



Sundbybergs  
stad

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN 2004-08-13  
LUDVIG MILLES DNR 54/2003-214

## Planbeskrivning Antagandehandling

### Detaljplan för del av fastigheten Sundbyberg 2:26, kv. Skvadronen, i Rissne, Sundbybergs stad (Adress Skvadronsbacken 101-126)

#### HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning och denna planbeskrivning med illustrationer.

#### DETALJPLANENS SYFTE

Syfte med detaljplanen är att ersätta de tillfälliga bostäderna på Skvadronsbacken 101-126, även kallat ”stugbyn”, med permanent bebyggelse.

#### BAKGRUND OCH TIDIGARE BESLUT

I november 2002 inkom Folkhem Produktion AB med ansökan om planändring för den aktuella tomten. Kommunfullmäktige beslutade i februari 2003 att uppdra åt stadsbyggnads- och fastighetsnämnden att påbörja detaljplanarbetet. Ett markanvisningsavtal har ingåtts mellan Sundbybergs kommun och Folkhem. Avtalet godkändes av kommunstyrelsen i februari 2003.

De befintliga bostäderna förvaltas av det kommunägda bostadsbolaget Förvaltaren AB. Nuvarande hyresgäster kommer att erbjudas ersättningslägenheter.

Byggnaderna uppfördes 1990 med tillfälligt bygglov om fem år. Bygglovet har under åren förlängts med fem år i taget och gäller nu t.o.m. 2005-04-06. Bostäderna var från början tänkta som evakueringslägenheter för Förvaltarens hyresgäster då Rissne sanerades från flytspackel. På platsen låg tidigare en lekpark och en fotbollsplan som togs i anspråk för byggnaderna. Lekparken flyttades norrut, någon ny fotbollsplan anlades inte. I förutsättningarna för det tillfälliga bygglovet angavs att marken skulle återställas i sitt ursprungliga skick då de tillfälliga bostäderna avlägsnats. Från början angjordes området via Skvadronsbacken men pga. närheten till förskolan Saturnus flyttades angöringen 1992 till Ekovägen, samtidigt anlades 26 parkeringsplatser i Ekovägens förlängning. Boende på Ekovägen och på omgivande gator har under åren opponerat sig mot detta och påtalat brister i trafiksäkerheten längs framför allt Ekovägen.

Under de tidigare skeden av planprocessen har boende framförallt i Duvbo längs Ekovägen opponerat sig mot planförslaget. En separat handling kallad

trafikutredning 2003-10-27 har gjorts angående trafiksäkerhetsfrågor på Ekovägen. Denna handling har samma diarienummer som denna plan.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR**

### **Läge**

Detaljplaneområdet är beläget i sydöstra Rissne i Sundbyberg, adress Skvadronsbacken 101-126.

### **Planförhållanden**

För området gäller följande detaljplaner: C 207 antagen 1980 med markanvändningen park eller plantering, C 216 antagen 1983 med markanvändningen park eller plantering samt C 274 antagen 1992 med markanvändningen natur.

I översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 2001, anges programområdet som förändringsområde.

I öst-västlig riktning genom programområdet löper tunnelbanan. I gällande detaljplaner anges ett lägsta schaktningsdjup om +9,0 meter över nollplanet.

### **Markägare**

Marken ägs av Sundbybergs kommun. De befintliga bostäderna förvaltas av det kommunägda bostadsbolaget Förvaltaren fastighets AB.

### **Bebyggelse**

Befintlig bebyggelse inom planområdet utgörs av sju byggnader i två våningar om sammanlagt 51 lägenheter. Byggnaderna har en karaktär av provisorium och har inga arkitektoniska värden. Från början var lägenheterna avsedda som tillfälliga evakueringslägenheter åt Förvaltarens hyresgäster då bostäderna i Rissne sanerades från flytspackel. Lägenheterna utgörs av två, tre samt fyra rum och kök. Byggnaderna uppfördes 1990 med tillfälligt bygglov om fem år. Bygglovet har under åren förlängts med fem år i taget och gäller nu t.o.m. 2005-04-06.

Rissne byggdes i början 1980-talet på ett antal kullar med skogsklädda sluttningar ner mot dalgångarna, där kommunikationsstråken finns. Resultatet blev en stadsbyggd uppdelad på mindre områden med bristande samband sinsemellan. Även sambanden med omgivande stadsdelar är dåliga. Att förtydliga och förstärka kopplingarna till övriga Sundbyberg är därför ett av målen i den fördjupade översiktsplanen för Rissne, Hallonbergen och Ör.

Bebyggelsen inom kv. Skvadronen utgörs av flerfamiljshus om två till fem våningar. Stadsplanen utmärks av oregelbundna slutna kvarter, placerade på krönet av en av Rissnes kullar. Byggnaderna är putsade och har getts ett enhetligt formspråk vad beträffar fönstertyper, material, takfot etc. Lägenhetsbeståndet i Rissne domineras av hyresrätter om tre och fyra rum och kök.

