



Sundbybergs
stad

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Charlotte Richardsson

2006-01-31
DNR 292/2004-214

PLANBESKRIVNING
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av fastigheten Fjällnäset 15, Humblegatan 20 i Sundbybergs stad

Handlingar

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

Bakgrund

Den 29 november 2004 gav kommunfullmäktige samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för nya bostäder på den aktuella fastigheten.

Syfte

Syftet med planförslaget är att undersöka möjligheterna att uppföra ett bostadshus om cirka 21 lägenheter inom fastigheten Fjällnäset 15.

Detaljplanearbetet genomförs med normalt förfarande.

Förutsättningar

Översiktsplan

I Sundbybergs översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2001, anges att området ska ha nuvarande markanvändning Stadsbyggd.

Detaljplaner

För fastigheten gäller detaljplan C 168 från 1966. Enligt detaljplanen är området punktprickat, vilket betyder att marken inte får bebyggas. Kvarteret har användningsbestämmelsen bostäder. Högsta tillåtna byggnadshöjd för intilliggande bostadshus på Fjällnäset 15 är + 38,5 meter.

Bebyggelse

Lilla Alby är präglad av den moderna tidens bostadsbyggande. Punkthusen och smalhusen är ofta grupperade med anknytning till berg och natur. Bebyggelsen längs Humblegatans nordöstra sida präglas av långa höga skivhus från 1970-talet. Efter Humblegatan 20, det idag högsta huset i området finns en öppning där berget sticker fram och grönska från det inre av kvarteret når ut till gatan. På andra sidan Humblegatan ligger Lilla Alby skola och öppnare bostadsbebyggelse. Tuvanparken börjar med bollplanen mot Humblegatan och sträcker sig ner till Hamngatan.



vy från bollplanen

KV FJÄLLNÄSET SUNDBYBERG bearbetning november 2005

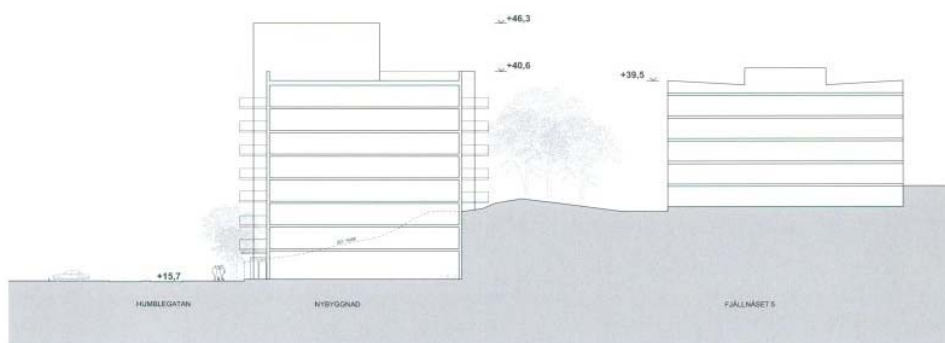
DILIGENTIA white

Förslag

Bebyggelse

På fastigheten föreslås ett punkthus med 19 lägenheter och garage i källarplanet. Volymen är utformad som två sektioner, där den högre delen är 10 våningar och har en takfotshöjd + 46,3 meter över stadens nollplan och den andra lägre delen är i åtta våningar och har en takfotshöjd på cirka 40,6 meter. Detaljplanen medger +46,8 meter respektive 41,1 meter i takfotshöjd. Den lägre delen är orienterad mot nordöst och ansluter i höjd till närmaste byggnaden på Högklintavägen och till huset på Humblegatan 20. Den höga byggnadsdelen är placerad med gaveln mot Humblegatan och ger byggnaden en smal profil.

