



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Peter Jacobsson
Tfn 08-508 269 06

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(2)

Normalt planförfarande S-Dp 2007-39625-54
2009-08-10

Förslag

Detaljplan för
område vid fastigheten Tjockö 1
i stadsdelen Larsboda i Stockholm
S-Dp 2007-39625-54

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med normalt planförfarande utan program.

Samråd	augusti - september 2009
Utställning	november 2009
Antagande	januari 2010

Efter det att planen vunnit laga kraft kommer Skanska som tidigare arrendator att iordningställa planområdet i 20 månader. Därefter kan nya fastigheter bildas.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderlig fastighetsbildning.

Fortum Distribution ansvarar för uppförande av transformatorstation.

Blivande nya byggherrar ansvarar för alla anläggningar inom kvartersmark.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Stockholm stad äger fastigheterna Sillö 4 och Farsta 2:1. Fastigheten Sillö 4 arrenderas idag av Skanska och telemasten upplåts med arrende på parkmark.

Fastighetsbildning m.m.

Två eller flera fastigheter kan bildas inom planområdet. Parkmark inom fastigheten Sillö 4 överförs till fastigheten Farsta 2:1.

Fastighetsgränsen mellan Tjockö 1 och Farsta 2:1 bör justeras, se illustration i planbeskrivning.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

En eller flera gemensamhetsanläggningar bör bildas för kvartersgata, ledningar och dagvattenanläggning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringskontoret bekostar framtagandet av detaljplan enligt påskrivet planavtal. Vid försäljning av tomtmark innebär planen intäkter för Staden.

TEKNISKA FRÅGOR

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt så långt möjligt i enlighet med Stockholms stads dagvattenstrategi. Inom planområdet bedöms infiltrationsmöjligheterna vara mycket begränsade. Rening inom planområdet krävs innan dagvatten leds vidare till recipient. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

En dagvattenutredning har tagits fram av WSP under våren 2009. I en lågpunkt väster om Perstorpsvägen planeras en gemensam reningsanläggning som även utformas för att avskilja olja, se E1 på plankartan. Enligt utredningen krävs en effektiv volym på 750 m³. Inom respektive fastighet rekommenderas oljeavskiljning.

Risk

En riskutredning har tagits fram av Brandskyddslaget under 2008 där närheten till Nynäsbanan har studerats. Ny industribebyggelse har bedömts kunna accepteras 15 meter från järnvägen utan särskilda byggnadstekniska åtgärder.

Brandskydd

Brandvattenförsörjning ska anordnas inom Sillö 4 i samråd med Stockholms brandförsvär och Stockholm vatten. Brandvattenposter ska dimensioneras enligt VAV-normen p83 (flödet ska vara minst 20 lit/sekund).

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har utarbetats av WSP Stadsutveckling genom Eva Pålman i samarbete med Nils Tunving och Inger Åberg på exploateringskontoret samt Inge Almqvist på stadsbyggnadskontoret.

Peter Jacobsson
planchef