



**STADSBYGGNADS
KONTORET**

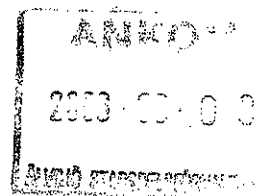
Strategiska avdelningen
Torbjörn Johansson
Tfn 08-508 27 352
Jonas Carlsson, SWECO
Tfn 08-522 953 06

ÄLVSJÖ STADSELSFÖRVALTNING
Diarienumr. 300-200-08

PLANSAMRÅD

2008-05-26

Till
Remissinstanser enligt sändlista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter
och ersättare



**Inbjudan till förnyat plansamråd om förslag till detaljplan för
kv Spikklubban m.m. i stadsdelarna Solberga och Älvsjö,
S-Dp 2006-01320-54**

Centrala Älvsjö utgör ett av stadens tolv s.k. stadsutvecklingsområden. Översiktsplanen anger att området ska omvandlas till en sammanhållen stadsmiljö med en blandning av bostäder, service och arbetsplatser.

På grund av att en byggrätt för ett parkeringsdäck inom kv Spikklubban införts efter samrådet genomförs ett förnyat samråd. Planen innebär i övrigt en ombyggnad av korsningen Älvsjövägen och Johan Skyttes väg samt en mindre markreglering. Genom revideringen medger planförslaget fler bilplatser för infartsparkering. I ett första skede kommer parkeringsplatsen enligt tidigare förslag utökas som markparkering.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 20 § PBL (Plan- och bygglagen).

Samrådsmöte hölls som öppet hus 13 februari 2007 och inget nytt samrådsmöte kommer att hållas i det förnyade samrådet.

Planförslaget visas under tiden 2 juni – 18 augusti i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 9.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Planförslaget visas även i Älvsjö Medborgarkontor, Älvsjö stationsplan 11 de tider då lokalen har öppet samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 18 augusti 2008 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor, Registraturen, Box 8314, 104 20 Stockholm
eller e-postadress: stadsbyggnadskontoret@sbk.stockholm.se.
Ange ärendets diarienummer 2006-01320-54.

Ärendet handläggs av Torbjörn Johansson. SBK:s externa planhandläggare är Jonas Carlsson, SWECO.

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor: Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planenheten
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Fastighetskontoret
Exploateringskontoret
Trafikkontoret
Trafikkontoret, avd avfall
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Miljöförvaltningen
Aivsjö Stadsdelstörvaltning
Stockholms brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Idrottsförvaltningen
Stokab
SL
Vägverket
Banverket
Stockholm Parkering
Sakägare enligt fastighetsförteckning
Stadsbyggnadsroteln
SBN:s ledamöter och ersättare
Stadsmättningsavdelningen, Lantmäterimyndigheten
Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen
Namnberedningen
Stadsbyggnadsexpeitionen
Receptionen i Tekniska nämndhuset.

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.



STADSBYGGNADS KONTORET

Strategiska avdelningen
Torbjörn Johansson
Tfn 08-508 27 352

PLANBESKRIVNING

2008-05-26

1 (12)

S-Dp 2006-01320-54

Plankonsult
Jonas Carlsson, SWECO
Tfn 08-522 952 00

Förslag

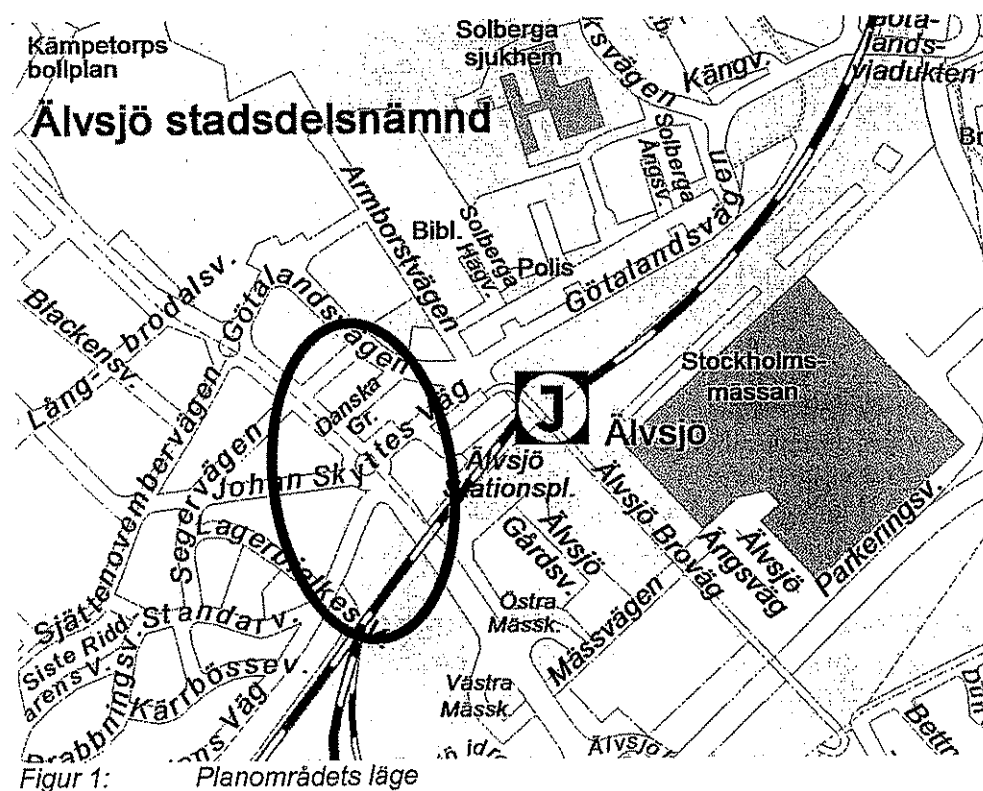
Detaljplan för
kv Spikklubban m.m.
i stadsdelarna Solberga och Älvsjö
i Stockholm
S-Dp 2006-01320-54

HANDLINGAR

Planen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör även denna planbeskrivning samt genomförandebeskrivning. I planbeskrivningen ingår en beskrivning av miljökonsekvenser.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

