkerställas att Trafikförvaltningen kommer att vidta åtgärder på Tvärbanans Kistagren för att minska stomljud och vibrationer i de nya byggnaderna innan detaljplanen antas. De åtgärder som är möjliga att vidta inom kvartersmark för att minska vibrationer i byggnaderna bör även de säkerställas.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Plankartan kompletteras med bestämmelser för att klara riktvärden för buller, stomljud och vibrationer.

Övriga synpunkter noteras.

Strålning och magnetism

Enligt planbeskrivningen bedöms det inte finnas någon risk för strålning och magnetism i planområdet och detaljplanen bedöms inte medföra någon risk. Nämnden saknar en redovisning av hur den bedömningen är gjord. I planområdet finns en transformatorstation och en telestation som eventuellt kan ge påverkan och i närheten kommer Tvärbanan att ligga. Vidare anges att det i den västra delen av planområdet råder hög risk för markradon på grund av berggrundens beskaffenhet och att bostadshus därför behöver uppföras i radonsäkert utförande.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Planbeskrivningen förtydligas gällande strålning och magnetism.

Sopsugsanläggning/mobilitetshus

I planbeskrivningen uppges att den nya sopsugsterminalen ska leva upp till dagens krav på standard och hållbarhet. Definitionen av dagens krav på standard och hållbarhet anges inte. Då mobilitetshuset med den inbyggda sopsugsterminalen kommer att ligga relativt nära bostäder anser nämnden att risker i form av lukt och buller från sopsugsanläggningen behöver redovisas. Även åtgärder för att minska olägenheter från anläggningen behöver beskrivas. Detta är extra viktigt när det enligt planförslaget ges möjlighet att komplettera mobilitetshuset med bostäder, kontor och centrumverksamhet.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Planbeskrivningen förtydligas avseende sopsugsterminalen samt åtgärder för att hantera lukt, buller och andra olägenheter. Sopsugsterminalen kommer bland annat att förses med bullerdämpande åtgärder och en skorsten för att hantera lukt.

Enligt bullerutredningen tillgodoses riktvärden för verksamhetsbuller från sopsugsterminalen i befintliga och tillkommande bostadshus, förutsatt att föreslagna bullerdämpande åtgärder genomförs.



Dagvatten

För att uppnå kraven på rening och fördröjning föreslås en kombination av olika dagvattenlösningar som regnbäddar, skelettjord, krossdike, oljeavskiljare, makadammagasin och grönt tak. Det finns dock ingen reglering som säkerställer att dagvattenlösningarna i slutändan kommer att installeras på fastigheterna. Nämnden anser att det på plankartan bör anges andel hårdgjord yta för att så mycket som möjligt av det dagvatten som uppstår på fastigheten ska fördröjas och renas.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

För att säkerställa att föreslagna dagvattenanläggningar genomförs bedöms kommunens riktlinjer för grönytefaktor vara det lämpligaste verktyget. Enligt riktlinjerna ska grönytefaktorerna skrivas in i genomförandeavtalet och följas upp i bygglovsskedet.

Social- och arbetsmarknadsnämnden

Social- och arbetsmarknadsnämnden är positiv till utsänt förslag och önskar att möjligheten till att planera in en LSS gruppbostad i detaljplanen utreds. Detta eftersom nämnden har ett stort behov av fler LSS gruppbostadädelar som behöver ligga i markplan och omfatta totalt ca 500-600 kvm.

Gårdshuset i den östra delen av planområdet skulle eventuellt kunna vara en lämplig placering för en LSS gruppbostad i markplan.

LSS gruppbostadädelar bör tas med i exploateringsavtal och tidigt planeras i samråd mellan fastighetsägaren och staden.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Enligt Fastighets AB Förvaltaren finns inte möjlighet till LSS-gruppbostadädelar i förslaget, då detta hade behövt framföras i ett tidigare skede. För vidare hantering föreslås att nämnden tar kontakt med byggaktören.

Förskolenämnden

Förskolenämnden vill framhäva att när det byggs nya bostäder leder det till en ökning av efterfrågan på förskoleplatser och behov av säkra skolvägar. I övrigt så har Förskolenämnden inget att erinra angående detaljplanen.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Synpunkterna noteras.