Söder om planområdet finns Duvbo med dess villabebyggelse från 1910- och 20-talen. Karakteristiskt för stadsdelen är relativt stora enfamiljsvillor, ofta indragna ett stycke på tomten, med mycket varierad arkitektur. Stadsdelen är klassad som riksintresse för kulturminnesvården.

### **Trafik och parkering**

Området angörs med bil via Ekovägen i förlängningen av vägen nr 26. Parkeringsplatser anlagda för boende på Skvadronsbacken 101-126. Vägarna i Duvbo är blandade i funktion varför de används för både gång, cykel och biltrafik. Längs Ekovägen finns parkmark.

Genom planområdet löper idag en gång- och cykelväg i Ekovägens förlängning som förgrenar sig dels upp mot kv. Skvadronen, dels vidare mot Rissne äng. Vägen är en del av Sundbybergs övergripande gång- och cykelvägnät.

Trafikräkningar har utförts för att klarlägga hur mycket trafik stugbyn genererar. Trafikräkningarna visar cirka 3,5 fordon rörelser per lägenhet och dag ( $178/51=3,49$ ). Mängden 3,5 fordon rörelser per lägenhet och dag är normalt för ett bostadsområde/kvarter i Stockholms förorter. Av dessa 178 fordon rörelser uppskattas mellan 5-10 fordon rörelser vara genererade av Duvboföräldrar som lämnar/hämtar sina barn på dagiset i kvarteret Skvadronen.

### **Service och kommunikationer**

Rissne är närmaste stadsdelscentrum och ligger ca. tio minuters promenad från planområdet. Här finns bl.a. post, apotek och livsmedelshall samt tunnelbana och ett flertal busslinjer. I kv. Skvadronen finns förskolor samt skola för årskurserna 0 till 5. I Rissneskolan, väster om Rissne centrum, finns årskurserna 0 till nio.

### **Mark och vegetation**

Planområdet är beläget i sänkan mellan kv. Skvadronen i nordväst och Sundbybergs högsta topp, Utkiken, i sydost. Här är höjdskillnaderna stora; från planområdets lägsta nivå +25 till Utkikens +47 över nollplanet. Den bebyggda delen av området är i stort sett plant. I norr breder Rissne äng ut sig som är en del av ett sammanhängande grönstråk genom kommunen.

Marken utgörs i väster samt i öster av berg och i sänkan däremellan av kohesionsjord med skorpkaraktär. Planområdet gränsar i väster till riskområde för markradon.

Vegetationen är koncentrerad till programområdets västra och östra delar och utgörs huvudsakligen av lövträd och enstaka tallar och granar. I slutningen upp mot Utkiken är vegetationen mycket tät. Bland bebyggelsen finns buskar och lövträd. Marken utgörs här huvudsakligen av gräsbevuxna eller asfalterade ytor.

### **Ledningar**

Inom planområdet finns servisledningar till den befintliga bebyggelsen för el, vatten och avlopp samt ledningar för bredband.

## DETALJPLANEFÖRSLAGET

### Markanvändning

Inom planområdet föreslås användningen bli kvartersmark för bostadsändamål samt parkmark. Ekovägen får en förlängning som lokalgata. I planområdets östra del, vid vändplanen, får en elnätstation uppföras inom område märkt med E.

Detaljplanen säkerställer fortsatt möjlighet för fotgängare och cyklister att passera genom området.

### Bebyggelsen

Den föreslagna bebyggelsen utgörs av sammanlagt 55 lägenheter fördelade på 16 radhus, 3 stadsvillor med 6 lägenheter i varje samt 21 ungdomslägenheter fördelade på 2 längor. Huvuddelen av den nya bebyggelsen är förlagd till den skogsglänta där de befintliga husen ligger i dag. Tre stadsvillor, en radhuslänga samt två längor med ungdomsbostäder samlas kring en triangelformad platsbildning eller torg. Två radhuslängor föreslås längs Ekovägens västra sida. Byggnaderna är en till två våningar höga. 7 ungdomslägenheter utförs i två våningar samt med loft. Samtliga byggnader utförs i trä.

### Trafik och parkering

Angöring med bil sker via Ekovägens förlängning lika dagens situation. Den del av Ekovägen som ligger inom fastigheten skall vara tillgänglig för allmän kör-, gång- och cykeltrafik. Bostädernas parkeringsbehov skall tillgodoses inom fastigheten. En parkeringsnorm om 0,8 parkeringsplatser per lägenhet skall tillämpas vilket ger ett behov av 44 platser. Sex platser för besökare anordnas utefter den del av Ekovägen som är belägen inom fastigheten. Under en av radhuslängorna i planområdets östra del föreslås ett garage om ca. 47 platser vilket tillgodoser parkeringsbehovet med marginal.