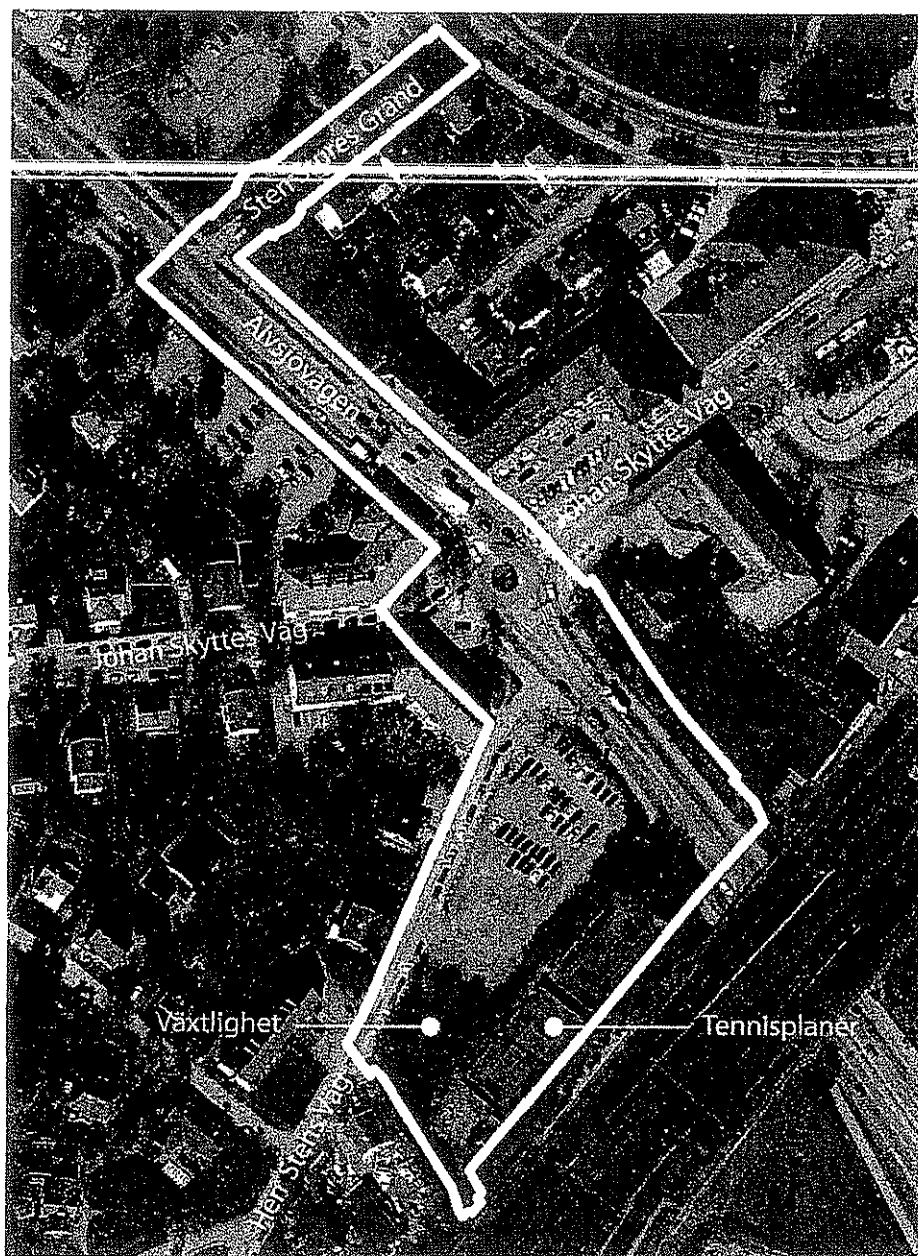
Planen möjliggör en ombyggnad av Herr Stens Väg, korsningen vid Älvsjövägen/ Johan Skyttes väg samt en utökning av ytparkeringen inom kv Spikklubban. Syftet är att öka framkomligheten och trafiksäkerheten i korsningen samt ersätta infartsparkering vid Älvsjö Station som kommer att bebyggas. Planen möjliggör vidare att kvartersmark kan överföras till gatumark inom kv Armorstet. Ett förnyat plansamråd genomförs efter att en byggrätt för parkeringsdäck införts. Planen hanteras med normalt planförfarande utan programsamråd då planen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.



PLANDATA

Planområde

Planområdet ligger vid Älvsjövägen (väg 271), väster om stambanan och omfattar kv Spikklubban, delar av Älvsjövägen, Herr Stens Väg, Johan Skyttes Väg samt Sten Stures Gränd. Marken används idag som gata, tennisplan och parkering med återvinningsstation. Planområdets yta är 1,6 ha.



Figur 2: Området idag med föreslagen planområdesgräns

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Spikklubban 1, 2, Älvsjö 2:5 och 2:9 samt delar av Solberga 1, Solberga 1:1 och Norrmalm 5:1. Den senare ägs av Banverket. All övrig mark ägs av Stockholms stad och förvaltas av exploateringskontoret respektive Stockholm stads parkerings AB.

Delar av området har tidigare arrenderats ut till Mälarhöjdens tennisklubb. Arrendet är uppsagt av staden sedan 31 juni 2007. Ett förnyat avtal gäller till 31 augusti 2008.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen och Stockholms byggnadsordning

Stockholms stad kommer enligt prognoserna i RUFS (Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen) att öka med ca 150 000 invånare fram till år 2030.

Älvsjö anges i översiktsplanen som stadsutvecklingsområde som ska förändras till en mångfunktionell och tät stadsbebyggelse. Översiktsplanen redovisar en tunnelförlagd huvudväg mellan Älvsjö och E4/ E20 vid Västertorps trafikplats samt spårväg på sträckan Älvsjö-Fruängen-Skärholmen mot Kungens Kurva-Flemingsberg. Alternativa spårdragningar norrut från Älvsjö har diskuterats mot Årstafältet, Årstadal och Telefonplan. I stadsledningskontorets Vision 2030 tas både Älvsjö centrum och Spårväg syd upp.

Gällande detaljplaner

Gällande planer föreskriver gata, bostad och park. Planen ersätter del av PL 7248 fastställd 1972, PL 7069 fastställd 1969, DP 1999-07790 antagen 2001 och PL 270 antagen 1923. Gällande plan för kv Armborstet DP 2004-04403, reviderad 2006, anger kvartersmark för bostadsändamål med byggnadsförbud för Sten Stures Gränd.

Kv Spikklubban omfattas främst av PL 130, fastställd 1921 vilken anger bostadsändamål. Området för tennisplanerna inom Älvsjö 2:5 är inte planlagd. Planen ersätter dessutom PL 2987, antagen 1945, vilken anger trafikområde.