Kultur- och fritidsnämnden

Nämnden ser positivt på att detaljplanen lyfter fram stadens enprocentregel för konst i nybyggnation. Enprocentregeln anges i förslaget till detaljplan men ser nämnden gärna att formuleringar kring offentlig konst lyfts in i de stycken om genomförandeavtal som nämns i planbeskrivningen under rubriken avtal. Här bör även en skrivning om ett separat avtal för konsten lyftas in i detaljplanen i enlighet med vad som anges i konstpolicyen.

Nämnden vill slutligen betona vikten av att konstnärlig gestaltning enligt enprocentregel och konstpolicyen följer med hela vägen till genomförandet. Nämnden vill även lyfta fram att placering av konst är viktig och att konst till största del bör placeras på så sätt att så många människor som möjligt får möjlighet att ta



del av den. Detta kan antingen vara utomhus, till exempel i gårdsrummet eller på fasaden, eller inomhus.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Planbeskrivningen kompletteras gällande enprocentregeln för konst.

Övriga synpunkter noteras.

Prövning av barnets bästa

Den 1 januari 2020 trädde en ny svensk lag i kraft, Barnrättslagen (SFS 2018:1197). Till grund för lagen ligger FN:s konvention om barnets rättigheter, även kallad Barnkonventionen. Nämnden gör alltid en bedömning av remisser i relation till barnets rättigheter. Planbeskrivningen innehåller idag ingen prövning av detaljplanen i relation till barnets bästa. Detta ska dock göras i samband med samråd av detaljplanen.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Detaljplanen kompletteras med en prövning av barnets bästa och en barnkonsekvensanalys.

Sundbyberg Avfall & Vatten AB

SAVAB behöver få förtydligat vad som ska byggas då SAVAB upplever att olika underlag skiljer sig åt och presenterar olika antal bostäder:

- Planbeskrivning, 23 januari 2023 - Samråd beskriver två nya bostadskvarter med plats för cirka 140 bostäder samt ett mobilitetshus med inbyggd sopsugsterminal och telestation.
- LSO-PM (Feron 2022-11-30) har skrivelsen att möjliggöra för cirka 140 bostäder i form av flerbostadshus på Skvadronbacken och 60 lägenheter i Artilleristen 5.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Detaljplanen ger möjlighet till cirka 140 bostäder.

Avfall

SAVAB ser positivt på förslaget och har inget att erinra mot plankarta och planbeskrivning där det väsentliga ur perspektivet avfallshämtning behandlats. Exploatören kan dock komma att behöva justera utformningen av gård och infart på Artilleristen, då körspårsstudien i trafikutredningen är gjord efter en annan storlek på lastbil än våra normala sopbilar. Exploatören har nu fått rätt mått på fordonet och kommer att ta med detta i den fortsatta planeringen.

Planbeskrivning

Ett mer korrekt ord för sopsugsstation är sopsugsterminal.

Texten under Gemensamhetsanläggningar är lite missvisande. SAVAB tar inte över "ansvaret för sophantering", utan SAVAB erbjuder befintliga fastighetsägare i Rissne att koppla på sig på den nya sopsugsanläggningen.

I sista stycket i "Teknisk försörjning" bör sopsug, fjärrvärme och opto kompletteras med, utöver el och tele.



Brandutredning

Sopsugsterminalen bör även behandlas i brandutredningen.

LSO-PM

Flera felaktigheter finns i dokumentet LSO-PM.

Sida 5:

- Två av intressenterna under "Berörda intressenter och planeringar" är namngivna felaktigt. Sundbyberg stads VA & avfall ska vara Sundbyberg Avfall och Vatten AB. Det är Rissne samfällighetsförening som äger och förvaltar befintliga sopsugsanläggningen.

