



STADSBYGGNADS
KONTORET

Ytterstadsavdelningen
Renoir Danyar
Tfn 08-508 26 659

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(2)

2007-12-03

S-Dp 2001-17617-54

Förslag

Detaljplan för del av

kv Jällö 9 m.m.

i stadsdelen Farsta Strand

i Stockholm

S-Dp 2001-17617-54

BAKGRUND

Planområdet omfattar fastigheterna Jällö 9 och 14 vid Rödkindavägen i Farsta Strand, ca 1 km söder om Farsta Centrum, med en total yta på ca 10100 kvm. Utöver dessa fastigheter ingår även del av Farsta 2:1 i planområdet.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en avstyckning av fastigheten Jällö 9,1 för uppförande av parhus, ändring av användningsbestämmelse för befintliga byggnader samt uppförande av ytterligare radhusbebyggelse på fastigheten Jällö 9,2. Utöver detta sker även markbyte mellan staden och fastighetsägaren.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planärendet handläggs med normalt förfarande utan program.

Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättandet av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglovprövning.
- Exploateringskontoret medverkar i genomförandet genom sitt markförvaltningsansvar.
- Fastighetsbildningsåtgärder handhas av Lantmäterimyndigheten.
- Jällö Specialboende ska svara för genomförande av projektet.

Avtal

Staden kommer att upprätta en överenskommelse med fastighetsägaren som reglerar frågor om ekonomi, markbyte och genomförande av planprojektet.

Tidsplan

Samråd	4:e kvartalet 2007
Utställning	1:a kvartalet 2008
Antagande	2:a kvartalet 2008
Laga kraft (om ej överklagande)	2:a kvartalet 2008

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Fastigheterna Jällö 9,2, 14 och 9,1 ägs av Jällö Specialboende. Farsta 2:1 ägs av staden.

Fastighetsbildning

Fastigheten Jällö 9 föreslås avstyckas för att bilda två fastigheter för bostadsändamål (radhus). Resterande del av Jällö 9 kommer att utgöra tomt för den befintliga byggnaden. Ett område av Jällö 9,1 som utgör kvartersmark förs genom fastighetsreglering över till stadens naturmark Farsta 2:1. Ett område av Farsta 2:1 beläget mellan Jällö 9,1 och Rödkindavägen som utgör parkmark förs genom fastighetsreglering över till Jällö 9,1.

Servitut mm

Rätt till allmänna ledningar inom kvartersmark (u-område) säkras med ledningsrätt eller servitut.

För angöring till den västra bostadsfastigheten behöver den få del i servitutet över Jällö 14, som skapats för infart till den befintliga byggnaden på Jällö 9. Alternativt inrättas en gemensamhetsanläggning avseende infartsväg, i vilken Jällö 9, Jällö 14 och västra bostadsfastigheten får del.

Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförande av projektet bekostas av planbeställaren, Jällö Specialboende.

TEKNISKA FRÅGOR

VA, El och värmeförsörjning

Ledningar för vatten, avlopp, tele och el finns framdragna till området.

Dagvatten ska så långt det är tekniskt möjligt omhändertas eller fördröjas på kvartersmark. Lokalt omhändertagande av dagvatten (sk LOD) ska eftersträvas. En planbestämmelse om omhändertagande av dagvatten bedöms därmed inte nödvändig.

MEDVERKANDE

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har samråd skett med Bo Tillberg vid lantmäterimyndigheten samt Nils Tunving på exploateringskontoret.