BAKGRUND

Detaljplanen är en del av det pågående förnyelsearbetet i Älvsjö centrum och följer programmet för centrala Älvsjö som redovisades för stadsbyggnadsnämnden juni 2006. Älvsjö station är Sveriges fjärde mest trafikerade station med både pendeltåg och stadsbussar. Den utökade parkeringen är en kompensation för den infartsparkering vid Älvsjö station som tas i anspråk för bebyggelse.

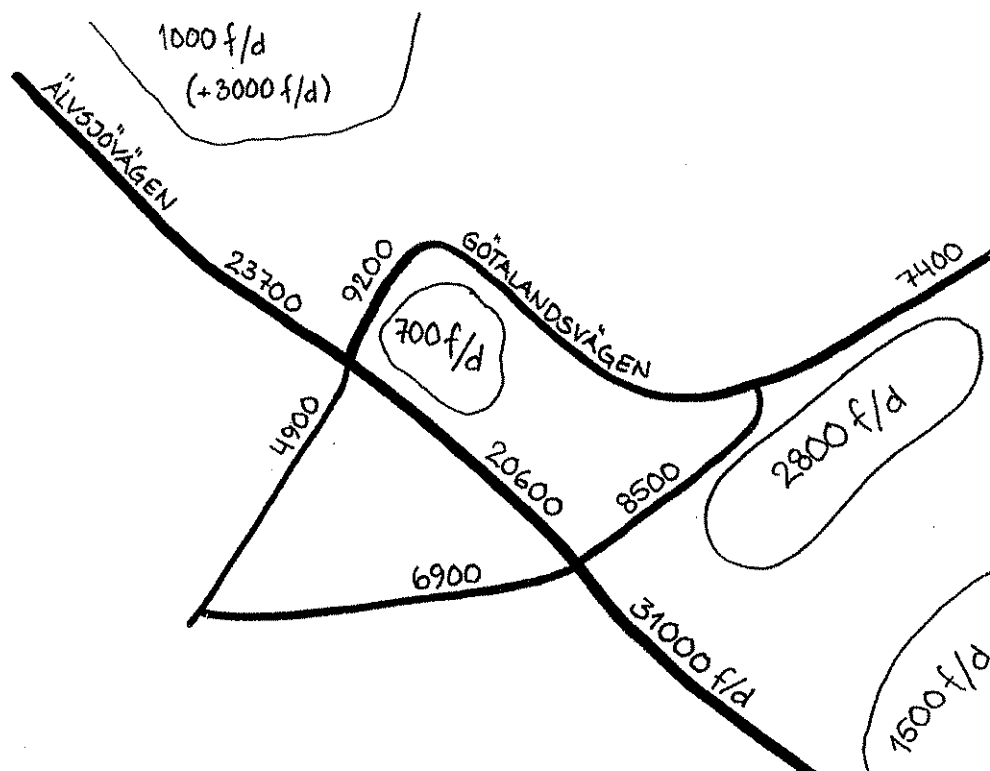


Figur 3: Korsningen Älvsjövägen/ Johan Skyttes Väg

Stadsbyggnadsnämnden anförde i ställningstagandet (2007-12-14) till detaljplanerna för Älvsjö centrum att den ianspråktaga parkeringen bör ersättas i närområdet. Detaljplanen var på samråd mellan 1 februari och 15 mars, 2007 då önskemål om byggrätt för ett parkeringsdäck framfördes. Planen har reviderats och innehåller en sådan byggrätt. Ändringen har bedömts vara så omfattande att ett förnyat samråd genomförs.

Trafik

Älvsjövägen är en viktig länk i huvudnätet för biltrafik och trafikeras idag av ca 20 000 fordon / årsmedeldygn (GFK 2001). Behovet av en ny vägförbindelse i öst-västlig riktning genom söderort har diskuterats. *Södra inre tvärleden* (Söderortsvisionen, 2004 m.fl.) innebär en tunnelförlagd länk från Älvsjövägen till E4/E20 vid Västertorps trafikplats. Projektet finns med i översiktsplanen men är inte finansierat. Trafiken upplevs störande och barriärbildande då vägen passerar ett villaområde. Korsningspunkten Johan Skyttes väg/ Älvsjövägen är dessutom olycksdrabbad och har låg framkomlighet för samtliga trafikslag (GFK 2001). Även gång- och cykelbanorna är bristfälliga längs Älvsjövägen. Staden planerar därför en ombyggnad av gatunätet.



Figur 4: Trafikprognos för Älvsjö 2010.
Tyréns (2001) Älvsjö Centrum - Trafikutredning

Kollektivtrafik

I ett tidigare skede planerade Banverket att anlägga ytterligare ett spår förbi Älvsjö Station. Detta är dock inte längre aktuellt.

Spårväg Syd är benämningen på en möjlig spårvägsdragning från Älvsjö station till de regionala kärnorna Flemingsberg och Kungens Kurva (*Spårväg Syd*, RTK 2003 och *Söderortsvisionen*, Stockholms stad 2004). Spårvägen kan komma att anläggas delvis inom planområdet intill stambanan utmed planområdets östra gräns. Ett antal parkeringsplatser kan därmed komma att

försvinna. Planen försvårar inte ett genomförande av Spårväg Syd eller Södra Inre Tvärleden.

Den omfattande busstrafiken på Älvsjövägen samt Johan Skyttes Väg påverkas negativt av den låga framkomligheten i korsningen vilket motiverar en ombyggnad.

Parkering

Infartsparkering syftar till att ge resenärer bosatta i sämre kollektivtrafiklägen bättre möjlighet att använda kollektivtrafik. Parkeringsplatser i anslutning till stationer och hållplatser gör det möjligt att enkelt lämna bilen och därefter fortsätta resan med buss eller tåg.

I Älvsjö finns idag infartsparkeringar vid Älvsjö station och inom kv Spikklubban. Den parkering som tidigare funnits inom kv Armorstet har tagits i anspråk för byggnation av bostäder. Planprogrammet för centrala Älvsjö innehåller utöver parkering inom kv Spikklubban även parkering under det planerade torget. Detta är inte längre aktuellt då en sådan anläggning bedömts alltför kostsam.

På östra sidan av Älvsjö station planeras en korttidsparkering för bilar med plats för hämtning och lämning av resenärer. Konceptet benämns *Kiss & ride* och omfattar ca 40 parkeringsplatser längs Älvsjö Gårdsväg.