På Ekovägens östra sida finns en gångbana från lekplatsen och ner till Järnvägsgatan. Från lekplatsen och fram till Skvadronsbacken bör en gångbana anläggas på Ekovägens östra sida. Därmed kopplas gångbanorna ihop och barnen får en gångbana från stugbyn och ner till lekplatsen.

Detaljutförning av Ekovägen löses utanför planarbetet i anslutning till exploateringsavtal.

### Tunnelbanan

Tunnelbanan passerar i tunnel under planområdet. Reservat för allmän spårburen trafik anges i detaljplanen. Bestämmelse om lägsta djup för schaktning och borrhning är satt till +9,0 meter över nollplanet.

### Teknisk försörjning

Bebyggelsen ska anslutas till det befintliga el- vatten- och avloppsnätet samt sopsug.

## **Värme**

Bebyggelsen kan anslutas till det befintliga fjärrvärmesystemet.

## **Dagvatten**

Omhändertagande av dagvatten ska så långt som möjligt ske lokalt.

## **KONSEKVENSER**

### **Stadsbild**

Genom hög ambitionsnivå beträffande arkitektur och detaljutförande höjs områdets arkitektoniska kvaliteter avsevärt jämfört med dagens situation.

I gällande detaljplaner anges området som park och natur och de befintliga bostäderna har endast tillfälligt bygglov. Planförslaget innebär att användningen ändras till bostadsändamål och marken exploateras med permanent bebyggelse.

### **Trafik och parkering**

Programförslaget innebär att behovet av trafikförsörjning till området blir permanent vilket upplevs som störande av de boende samt ge upphov till bristande trafiksäkerhet. Beräknat utifrån ett genomsnitt om 3,5 fordonrörelser per dygn och lägenhet, genererar den föreslagna bebyggelsen ca. 192,5 fordonrörelser per dygn mot 178,5 idag. Om området skulle återställas till parkmark skulle antalet fordonrörelser minska.

I dag är 26 parkeringsplatser anlagda i Ekovägens förlängning. Dessa tillgodoser inte parkeringsbehovet för Skvadronsbacken 101-126 varför de boende även hänvisas till parkeringsgarage i Rissne. Parkering sker också utefter Ekovägen i Duvbo. I riktlinjerna för fortsatt planering anges att parkeringsbehovet för den nya bebyggelsen ska tillgodoses inom fastigheten. Detta medför att behovet av att parkera sin bil på Ekovägen försvinner och att parkeringssituationen därmed förbättras i området. Garaget innebär även att ytparkeringen till största delen försvinner vilket är positivt för stadsbilden. Parkeringsplatser för besökande föreslås anordnas utefter Ekovägens förlängning inom planområdet.

### **Miljö**

En översiktlig miljöbedömning utfördes av förvaltningen inför programskedet. Ny bebyggelse bedöms endast medföra marginell miljöpåverkan jämfört med dagens situation eftersom området redan är bebyggt och att antalet lägenheter i stort sett överrensstämmer med dagens antal (51 idag mot ca. 55 lägenheter). Någon separat miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte vara nödvändig.

De föreslagna byggnaderna är i huvudsak placerade på redan hårdgjord mark. Förekomsten av markradon ska uppmärksammas.

### **Eldning av ved**

Med hänsyn till att bebyggelsen placeras i en dalsänka får inte braskaminer installeras vilket skulle försämra luftkvaliteten i närområdet.

### **Sociala konsekvenser**

Efterfrågan på marknära lägenheter samt ett boende som är anpassat till yngre människors behov och önskemål är stor i Rissne men även i Sundbybergs stad som helhet. Tillgången på t.e.x. radhus inom kommunen är dock mycket begränsad varför många tvingas flytta från Sundbyberg. Den föreslagna bebyggelsen skulle innebära ett värdefullt tillskott på marknära boende och en möjlighet att kunna bo kvar i Rissne. Härigenom kan en ökad social stabilitet i stadsdelen uppnås. Vidare innebär ökat kvarboende att underlaget för service, t.ex. daghem, skola och butiksutbud, förbättras.

### **FNs konvention om barnets rättigheter**

Nationell strategi för barnkonventionen prop 1997/98:182 ska beaktas i det fortsatta arbetet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planförslaget medför inga kostnader för kommunen. Samtliga åtgärder planförslaget medför bekostas av exploatören.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Detaljplanen genomförs med normalt förfarande.

### **Genomförande**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

### **Medverkande**

Planförslaget har tagits fram vid samhällsbyggnadsförvaltningen, Sundbybergs stad. Miljöbedömningen har utförts av Sören Sjögren, miljövårdsintendent, samhällsbyggnadsförvaltningen. Till grund för detaljplaneförslaget ligger ett bebyggelseförslag framtaget av Folkhem AB samt av arkitekt Jan Fidjeland, Fidjeland arkitektkontor AB.

*Niklas Svensson*  
planeringschef

*Ludvig Milles*  
stadsarkitekt