



Planbeskrivning Antagandehandling

Detaljplan för del av fastigheterna Renen och Älgen, Skogsbacken 20-24 i Sundbybergs stad

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning samt denna planbeskrivning med illustrationer (bilaga 1) och parkeringsutredning (bilaga 2).

Bakgrund

I september 2000 gav kommunfullmäktige samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att påbörja planarbete för det aktuella området. Uppdraget innebar att möjligheterna till utveckling av Storskogens centrum samt uppförande av studentbostäder skulle undersökas. Det konstaterades underhand att studentbostäderna var ekonomiskt ogenomförbara samtidigt som förtätningen av Gamla Filmstaden gav möjligheter att förbättra sambanden över kommungränsen. Kommunfullmäktige beslutade därför i oktober 2002 att utöka uppdraget att även omfatta ny bostadsbebyggelse på fastigheten Renen 2/2.

Programsamråd genomfördes under perioden 2004-12-02 t.o.m. 2005-01-14.

Syfte

Syftet med planförslaget är att undersöka möjligheterna att uppföra ett bostadshus om ca. 40 lägenheter inom fastigheten Renen 2/2 (Skogsbacken/Storskogstorget) samt att förbättra inlastningen till butikerna i befintligt bostadshus och rusta upp miljön kring Ravinstigen. Härigenom kan ett stråk mellan Filmstaden och Storskogstorget skapas.

Detaljplanarbetet genomförs med normalt förfarande.

Plandata

Planområdets läge och omfattning

Planområdet omfattar fastigheterna Renen 2/2 samt Älgen 2 inom stadsdelen Storskogen norr om centrala Sundbyberg. Området avgränsas i norr av fastigheten Renen 2/1, i söder av Göken 2, i väster av Skogsbacken samt i öster av kommungränsen mot Solna och stadsdelen Råsunda. Tunnelbanan passerar under planområdets norra del.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Sundbybergs översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2001, anges området som stadsbyggd med nuvarande användning.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan C 276 som vann laga kraft 1993, Genomförandetiden slutade den 31/12 1998.

Detaljplan C 276 anger bostäder och handel för byggnaderna runt Storskogstorget och trafik för den del som berörs av tunnelbanan. Platsen där punkthuset föreslås är enligt gällande plan prickmark, dvs. marken får inte bebyggas.

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet anges till + 62,5 på grund av flyghöjden. Sedan 2002 gäller +59.0 meter över nollplanet.

Ett reservat för underjordiska ledningar samt för allmän gång- och cykeltrafik passerar genom planområdet i öst-västlig riktning.

Detaljplaneprogram

Programsamråd genomfördes under perioden 2004-12-02 t.o.m. 2005-01-14.

Förutsättningar

Bebyggelse

1949 blev den av arkitekten Carl-Evin Sandberg utarbetade planen för stadsdelen Storskogen färdig. Man ville så långt som möjligt bevara de utmärkande landskapselementen; vegetationen i Vackra vägens dalgång och berget i stadsdelens mitt. Planens intentioner fullföljdes till stor del; byggnaderna är anpassade till terrängen och utgörs av lamellhus i tre våningar samt av punkthus och stjärnhus i sju till åtta våningar, grupperade längs Skogsbacken och Bergdalen. Utmärkande är de byggnader i tre våningar som placerats i en halvcirkel runt berget centralt i stadsdelen.

Där Skogsbacken och Bergdalen möts finns Storskogstorget med ett antal småbutiker och en Icabutik. Här finns även Näckrosens tunnelbanestation. Varutransporter till Ica sker via Ravinstigen öster om Älgen 2. Miljön här är eftersatt och saknar medveten gestaltning. Slutna fasader och lastkajer dominerar gatubilden.

Södra delen av planområdet utgörs av en parkeringsplats samt gräsytor med stora lönnar.

I Råsunda omedelbart öster om planområdet ligger Filmstaden som nu är föremål för ombyggnad och förtätning med bostäder och arbetsplatser. Då området är färdigbyggt kommer ett tydligt stråk att skapas mellan Filmstadens entré och

Storskogstorget vilket skapar en naturlig möjlighet att länka ihop de båda stadsdelarna.

Trafik och parkering

Skogsbacken anges som lokalgata i gällande plan och trafikeras av cirka 1 000 fordon per dygn. Inom planområdet finns cirka 30 parkeringsplatser som används huvudsakligen av boende och besökare till Storskogens centrum.