Nuvarande förhållanden

Huvuddelen av planområdet, dvs. kv Spikklubban 1 - 2 och Älvsjö 2:9 utgörs idag av ytparkering med 76 platser. Spikklubban 1 inrymmer även en återvinningsstation. Inom Älvsjö 2:5 finns två tennisbanor samt ett mindre klubbhus. Planområdet omfattar även Sten Stures Gränd som trafikförsörjer villorna Befriaren 3, 4 och 5. Sten Stures Gränd har idag utfart mot både Älvsjövägen och Götalandsvägen

Marken består av berg med lerfickor varför lokalt omhändertagande av dagvatten förutses vara svårt att uppnå. I anslutning till parkeringen finns naturmark bevuxen med främst asp och björksly. Växtligheten saknar rekreativa kvalitéer. De träd som är mest högvuxna växer i sluttningen mellan Älvsjövägen och norra tennisplanen.

PLANFÖRSLAG

Gator och trafik

För att öka framkomligheten och trafiksäkerheten på Älvsjövägen för samtliga trafikslag planeras en ombyggnad av gatunätet i området. Cirkulationsplatsen i korsningen Älvsjövägen – Johan Skyttes Väg kommer på sikt att byggas om till en konventionell, fullständigt signalreglerad korsning. Längs Älvsjövägen planeras dubbelsidiga och enkelriktade cykelbanor genom planområdet. Infarten till Herr Stens Väg avses flyttas ca 40 meter åt sydost för att säkra magasinsutrymme i korsningen. Älvsjövägen avses vidare breddas i avsnittet mellan Johan Skyttes Väg och järnvägsbron. Herr Stens Torg kommer därmed vidgas och förses med nya träd och butiksparkering.

Planområdet omfattar även Sten Stures Gränd som idag trafikförsörjer tre villor. Gatans anslutning till Älvsjövägen kommer att stängas och bostäderna kommer därför endast att angöras via Götalandsvägen. Sten Stures Gränd kommer därmed att fungera som angöringsgata för de planerade bostäderna inom kv Armborstet.



Figur 5: Angränsande bebyggelse mot Herr Stens Väg

Gatumark överförs till kvartersmark inom kv Armborstet. Detta föranleds av att stadsbyggnadsnämnden beslutade att undanta ett område vid antagandet av detaljplanen för kv Armborstet.

Angöring och parkering

Den befintliga ytparkeringen inom kv Spikklubban kan utökas till totalt ca 220 bilplatser som kompensation för bebyggd infartsparkering vid Götalandsvägen. Planen medger en utbyggnad av parkeringen både på befintligt och ombyggt gatunät.

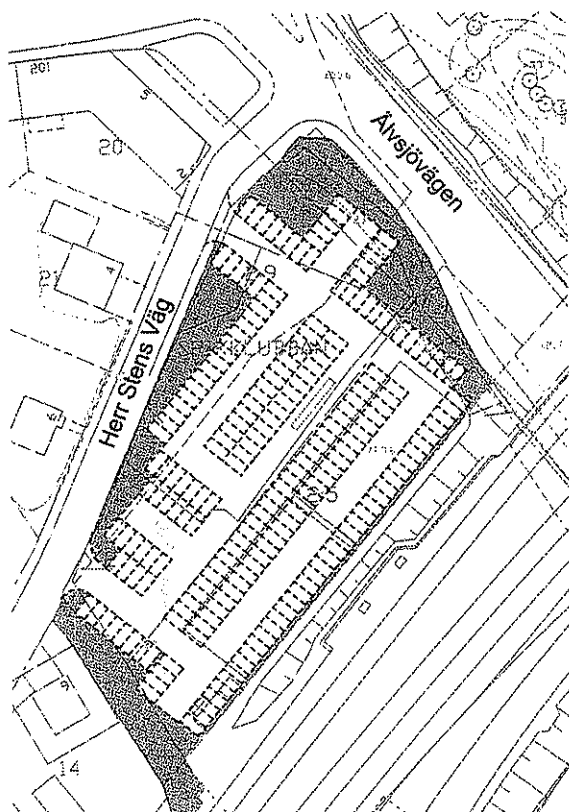
Befintlig infartsparkering, totalt	290 bpl
Befintlig parkering som bebyggs	214 bpl
Befintlig parkering inom kv Spikklubban	76 bpl

Framtida infartsparkering i Älvsjö

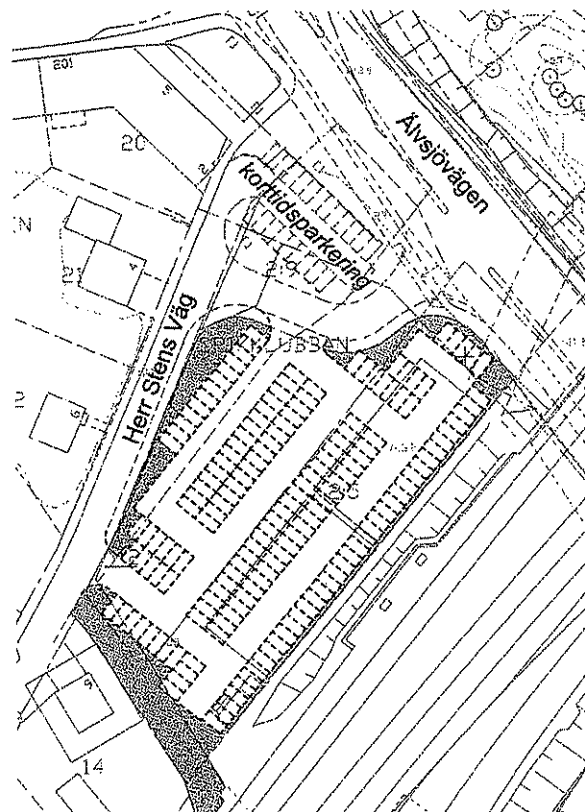
Utökad markparkering, kort sikt, etapp 1	205 bpl	<i>minskning 85 bpl</i>
Utökad markparkering, lång sikt, etapp 2	155 bpl	<i>minskning 135 bpl</i>
Parkeringsdäck, etapp 3	220 bpl	<i>minskning 70 bpl</i>

Etapp 1

Till dess att spårvägen byggs ut och gatunätet byggs om föreslås befintlig ytparkering utökad (se figur 6). Detta ger ett tillskott av ca 130 bilplatser inom kv Spikklubban. Parkeringsdäcket är möjligt att bygga i detta skede.