Sida 7:

- Återigen används fel namn på ägaren av sopsugsanläggningen. Rätt namn är Rissne samfällighetsförening.
- Ett mer korrekt ord för sopsugsstation är sopsugsterminal.
- Befintlig sopsugsterminal ska inte flyttas utan rivs och en ny sopsugsterminal ska byggas som hus 2.
- Det är oklart vad som menas med att sopsugsledning anläggs under plattan. Huvudledningen kommer från Skvadronsbacken och går in i sopsugsterminalen. Eftersom det är en nivåskillnad mellan nedre våningen i sopsugsterminalen och gatan, så kommer sopsugsledningen in strax under innertaket på nedre botten.
- Samtliga befintliga byggnader på Artilleristen 5, Skvadronen 9, 10,11 och 12 ska rivs och ingen av dessa fastigheter är anslutna till den befintliga sopsugsanläggningen.
- Det finns inga undercentraler i bostadskvarter för sopsugsanläggningar. Vilket gör att hela tredje stycket missvisande och inte behövligt.
- Sopsugsledningar ska ligga på minst 800 mm under markytan, men denna nivå är inte frostfritt djup.
- I figur 6 redovisas nya serviser (anslutningspunkter) till hus 5 och 1. Anslutningspunkt till hus 5 ska komma norrifrån men inte på den placeringen som är inritad i figuren. Anslutningen som är inritad till hus 1 är huvudledningen som ska gå in i sopsugsterminalen och är därför ingen servis. Det saknas i figuren var anslutningspunkterna till hus 3 och 4 ska vara.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Planbeskrivningen och brandutredningen revideras utifrån ovanstående synpunkter.

LSO-PM kan bortses från då det bedöms vara bristfälligt. Planförslagets tekniska försörjning förtydligas i stället i planbeskrivningen.

Övriga synpunkter noteras.

Vattenförsörjning, spillvatten och dagvatten

Befintligt ledningsnät, både från Artilleristen och nedströms planerad detaljplan, är styrd av tvärbanan och inga möjligheter finns att dimensionera upp ledningsnätet. I och med detta är det viktigt att detaljplanen håller maximalt 200 bostäder från hela området, utan möjligheter till kompletterande byggnation inom kvartersmark. I



dessa 200 bostäder måste även centrumverksamhet räknas in då det påverkar flödet från området som helhet.

SAVAB vill även påpeka att det inte finns några bestämmelser på plankartan kring dagvatten. För att säkerställa att dagvatten hanteras inom kvartersmark innan det ansluter till det kommunala dagvattennätet bör det kompletteras med genomsläppliga ytor. Detta för att säkerställa att SAVAB:s dagvattennät tar emot ett dagvatten som är renat och fördröjt.

Artilleristen

SAVAB vill att man säkerställer att inga träd placeras ovan ledningarna vid södra delen av fastigheten då detta kommer försvåra framtida driftinsatser och påverka livslängden på ledningarna på grund av rotintrång.

Skvadronen

LSO-PM (Feron 2022-11-30) har beskrivit anslutningar till Skvadronen 9, 10, 11 och 12. SAVAB:s ledningsnät ska vara placerad på allmän platsmark. Förslaget redovisar en anslutning av hus 4 i Skvadronen 11 via en ledning som placerats på kvartersmark mellan hus 2 och 3. SAVAB vill förtydliga att alla fastigheter har rätt till en servis som SAVAB anvisar. Detta betyder att serviserna till hus 2 och 3 bör placeras direkt mot Skvadronsbacken med en förbindelsepunkt 0,5 meter utanför fastighetsgräns och inte inom kvartersmark. Anslutning till hus 4 kan ske enligt redovisad lösning, med förbindelsepunkt 0,5 meter utanför fastighetsgräns (i Skvadronsbacken).

SAVAB önskar även att anslutning till hus 1 redovisas i underlaget.

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Möjligheten till bostäder och centrumverksamhet i mobilitetshuset tas bort då det inte bedöms vara lämpligt.

För att säkerställa lokalt omhändertagande av dagvatten bedöms kommunens riktlinjer för grönytefaktor vara det lämpligaste verktyget. Enligt riktlinjerna ska grönytefaktorerna skrivas in i genomförandeaftalet och följas upp i bygglövskedet.