Markägande

Fastigheterna Renen 2/2 ägs av Fastighets AB Förvaltaren och Älgen 2 av SL.

Ledningar

Ett ledningsstråk för el sträcker sig i öst-västlig riktning från elnätstationen på fastigheten Renen 3 och fortsätter norrut längs kommungränsen.

En dag- och spillvattenledning passerar genom planområdet i öst-västlig riktning.

Pågående planering

I Solna pågår planering och utbyggnad av bostäder och verksamheter inom stadsdelen Råsunda/Filmstaden. En detaljplan för området intill kommungränsen tas för närvarande fram. Planen innebär byggrätt för ett lamellhus om 18 lägenheter samt ett bostadshus om ca. 70 lägenheter.

Bebyggelseförslag

Detaljplanen grundas på ett förslag till nytt punkthus om cirka 40 lägenheter inom fastigheten Renen 2/2 framtaget av Veidekke och Södra bergen arkitekter samt ett förslag till upprustning av Ravinstigen, framtaget av Förvaltaren och Södra bergen arkitekter.

Bostadshuset

En viktig utgångspunkt i planarbetet har varit att på bästa sätt förstärka det kommande stråket mellan Filmstaden och Storskogstorget samt att inlemma den föreslagna byggnaden i befintlig stadsbyggnadsstruktur och den kulturhistoriskt intressanta femtiotalsmiljön. Ett punkthus föreslås som i höjd ansluter till befintlig byggnad vid Storskogstorget, Skogsbacken 22 och 24. Högsta byggnadshöjd är +57,5 meter över nollplanet. Därutöver får ventilationsanläggningar m.m. uppföras. P.g.a. hänsyn till flygsäkerheten är högsta tillåtna totalhöjd inom hela planområdet +59,0 meter.

Angöring med bil till det föreslagna bostadshuset sker via Skogsbacken. En parkeringsplats om 10 platser föreslås utefter Skogsbacken. En mindre del av gatumarken tas här i anspråk.

Ett stråk för allmän gång- och cykelväg (x-område) reserveras väster om det föreslagna bostadshuset.

Användningen anges bostäder.

Ravinstigen

Upprustningen av Ravinstigen innebär en förbättring av förhållandena avseende inlastning och sophantering till Icabutiken. Nuvarande lastkaj längs fasaden rivs och en mindre, helt inbyggd, föreslås i det inre hörnet av den gamla lastytan.

Befintlig parkering bibehålles och gården kompletteras så att den ges en grönare karaktär med träd och växtlighet samtidigt som fasaden på butiken får en karaktär av framsida, med nya fönster och spaljéer för växtlighet. Delen mellan Storskogstorget och Mauritz Stillers väg ska knyta ihop Storskogen och Filmstaden genom enhetlig beläggning och trädplanteringar. Marken ska vara tillgänglig för allmän körtrafik (z). Detaljplanen möjliggör transporter till och från butikerna samt tillfart till de 16 parkeringsplatserna via Ateljévägen och Mauritz Stillers väg och vidare via Ravinstigen och åter ut på Mauritz Stillers väg. Alternativt kan transporter och angöring ske endast via Skogsbacken/Storskogstorget. Fordonstrafik ska ske på gåendes villkor

Byggrätten för befintligt bostadshus samt användningen bostäder och handel överförs från gällande plan.

Älgen 2

För att trygga angöringen till befintligt bostadshus inom fastigheten Renen 2/2 införs bestämmelse Y: Marken ska vara tillgänglig för ut/infart från/till angränsande fastighet. Del av den föreslagna lastbryggan sträcker sig in på fastigheten.

Byggrätten för befintlig byggnad samt användningen trafik överförs från gällande plan.

Tunnelbanan

Tunnelbanan passerar genom planområdets norra del. Bestämmelse om att marken ska vara tillgänglig för allmän tunnel (tunnelbana) införs (t).

