



Detaljplan för kvarteret Plåten vid Landsvägen, Vasagatan och Esplanaden i centrala Sundbyberg

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning, programsamrådsredogörelse samt denna planbeskrivning. Illustrationer, trafikutredning, bullerutredning samt en riskanalys tillhör också planhandlingarna.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplaneprocessen är att pröva möjligheten att utveckla kvarteret med bostäder, handel, kontor, hotell, parkering och ett bibliotek för Sundbybergs stad.

Gällande detaljplaner

Större delen av planområdet innefattas av detaljplan C 357 – *Detaljplan för del av Plåten, Bageriet och Sundbybergs 2:4* som antogs den 18 juni 2007. Det föreslagna projektet skiljer sig från gällande plan genom delvis annan användning samt högre byggnadshöjder inom delar av kvarteret. En liten del av Sundbybergs torg har också tagits med i detaljplaneområdet för att planlägga den elnätstation som redan idag finns på platsen men inte stöds av gällande detaljplan – C182 upprättad 1968.

Plandata

Läge och areal

Planområdet består av fastigheterna Plåten 3, Plåten 6 och Sundbyberg 2:4. Området avgränsas i söder av Vasagatan samt Landsvägen, i Väster av Esplanaden, i norr av Bangatan och i öster av Sundbybergs torg samt fastigheten Plåten 1.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Plåten 3 ägs av Alecta Pensionsförsäkring, Ömsesidigt.

Fastigheten Plåten ägs 6 av Telia Net Fastigheter AB.

Fastigheten Sundbyberg 2:4 (del av Sundbybergs torg samt del av Vasagatan) ägs av Sundbybergs stad.

Organisatoriska frågor

Planarbetet ska bedrivas enligt rutinerna för ett normalt planförfarande. Ett exploateringsavtal tas fram parallellt med och antas samtidigt som detaljplanen.

Preliminär tidplan

Programsamråd	maj 2010
Plansamråd	oktober - november 2010
Utställning	sommar 2011
Antagande	hösten 2011
Laga kraft	3 veckor efter planens antagande om planen inte överklagas.

Genomförandetid

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

När genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla till den ändras eller upphävs. När genomförandetiden har gått ut har fastighetsägaren dock inte längre rätt att erhålla ersättning om bygglov, rivningslov eller marklov skulle nekas.

El, vatten och avlopp

Den föreslagna flerbostadsbebyggelsen ska anslutas till befintliga el-, vatten- och avloppsledningar.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Sundbybergs stad är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Exploateringsavtal

Genomförandefrågor mellan Sundbybergs stad och Alecta kommer att regleras i exploateringsavtal. Exploateringsavtalet ska reglera för projektets genomförande nödvändiga ny- och ombyggnader av ledningar och allmänna anläggningar och kostnaderna för dessa.

Järnvägen

Åtgärder för förbättring av befintligt stängselskydd samt övriga nödvändiga skyddsåtgärder mot järnvägen och kostnadsansvaret för dessa ska säkerställas i avtal mellan Alecta och Trafikverket.

Kontakt och samråd ska ske med Trafikverket Region Stockholm i samband med markarbeten och framtagande av bygghandlingar.

Plankostnadsavtal

Ett plankostnadsavtal finns tecknat mellan Sundbybergs stad och Alecta som reglerar kostnader för detaljplanearbetet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Några ändringar av fastighetsindelningen avses ej ske i samband med genomförandet av detaljplanen.

Ledningsrätt

Eventuella ledningsrätter som inte avses vara kvar ska upphävas. Några u-områden som på grund av ledningar inte får bebyggas, har inte markerats på kartan.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingen har tagits fram av Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen i Sundbybergs stad.

Charlotte Richardsson
Planeringschef

Jenny Nagenius
Planarkitekt