Se svaret ovan gällande LSO-PM.

Övriga synpunkter noteras.

Synpunkter från övriga

Brf Skvadronen Ett

Föreslagna justeringar av fastighetsgränserna vid vändplanen intill Skvadronen 1

När det gäller föreslagna justeringar av fastighetsgränserna vid vändplanen intill Skvadronen 1 enligt ritning T-30-020001, daterad 2022-12-20, har Brf nedanstående förslag till ändringar av upprättat förslag.

- Brf invänder mot att så stor yta som 118 m² av föreningens fastighet ska övergå till allmän platsmark.
- Brf anser att utformningen av vändplanen på Skvadronsbacken i större utsträckning ska anpassas till nuvarande fastighetsgränser.



- Följande ändringar av föreslagna fastighetsgränser föreslås.
 - o Fastighetsgränsen för Skvadronen 1 ska vara minst 4,5 m utanför fasadlivet i det nordvästra hörnet och ca 10,3 m utanför den västra fasadlivet.
 - o Vändplanen ska utformas så att planerad gångbana i huvudsak placeras inom nuvarande gatumark i Sundbyberg 2:26.
 - o Med föreslagna ändringar kommer ca 53 m² av Skvadronen 1 överföras till allmän platsmark och ca 6 m² av Skvadronen 9 överföras till Skvadronen 1.
- Motiv till föreslagna ändringar är följande:
 - o Brf ska tillhandahålla uppställningsplats för räddningstjänsten på den västra sidan av Skvadronen 1.
 - o Brf önskar ha fri tillgång till markområdet utanför fasaden i samband med framtida fastighetsunderhåll.
- Förslag till ändringar redovisas på bifogade ritningar.
 - o Plankarta
 - o T-30-000001
 - o T-30-020001

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Vändplatsen på Skvadronsbacken justeras så att fastighetsgränsen blir 4 meter utanför fasadlivet i Brfens nordvästra hörn och 10,5 meter utanför Brfens fasadliv i väster. Förslaget innebär att cirka 75 kvadratmeter mark övergår från Brfen till staden. Brfen kommer fortsättningsvis att ha tillgång till markområde för fastighetsunderhåll och uppställningsplats för räddningstjänst.

Parkeringshuset

När det gäller det nya parkeringshuset (mobilitetshuset) har Brf följande synpunkter.

- Vad är motivet till att parkeringshuset ska benämnas mobilitetshus och på plankartan ha en så omfattande beteckning som "P1CKB"? Av planbeskrivningen, sid 11, framgår att "mobilitetshuset ges möjlighet att kompletteras med centrumverksamhet, kontor och bostäder". Brf anser att det inte är möjligt att yttra sig över denna vaga och vida beskrivning av "mobilitetshuset" som vid en framtida förändring av verksamheten skulle kunna få stor påverkan på intilliggande fastigheter. Brf anser att beteckningen på parkeringshuset endast ska vara "P1" då det är ett parkeringshus som planeras uppföras.
- Enligt plankartan tillåts parkeringshuset bli högre än intilliggande fastighet Skvadronen 1 (se Gestaltningstilagan, sid 31, sektion CC). Brf anser att parkeringshuset inte bör bli högre än intilliggande fastigheter och därmed bör tillåten högsta nockhöjd för parkeringshuset (h7, h8, h9 och h10) sänkas med minst 3,1 m, vilket motsvarar minst ett våningsplan. Alternativt kan fler våningsplan utföras under mark.
- Vidare anser Brf att antalet våningsplan och höjden på parkeringshuset ska dimensioneras för planerat antal parkeringsplatser. Av planbeskrivningen, sid 18, framgår inte planerat antal parkeringsplatser och därmed är det inte möjligt att bedöma om antalet våningsplan och höjden på parkeringshuset är rimligt.



Stadsbyggnadsavdelningens svar

Mobilitetsbus är ett vidare begrepp än parkeringsbus som även ger möjlighet till cykelparkering, bil- och cykelpool samt tjänster såsom verkstad eller paketutlämning.

Möjligheten till bostäder, centrumverksamhet och kontor i mobilitetshuset tas bort då det inte bedöms vara lämpligt.