Parkering

Planförslaget innebär att 12 parkeringsplatser av 30 befintliga tas bort inom planområdet samtidigt som nytillskottet av lägenheter innebär ett ökat parkeringsbehov. Sundbybergs stad tillämpar en parkeringsnorm om 0,8 platser per lägenhet vilket medför ett parkeringsbehov om 33 platser för de nya lägenheterna. För att tillgodose det nytillkomna parkeringsbehovet föreslås 14 platser inom den blivande fastigheten samt att 19 platser inryms i befintligt garage inom fastigheten Bävern, vilket ska regleras i avtal. Samtliga 12 parkeringsplatser som tas bort vid Ravinstigen kommer att ersättas genom utvidgning av befintlig parkering utefter Skogsbacken.

Ledningar

Planförslaget innebär att befintliga elledningar samt ledning för dag- och spillvatten måste flyttas för att ge plats åt det föreslagna bostadshuset. Ett område reserverat

för allmänna underjordiska ledningar (u-område) överförs från gällande plan men med delvis annan sträckning.

Trygghet

Gång- och cykelvägar samt gemensamma parkeringsytor ska förses med god belysning. Parkeringsplatser ska vara väl synliga. Vid utformning av gemensamma ytor, parkeringsplatser och gång- och cykelvägar ska Sundbybergs stads trygghetsplan tillämpas.

Avfallshantering

Möjlighet finns att ansluta den nya byggnaden till sopsug.

Miljökonsekvenser

Projektets miljöpåverkan bedöms vara förhållandevis liten, varför en separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen inte anses nödvändig.

Trafik

Den föreslagna bebyggelsen om cirka 40 lägenheter beräknas generera cirka 100 fordonsrörelser per dygn.

God kollektivtrafikförsörjning finns i området främst genom närhet till tunnelbana.

Miljö kvalitetsnormer

Vid planering ska säkerställas att miljö kvalitetsnormerna, enligt miljöbalken 5 kapitlet, inte överskrids.

Enligt Luftvårdsförbundets beräkningar ligger partikelhalten (PM10) inom planområdet i intervallet 27-39 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ vilket är under miljö kvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. För kvävedioxid ligger halterna enligt beräkningarna i intervallet 24-36 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ vilket är under miljö kvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Den tillkommande trafiken har inte någon märkbar inverkan på luftföroreningshalterna.

Dagvattenfrågor

Lokalt omhändertagande av dagvatten ska ske så långt som möjligt. Andelen hårdgjorda ytor ska minimeras för att underlätta infiltration.

Buller

En beräkning av trafikbullret inom planområdet har utförts av WSP Akustik. I beräkningen har man utgått från en årsmedeldygnstrafik om cirka 1000 fordon, en hastighet om 50 km/h och 10% andel tunga fordon. Med angivna förutsättningar uppgår den beräknade dygnsekvivalenta ljudnivån till mellan 51 och 52 dB(A). Maximalnivån har beräknats till 73 dB(A).

Stadsbild

Miljön vid Ravinstigen är i dag eftersatt och domineras av parkeringsplatser och inlastningen till butikerna i Skogsbacken 22 och 24. Platsen för det föreslagna bostadshuset utgörs dels av asfalterad parkeringsyta, dels av en gräsbevuxen slänt mot öster. Platsen domineras av ett antal stora lönnar.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns i området.

Markradon

Någon risk för markradon bedöms inte föreligga. Dock ska eventuell förekomst av markradon uppmärksammas vid markbostäder. Som riktvärde för radon i inomhusluft i bostäder gäller 200 Bq/m³.

Vegetation

Inom planområdet finns ett antal större lönnar. 6 till 7 av dessa måste fällas för att ge plats åt den föreslagna byggnaden. Dessa bör ersättas med nya där så är möjligt.

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 planen utvecklingen för befolkningens hälsa med avseende på den sociala miljön?

Främjar planen hälsoutvecklingen för befolkningen gällande riskfaktorer?

Står planen i samklang med kommunens övergripande mål?

FNs konvention om barnets rättigheter

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

Medverkande

Detaljplanen grundas på ett bebyggelseförslag framtaget av Södra Bergen arkitekter genom Maja Abrahamsson och Göran Lind Olsson, Veidekke genom Kristian Ericsson samt Förvaltaren genom Per-Håkan Genberg. Detaljplanehandlingarna har tagits fram av Fredrik Jensen, Fredrik Jensen arkitektkontor, i samråd med planarkitekt Charlotte Richardsson och övriga berörda tjänstemän på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sune Hasselström
förvaltningschef

Charlotte Richardsson
planeringschef