

Bilaga 3.

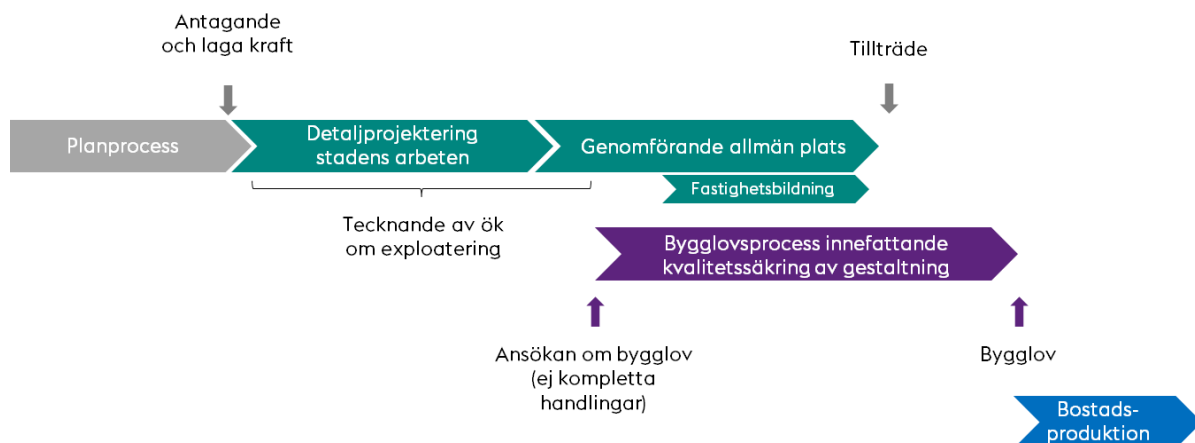
Gestaltningssamordnande process för mer generella detaljplaner inom Fokus Skärholmen

Inom Fokus Skärholmen bedrivs ett antal projekt som pilotprojekt för att ta fram mer generella detaljplaner, varav detaljplanen för Mälaräng är en av dessa. Generella detaljplaner innebär bland annat att kvalitets- och gestaltungsfrågor i större utsträckning prövas i senare skeden av stadsbyggnadsprocessen, i detta fall efter antagande av detaljplanen.

Bolaget förbinder sig att medverka i den gestaltningssamordnande process som kommer att ske inom ramen för bygglovshanteringen, se kort beskrivning nedan. Syftet med denna process är att säkerställa att det slutliga projektet uppfyller dels de av Bolaget angivna ambitionerna i markanvisningsansökan och, dels detaljplanens gestaltungsprinciper i planbeskrivningen.

Processen

Nedan är en illustration över processen. Observera att den endast illustrerar ingående moment och ej är proportionerlig i tidsåtgång för de olika delarna.

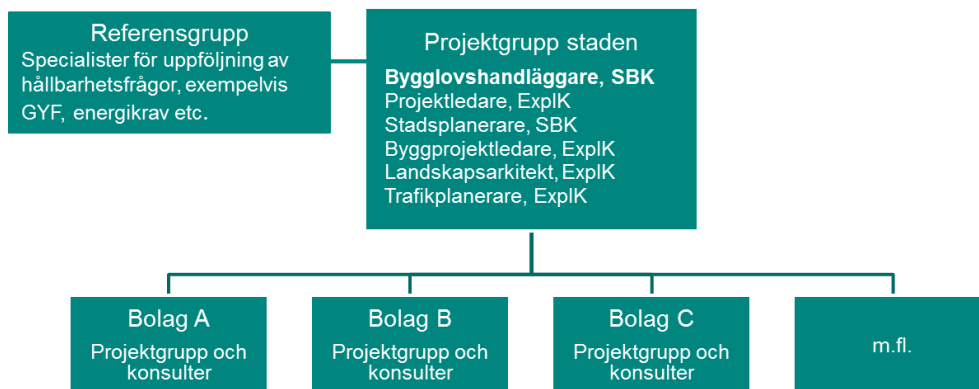


Arbetsätt och organisation

Bygglövsansökan ska innehålla en tidig projektskiss för vidare bearbetning och benämnas särskilt Fokus Skärholmen. När ansökan om bygglov inkommer till Bygglövsavdelningen, startas ett bygglovsärende upp. Ansvarig bygglovshandläggare ansvarar därefter för att sammankalla till ett startmöte med de förvaltningar inom staden som berörs och som ska delta i det gestaltningssamordnande arbetet. De olika kompetenser som bör kallas framgår av illustrerat organisationsschema nedan.

Ansvarig bygglovshandläggare återkopplar därefter till Bolaget och sammankallar till gemensamma möten mellan staden och Bolaget. Syftet är att staden vid dessa möten ska ha möjlighet att komma med synpunkter på Bolagets projektförslag och att dessa ska arbetas in i den slutliga bygglovshandlingen.

Bilaga 3.



På det interna startmötet med stadens representanter samt startmötet med Bolaget bör bland annat följande avhandlas:

- Syftet med gestaltningssamordningen för detta projekt utifrån Bolagets markanvisningsansökan och planens gestaltningsprinciper
- Vilka roller deltagarna har
- Tidplan och upplägg för arbetet, inkl. avstämningspunkter mellan staden och Bolaget
- Identifiera om det finns behov att samordna det specifika projektet med andra projekt inom samma planområde för vissa sakfrågor – exempelvis vad gäller variation av fasadmaterial inom samma kvarter etc.

Tecknande av överenskommelse om exploatering

Exploateringsnämnden tecknar ök om exploatering med Bolaget och övriga byggaktörer när det bedöms lämpligt i projekten. Ett ställningstagande kring när överenskommelse om exploatering ska tecknas görs av staden i samband med att detaljprojektering av stadens arbeten slutförs. I det skedet kommer en tydligare bild av hur projektet kommer att byggas ut och när Bolaget kommer att ha möjlighet att tillträda att finnas.

I överenskommelse om exploatering ska Bolaget förbinda sig att medverka i den gestaltningssamordnande processen. I överenskommelse om exploatering ska det också fastställas när i tid Bolaget ska ansöka om bygglov för att därmed initiera en bygglovsprocess. Denna tidpunkt sätts med utgångspunkt i när Bolaget förväntas kunna tillträda marken efter stadens förberedande arbeten. Uppskattningsvis bör bygglov sökas åtminstone ett och ett halvt år innan bedömd tidpunkt för tillträde.

Den överenskommelse om exploatering som avses tecknas ska dessutom vara villkorat av att parterna inom den gestaltningssamordnande processen är överens om att Bolagets projekt gestaltas i enlighet med angivna ambitioner i Bolagets markanvisningsansökan och detaljplanens gestaltningsprinciper.

I överenskommelsen om exploatering kommer också en borte tidsgräns att sättas för när staden har rätt att häva överenskommelse om exploatering på grund av fördröjning/brister som beror av Bolaget.