Mobilitetsbusets höjd sänks med en våning närmast Brfen till en högsta nockhöjd om 43,5 meter över angivet nollplan.

Detaljplanen kompletteras med en mobilitetsutredning och planbeskrivningen förtydligas gällande parkering.

Övriga frågor

- Vilka fastighetsbildningsåtgärder planeras för att kvarteretsmark på Skvadronen 1 ska kunna överföras till allmän platsmark?
- Kommer det att upprättas servitut eller ledningsrätt som berör Skvadronen 1?
- Under hur lång tid bedöms entreprenadarbetena pågå?
- Hur ska trafiken till Skvadronsbacken hanteras under byggskedet när ledningsarbetena i gatan utförs?
- Kommer det att utföras sprängningsarbeten?

Stadsbyggnadsavdelningens svar

Fastighetsbildning är en fristående prövning som hanteras av Lantmäteriet efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Planförslaget innebär att mark överförs mellan Brfen och staden för allmän plats.

I dagsläget bedöms inga servitut eller ledningsrätter behöva upprättas som berör Brfen.

Rivning av befintligt parkeringshus bedöms ta cirka 6 månader och att bygga ett nytt mobilitetshus bedöms ta cirka 15 månader. Rivningsarbete kan påbörjas när Fastighets AB Förvaltaren har fått rivningslov. Det bedöms dock ta flera år innan mobilitetshuset börjar byggas på grund av att detaljplaneprocessen, fastighetsbildningsprocessen och bygglovsprocessen tar tid.

Trafik under byggskedet hanteras i ett senare skede när en entreprenör har upphandlats och en trafikordningsplan har tagits fram. Staden ansvarar för att trafikordningsplanen följer gällande lagstiftning.

Sprängningsarbeten kan behöva utföras av Fastighets AB Förvaltaren men behöver ske varsamt och i dialog med Brfen och övriga berörda fastighetsägare.

Ändringar efter samråd

Plankartan har ändrats på följande sätt:

- Planbestämmelse b1 ändras till att gälla 30,5 meter över nollplanet.
- Planbestämmelserna B1, PARK1 och P2 läggs till medan T1 justeras.
- Möjligheten till bostäder, centrumverksamhet och kontor i mobilitetshuset tas bort
- Planbestämmelser för att klara riktvärden för buller, stömljud och vibrationer läggs till.



- *Planbestämmelse f2 förtydligas så att fasader ska vara genomskinliga mot omgivningen samt att ljuddämpande fasadmateriell tillåts.*
- *Planbestämmelserna GATA och PARK justeras i utbredning mot fastigheten Skvadronen 1.*
- *Mobilitetsbusets högsta nockhöjd sänks till 43,20 meter över angivet nollplan i delen närmast Brf Skvadronen 1.*

Planbeskrivningen har ändrats på följande sätt:

- *Kapitlet "Tidigare ställningstaganden" förtydligas gällande riksintressen.*
- *Kapitlet "Förutsättningar och förslag" kompletteras gällande:*
 - *Föreningar och MKN för vatten*
 - *Skisser på lägenhetsplanlösningar*
 - *Stomljudd och vibrationer*
 - *Översvämningsrisk efter föreslagna åtgärder*
 - *Erosion, ras och skred*
 - *Sektionen på Kavallerivägen*
 - *Ljustörningar från tåg*
 - *Nätstationer*
 - *Räddningstjänst*
 - *Mobilitetshuset och parkering*
 - *Strålning och magnetism*
 - *Sopsugsterminalen samt åtgärder för att hantera lukt, buller och andra olägenheter*
- *Kapitlet "Konsekvenser av planen" kompletteras gällande:*
 - *Tillgänglighet*
 - *Prövning av barnets bästa*
- *Kapitlet "Detaljplanens genomförande" förtydligas gällande:*
 - *Vem som anses som exploatör*
 - *Ersättning för rättighetsåtgärder*
 - *Servitut och övriga rättigheter*
 - *Enprocentregeln för konst*
 - *Sopsugsterminalen*