Figur 6: Utökad parkering på befintligt gatunät



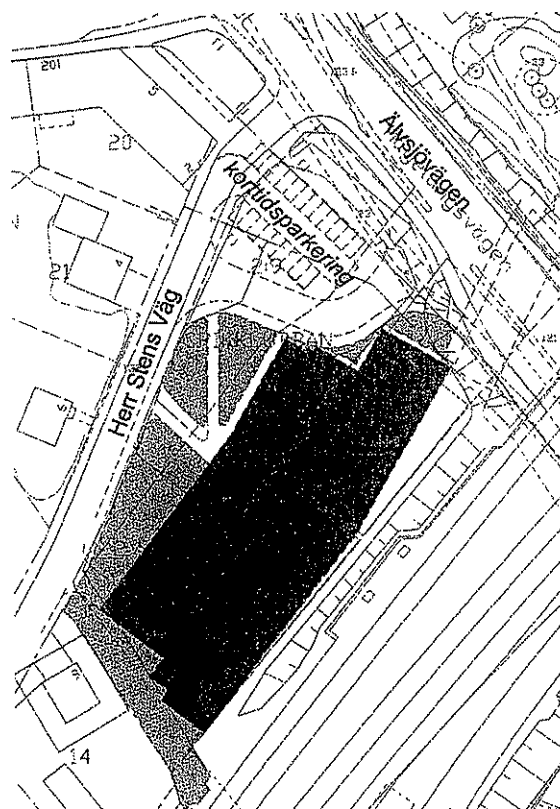
Figur 7: Utökad parkering på ombyggt gatunät

Ettapp 2

I en andra etapp byggs gatunätet om och Herr Stens Väg får ny anslutning till Älvsjövägen (se figur 7). Ombyggnaden innebär att ca 30 bilplatser försvinner. Samtidigt anläggs 20 nya bilplatser för butiksbesökare vid Herr Stens Torg. Detta innebär att parkeringen rymmer ca 155 bilplatser för infartsparkering vilket är en minskning med 135 bilplatser jämfört med den befintliga situationen.

Ettapp 3

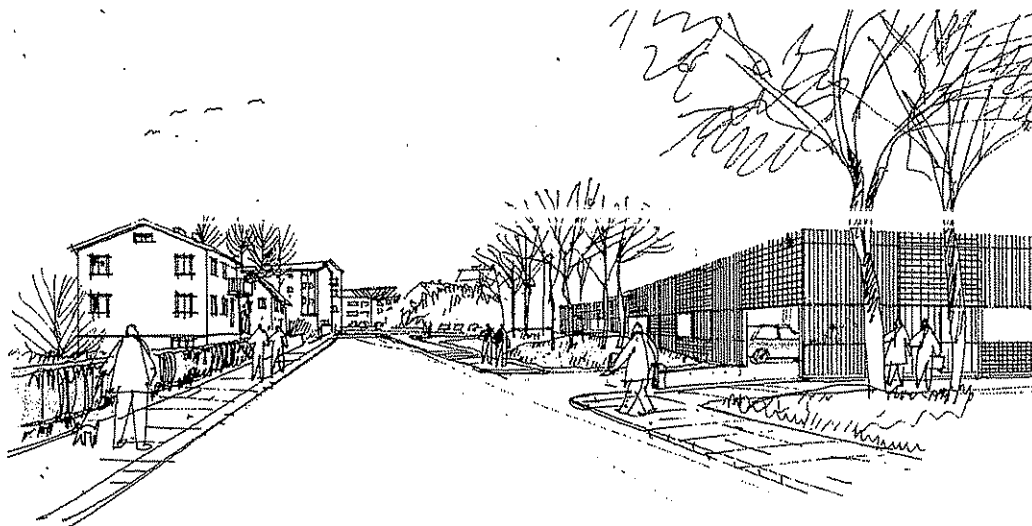
Om ett parkeringsdäck byggs (se figur 8) kan utrymmet mellan byggnaden och Herr Stens väg antingen användas för återvinningsstation, markparkering eller utformas som en grönyta. Ytan kan rymma ca 10 – 20 bilplatser utöver parkeringsdäckets 220 bpl.



Figur 8: Parkeringsdäck

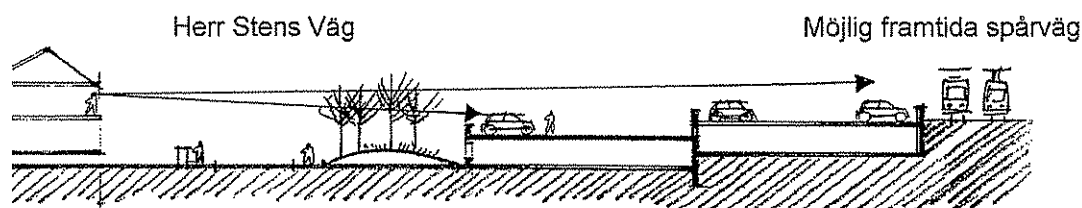
Ekonomi

Ombyggnaden av korsningen Älvsjövägen – Johan Skyttes Väg och gatumiljön i närområdet är för närvarande inte finansierad utöver gc-vägen på Älvsjövägens norra sida öster om korsningen. På kort sikt kommer parkeringen därför utökas utan någon förändring i gatunätet.



Figur 8: Förslag till p-däck i två plan mot Herr Stens Väg.

Illustration: SWECO



Figur 9: Förslag till p-däck. Sektion mot Älvsjövägen.

Illustration: SWECO

Tillgänglighet

För att underlätta för synskadade att korsa gatorna avses den nya signal-reglerade korsningen utformas enligt stadens utemiljöprogram. Samtliga utrymmen inom planen ska vara tillgängliga för personer med rörelsehinder.

Planen medger en planskild gångbro bredvid spårvägsbron.

Teknisk försörjning

All teknisk försörjning som krävs finns framdraget inom området. Anslutning kan ske till befintliga ledningar för el, vatten och avlopp.

Avfallshantering

Den tillfälliga återvinningsstation med utrymme för grovsopor som finns inom kv Spikklubban kan kortsiktigt finnas kvar inom kvarteret i mån av plats.

