

TILLÄGG TILL  
PLANBESKRIVNING

## Ändring av del av detaljplan för Sundbyberg 2:42, 2:69 (Brotorp) i Sundbyberg

### Handlingar

Detaljplanen består av tillägg till plankarta med bestämmelser, tillägg till genomförandebeskrivning samt detta tillägg till planbeskrivning.

### Planens syfte och huvuddrag

Området omfattas av detaljplanen för Brotorp C345 som vann laga kraft 2006-05-31. Planens syfte är att möjliggöra byggandet av cirka 500 nya bostäder inom området. I gällande detaljplan föreslås bebyggelsen ligga i gatuliv med tomter på baksidan av husen. Under projekteringsarbetet för området har utformningen och tillgängligheten studerats ytterligare. Ändringen innebär att byggrätterna förskjuts något in i kvarteret så att en södervänd förgårdsmark skapas mot gatan och att byggnaden söder om gatan förskjuts något norrut. I övrigt görs mindre justeringar av egenskapsgränser.

### Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlen i Miljöbalken

De åtgärder planen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i MB 3, 4 och 5 kapitlet.

### Plandata

Planändringsområdet ligger i den norra delen av det nya bostadsområdet Brotorp, i den östra delen av Sundbyberg, norr om Enköpingsvägen. Områdena för planändringen är totalt cirka 1 ha stort.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

I Sundbybergs översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2001, anges större delen av Brotorp som utvecklingsområde.

#### Fördjupad översiktsplan

Kommunfullmäktige i Sundbyberg har antagit ”Fördjupad översiktsplan för Västerjärva – Brotorp 2004-09-27. För Brotorp anges markanvändningen Bostäder, Kontor, service och tillhörande huvudgatustruktur samt viss oplanerad mark.

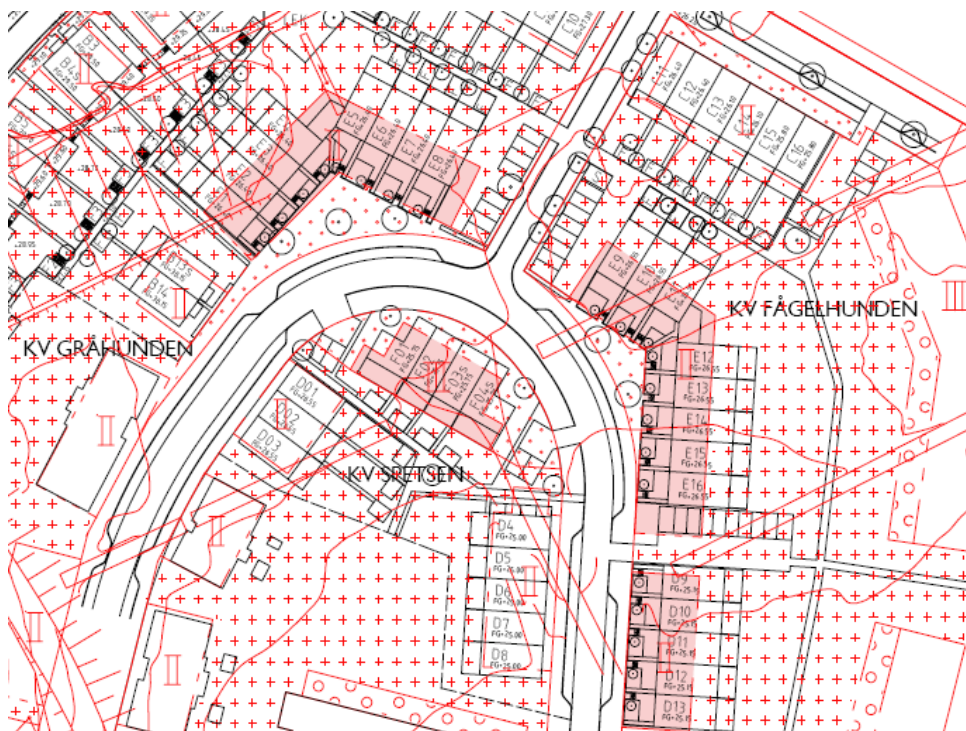
## Detaljplaner

För området gäller detaljplan för Brotorp, C345, laga kraft 2006-05-31. Inom området föreslås bostadsbebyggelse i två våningar, där bebyggelsen går ut i gatuliv och tomter ligger på baksidan av husen.

## Förslag

Byggrätten för 21 radhus utmed Vinthundsgatans norra del förskjuts in från gatan 5-7 meter i förhållande till nuvarande byggrätter för att möjliggöra förgårdsmark mot gatan. Härmed skapas soliga uteplatser och tillgängliga entréer möjliggörs från gatusidan. De inre hörnen i de båda vinkellängorna slipper också problem med trånga entréer, insyn och krav på brandklassade fönster. Byggnaden på Vinthundsgatans södra sida förskjuts norrut, mot gatan, och ger bättre förutsättningar för bostadsgården på husets södra sida.

I övrigt görs mindre justeringar av egenskapsgränser.



*Ny situationsplan redovisad tillsammans med gällande detaljplan.*



*Illustrationsplan – utsnitt vid Vintbunds gatans norra del, enligt förslaget*



*Perspektiv från vy 80, enligt förslaget ovan.*

### **Hälsokonsekvensbedömning**

Sundbybergs stad arbetar med en 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.

### **Ställningstagande till planens miljöpåverkan**

Planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt miljöbalkens 6 kap. Detta innebär att en formell miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt MB inte behöver genomföras.

### **Medverkande tjänstemän**

Detaljplanen har upprättats vid stadsbyggnads- och miljöförvaltningen. Planen har handlagts av Anneli Eskilsson i samråd med övriga berörda på samhällsbyggnadsförvaltningen.

*Charlotte Richardson*  
Planeringschef

*Anneli Eskilsson*  
Planarkitekt