Byggnaden har ett modernt arkitektoniskt uttryck. Huset blir det högsta huset längs Humblegatan med placering mitt för den öppna platsen och Tuvanparken.



sektion 1:400

KV FJÄLLNÄSET SUNDBYBERG bearbetning november 2005

DILIGENTIA white

Trafik och parkering

Stadens parkeringsnorm 0,8 parkeringsplatser per nybyggd lägenhet uppfylls väl i parkeringsgaraget i byggnadens bottenvåning och på kvarteretsmarken. Garaget innehåller 13 parkeringsplatser och 4 parkeringsplatser ryms på gården. Tillfart till garaget sker från Humblegatan. Det signalreglerade övergångstället ligger kvar i befintligt läge.



Miljökonsekvenser

Mark, vegetation och grundförhållanden

Kvarteretsmark som idag är obebyggd tas i anspråk för bebyggelse. Platsen utgörs av en bergsklack med träd och buskvegetation som sticker fram mot Humblegatan mellan de långsträckta byggnadskropparna. Denna vegetation försvinner vid en exploatering. En del av berget måste sprängas bort.

Trafikbuller

Vid nybyggnation av bostäder får inte följande riktvärden för trafikbuller överskridas:

- 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus
- 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus nattetid
- 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

I vissa nybyggnadsfall kan inte riktvärdet vid fasad uppnås. Mer än 65 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fönstret bör inte förekomma. Avsteg från riktvärdet 55 dBA vid fasad kan endast göras efter noggrann prövning. Minimikrav är i sådant fall att:

- inomhusnivån ligger väl under 30 dBA ekvivalent ljudnivå
- minst hälften av bostadsrummen i varje enskild lägenhet har en ljudnivå på högst 55 dB(A) utanför fönster.

Trafikmängden på Humblegatan är idag utmed denna sträcka cirka 2 800 bilar per årsmedeldygn. Ljudnivå vid fasad uppgår till 58 dBA och 55 dB(A) vid övriga fasader.

Radon

Det bedöms inte finnas någon risk för att gränsvärdet överskrids. I det fortsatta arbetet ska detta fastställas.

Förorenad mark

Risk för förorenad mark bedöms inte föreligga. I det fortsatta arbetet ska detta fastställas.

Dagvatten

Översiktsplanen anger att dagvatten där så är möjligt ska omhändertas lokalt (LOD) och att det med hänsyn till vattensituationen i tätortsområden är viktigt att bebyggelse alstrar så begränsade volymer dagvatten med så låg föroreningsnivå som möjligt. Möjligheterna till delvis lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) bör undersökas. Stadens dagvattenpolicy ska beaktas.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning ordnas genom anslutning till befintligt kommunalt ledningsnät vid området. Vatten distribueras från regionalt vattenverk vid Görväln (Mälaren). Spillvatten leds via kommunal ledning vid planområdet till regionalt ledningsverk i Bromma. Ny byggnation ansluts till fjärrvärmenätet.

Avfallshantering

Översiktsplanen understryker att källsortering och återvinning är viktiga inslag i övergången till ett kretsloppssamhälle. Kommunen har som mål att minska avfallsmängden. Sopsortering vid källan kan tillämpas inom fastigheten.

Hälsokonsekvenser

Hälsokonsekvensbedömning

Sundbybergs stad arbetar med hälsokonsekvensbedömning som hjälpmedel för att upptäcka brister i arbetet. Bedömningen kan göras på tre nivåer där den grundligaste är en utredning. Detta planarbete analyseras med dessa tre enkla frågor, vilket är en gängse nivå, som alla anses jakande besvarade:

Främjar planeringen utvecklingen för befolkningens hälsa med avseende på den sociala miljön?

Främjar planeringen hälsoutvecklingen för befolkningen gällande riskfaktorer?

Står planeringen i samklang med kommunens övergripande mål?

FN: s konvention om barnets rättigheter

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

Trygghet

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

Medverkande

Planförslaget grundas på ett byggnadsförslag framtaget av Diligentia genom Sven-Åke Persson och Torbjörn Orving tillsammans med White arkitekter genom Kjell Torstensson och Krister Tham. Planhandlingarna har tagits fram av planarkitekt Charlotte Richardsson och övriga berörda tjänstemän på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sune Hasselström
Förvaltningschef

Charlotte Richardsson
Planeringschef