Natur och rekreation

Planförslaget innehåller ingen planlagd naturmark eller något område för rekreation utöver Herr Stens Torg som rustas upp. Den trädridå som finns mellan befintlig ytparkering och banvallen föreslås ersättas med en utökad markparkering. En trädridå finns i gränsen mot kv Lansen. På plankartan har en bestämmelse införts i syfte att bevara denna.

Idrottsförvaltningen kommer att anlägga tre tennisbanor på Mälarhöjdens IP som finansieras av Mälarhöjdens Tennisklubb.

MILJÖKONSEKVENSER

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§. En miljöbedömning enligt miljöbalken därför inte upprättas. Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan.

Stockholms stad har som policy att i alla detaljplaner bedöma konsekvenserna för miljön, även om inte en miljöbedömning måste genomföras. Nedan följer en sammanfattning i urval där de, enligt miljöförvaltningen, viktigaste miljöaspekterna av planförslaget redovisas liksom hur eventuella konsekvenser kan hanteras för att minska de negativa effekterna av en exploatering.

Trafik och infartsparkering

Den föreslagna parkeringsanläggningen kommer att innebära viss lokal påverkan genom ökad biltrafik i närområdet. Den totala effekten av en infartsparkering bedöms dock vara positiv i och med ett effektivt resursutnyttjande och lägre utsläpp av partiklar och kväveoxider i och med ett kollektivt resande. För få parkeringsplatser i Älvsjö kan komma att belasta bostadsgatorna i området och påverka den lokala handeln negativt.

Dagvatten

Målsättningen är att dagvattnet ska tas om hand lokalt så långt som möjligt inom egen fastighet. Byggherren bör inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Oljeavskiljare ska anslutas till samtliga dagvattenbrunnar inom parkeringsområdet.

Buller

De föreslagna åtgärderna bedöms inte påverka bullermiljön i någon högre grad.

Markföroreningar

I programmet för Älvsjö Centrum anges att en översiktlig miljöteknisk utredning visat att marken på några ställen är förorenad. Före planens antagande kan en kompletterande utredning utföras som anpassas till den föreskrivna markanvändningen.

GESTALTNINGSPROGRAM

Älvsjöcentrum står inför en stor förändring. Den nya bebyggelse som planeras kommer att göra Älvsjö till ett attraktivt och tätt förstadscentrum. Älvsjö station och närheten till Älvsjömessan är funktioner som motiverar och ställer krav på väl gestaltade miljöer. Ambitionen är därför hög för utformning av byggnader, anläggningar, gator och torg.

Staden har tagit fram gestaltningsprogram, som ska vara utgångspunkt och vägledning vid bygglovgivning för nybyggnad i Älvsjö centrum. Gestaltningsprogrammet behandlar byggnadens utformning och markens anordnande. Val av material, möblering och plantering ska anpassas till gestaltningsprogrammet för Älvsjö Torg.

De gestaltungsaspekter som är särskilt viktiga för parkeringsdäckets utformning är byggnadsvolym, belysning, transparens, tillgänglighet och entréförhållande.

Mark

Den mark mellan parkeringsgaraget och Herr Stens väg som inte bebyggs kan disponeras antingen som miljöstation, markparkering eller plantering. Utformningen ska främja orienterbarheten i området och det visuella sambandet mellan Johan Skyttes väg och parkeringsdäckets entré.

Byggnadsvolym

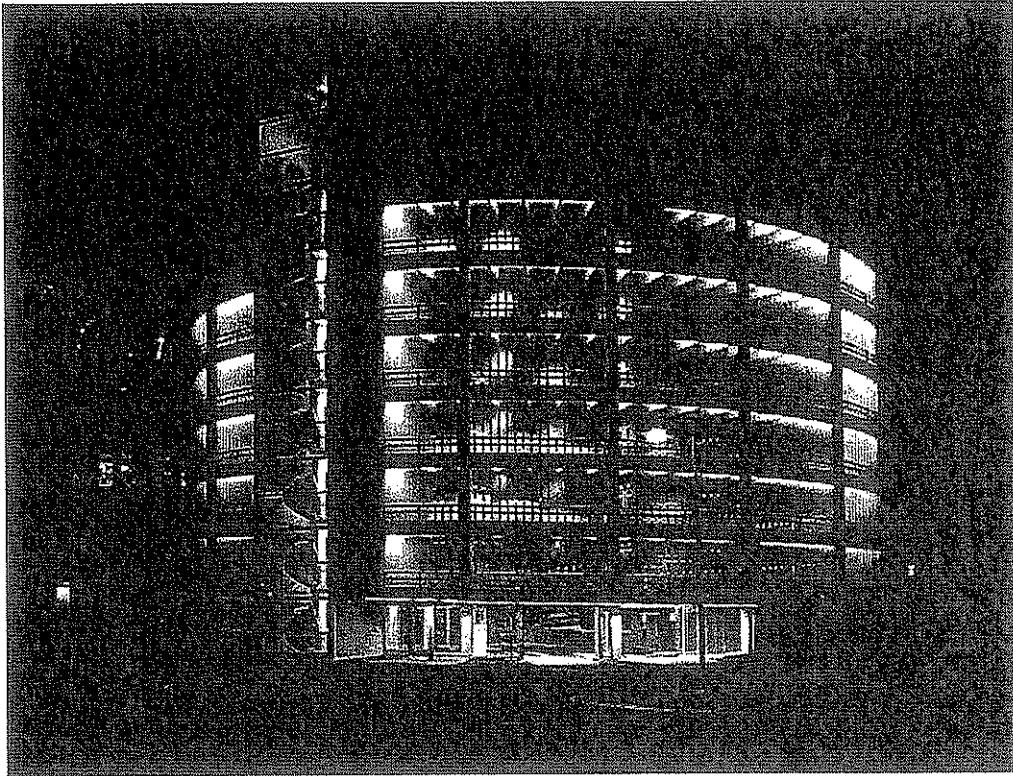
Byggnadshöjden har i planen reglerats så att byggnaden inte skymmer utblickarna från angränsande bostäder. Detta medger två våningar med halvplans förskjutning. Samtidigt bör byggnaden vara så hög att buller från järnvägen och den framtida spårvägen avskärmas. Byggnaden bör ges en detaljering som anpassas till angränsande bebyggelse och skala. Parkeringsdäcket bör utföras med snedställda bilplatser vilket ger en smalare byggnad med större förgårdsmark.

Belysning

För att parkeringsdäcket ska bli säkert och upplevas som en trygg miljö ska belysningen ge god orienterbarhet inom byggnaden och möjlighet att avläsa personer och detaljer. Interiören ska ges en ljus färgsättning för att förstärka belysningens effekt.

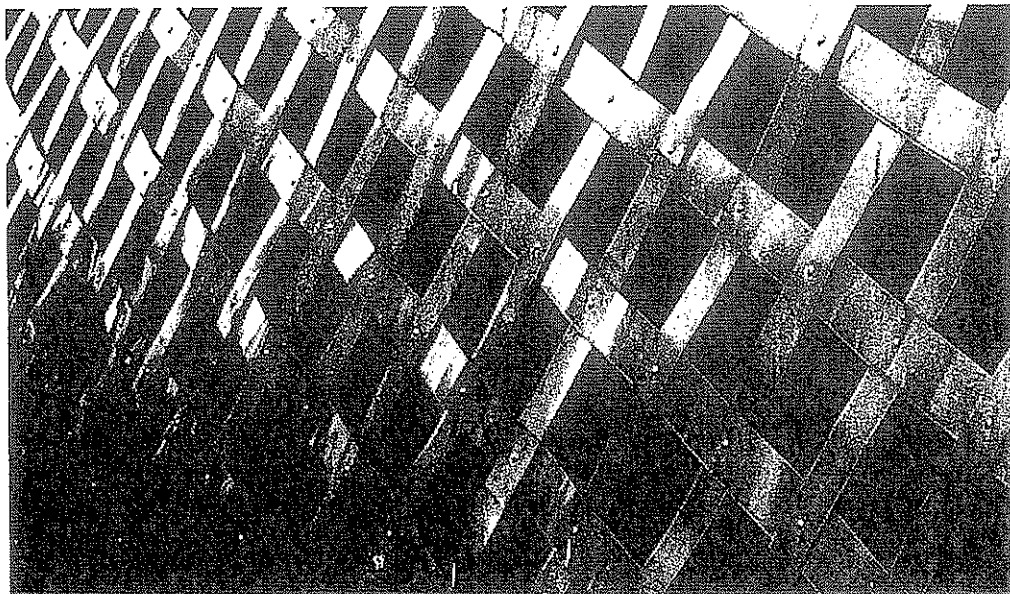


ABAKO Arkitektkontor

*Nyréns Arkitektkontor*

Transparens

För att skapa en trygg miljö för användarna är det visuella sambandet med Herr Stens väg viktigt. En genomsiktighet i fasaden ska vara helt eller delvis obehindrad vilket uppnås med t.ex. klart glas eller tillräcklig gleshet och finmaskighet i fasadmaterialet. Härigenom kan passerande på gatan se in i byggnaden och de som vistas däri kan se ut. Transparens i däckets gavlar är särskilt viktig eftersom väggen mot järnvägen är helt sluten. En genombruten fasad är också betydelsefull för att ge tillräcklig ventilation. Fasaden måste emellertid avskärma strålkastarljus för att inte bostäderna ska störas. För att definiera gaturummet ska byggnaden trots transparensen ha en tydlig fasadyta som ger en sammanhållen karaktär. Detta kan uppnås t.ex. genom att påkörningsskyddet hanteras som ett element i fasadgestaltningen.

*Lund & Valentin arkitektur och design*

Tillgänglighet

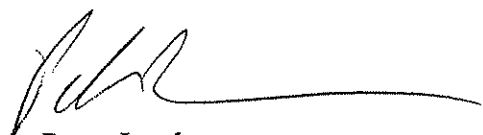
Full tillgänglighet till samtliga våningsplan är en förutsättning. Om spårvägsbron byggs över Älvsjövägen bör en gångväg anslutas till denna. Förbindelsen mellan resecentrum och infartsparkering blir då tillgänglig, bekväm och gen.

Entréförhållande

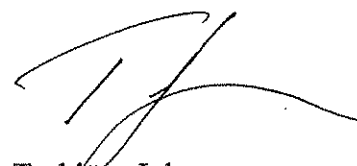
Entrén för fotgängare ska vara tydligt annonserad mot Herr Stens väg och Johan Skyttes väg och medge god insyn. I markplaneringen bör riktningen mellan parkeringsdäckets entré och Älvsjövägens övergångsställe accentueras. Detta för att ge god orienterbarhet för fotgängare. Inkörsporten för bilister kan vara skild från den föregående om detta syftar till att aktivera fasaden eller begärda trafiken på gatan.

MEDVERKANDE

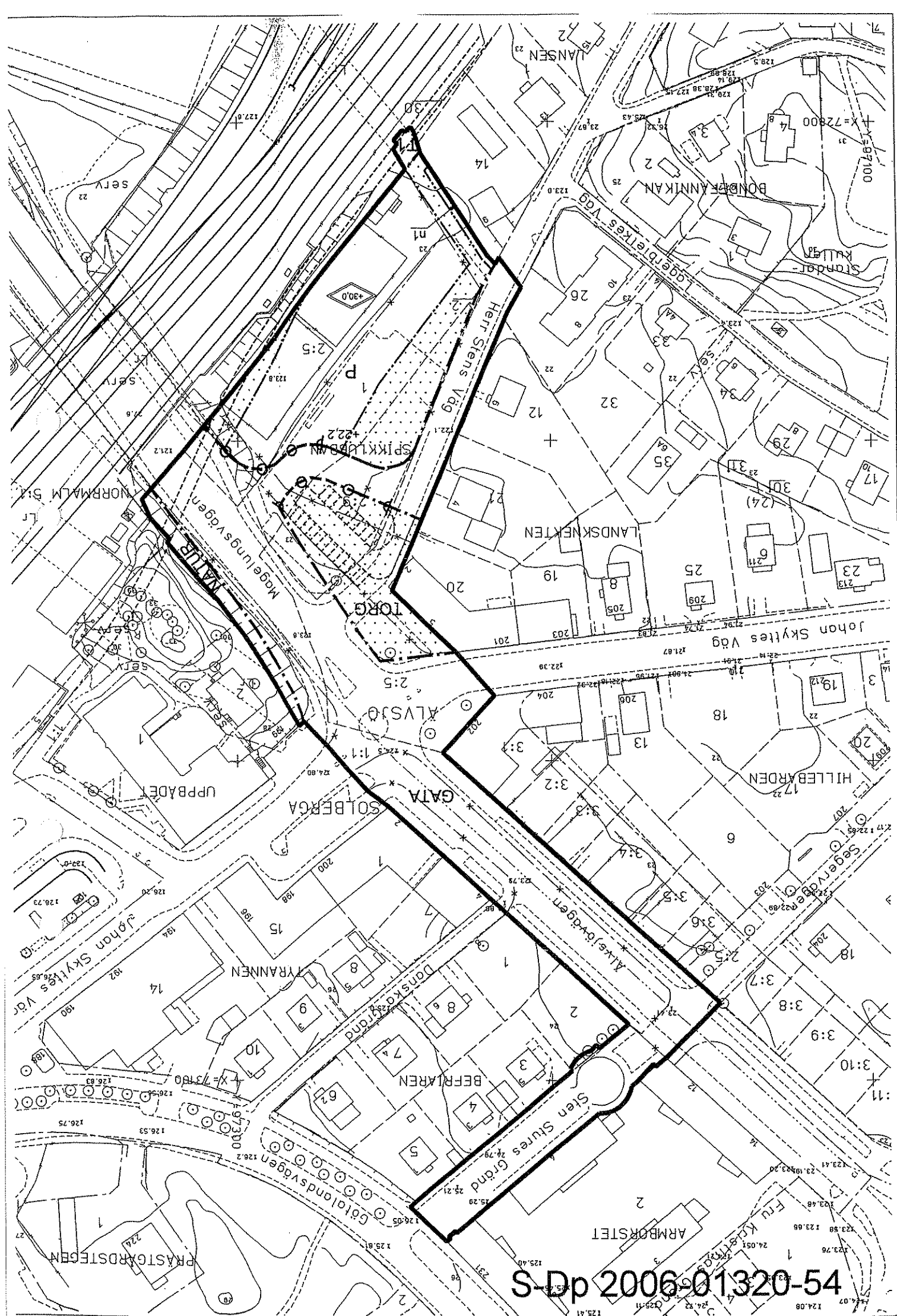
Planen har upprättats av strategiska avdelningens plansektion genom plankonsult Jonas Carlsson, SWECO, i samråd med planhandläggare Torbjörn Johansson. Andris Rozenbachs har medverkat från exploateringskontoret och Henrik Trofast från Lantmäterimyndigheten. Trafikkontoret och Miljöförvaltningen har medverkat.



Peter Jacobsson
Planchef



Torbjörn Johansson
Planhandläggare



S-Dp 2006-01320-54

(

(

(

(



STADSBYGGNADS KONTORET

Strategiska avdelningen
Torbjörn Johansson
Tfn 08-508 27 352

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (2)

2008-05-26

S-Dp 2006-01320-54

Plankonsult
Jonas Carlsson, SWECO
Tfn 08-522 952 00

Förslag

Detaljplan för
kv Spikklubban m.m.
i stadsdelarna Solberga och Älvsjö
i Stockholm
S-Dp 2006-01320-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna genomförandebeskrivning samt en planbeskrivning. I planbeskrivningen ingår miljökonsekvenser.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planområdet omfattar fastigheterna Spikklubban 1, 2, Älvsjö 2:5 och 2:9.
Planen omfattar delar av Solberga 1, Solberga 1:1 och Norrmalm 5:1.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Ansvar för planens genomförande är berörda förvaltningar inom staden.

Staden ansvarar för ombyggnad av gata. Stockholm Parkering anlägger den utökade parkeringsanläggningen inom kv Spikklubban och ansvarar för driften. Kv Spikklubban upplåts av staden med arrende till Stockholm Parkering. Avtalet reglerar nyttjanderättens varaktighet och ersättning.

Trafikkontoret ansvarar för löpande drift och underhåll av allmänna gator.
Exploateringskontoret ansvarar för underhåll av naturmark.

Byggherren ansvarar för omhändertagande av dagvatten inom fastigheten (LOD) efter samråd med Stockholm Vatten. De lokala geohydrologiska förhållandena kan begränsa möjligheten till LOD.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för de fastighetsbildningsåtgärder som krävs.

Tidplan för det fortsatta planarbetet

Förnyat plansamråd	sommaren 2008
Utställning	hösten 2008 (tredje kvartalet)
Antagande i SBN	vintern 2008 (fjärde kvartalet)
Laga kraft	hösten/vintern 2008 (fjärde kvartalet)
Byggstart för utökad markparkering	hösten 2008 (tredje och fjärde kvartalet)

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Äganderättsförhållanden**

Stockholms Stad är ägare till följande berörda fastigheter inom planområdet: Spikklubban 1 och 2, Älvsjö 2:5, Befriaren 2, Solberga 1:1. Banverket äger fastigheten Norrmalm 5:1.

Fastighetsplan

För planområdet finns ingen gällande fastighetsplan. Ny fastighetsplan behövs ej.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningen kan ske med detaljplanen som grund. En fastighet bildas för parkeringsändamål genom fastighetsreglering. Fastighetsbildning skall vara genomförd innan bygglov beviljas.

EKONOMISKA FRÅGOR

En kostnadsberäkning för ytparkeringen inom kv Spikklubban har gjorts 2006-11-02.

Utökad ytparkering 3,5 mkr

Gc-vägen längs Älvsjövägens norra sida, öster om Johan Skyttes Väg ingår i det regionala cykelstråket och är finansierad. Ytparkeringen inom kv Spikklubban är finansierad genom Stockholms Parkering. Övriga gatuombyggnader är för närvarande inte finansierade. Trafikkontoret har fattat ett inriktningsbeslut för ombyggnad av korsningen Älvsjövägen – Johan Skyttes Väg.

TEKNISKA FRÅGOR**Dagvatten**

Fördröjning och infiltration av dagvatten ska eftersträvas.

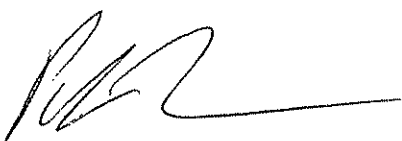
Byggherren bör inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av strategiska avdelningens plansektion genom plankonsult Jonas Carlsson, SWECO, i samråd med planhandläggare Torbjörn Johansson. Andris Rozenbachs har medverkat från exploateringskontoret och Henrik Trofast från Lantmäterimyndigheten. Trafikkontoret och Miljöförvaltningen har medverkat.



Peter Jacobsson
Planchef



Torbjörn Johansson
Planhandläggare