



STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen
Victor Hoas Ströman
Tfn 08-508 26 698

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(3)

2011-03-30

S-Dp 2010-00135-54

Förslag

Detaljplan för fastigheten

Korthållaren 5 m m

i stadsdelen Vällingby

i Stockholm

S-Dp 2010-00135-54

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör planbeskrivning och denna genomförandebeskrivning.

BAKGRUND

Svenska Bostäder har begärt detaljplaneändring för att förtäta tomträttsfastigheten Korthållaren 5 med bostäder. Planförslaget innehåller ca 60 lägenheter i ett punkthus och 35 lägenheter i tre mindre stjärnhus. Exploateringskontoret har markanvisat en del av Grimsta 1:2, intilliggande parkmark, i syfte att utöka tomträttsfastigheten och möjliggöra bebyggelsen.

En översyn av parkeringsbehov, gatans bredd och oklara gränsdragningar har medfört att intilliggande områdesgränser förändras.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Planarbetet handläggs med normalt planförfarande utan programsamråd.

Tidplan

Plansamråd	apr – maj 2011
Utställning	tredje kvartalet 2011
Godkännande SBN	fjärde kvartalet 2011
Antagande KF	första kvartalet 2012
Möjlig byggstart	andra kvartalet 2012

Tidplanen förutsätter att beslut om detaljplanen kan fattas utan bordläggningar och att planen vinner laga kraft utan överklaganden.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Byggherren svarar för och bekostar uppförandet av bebyggelsen och tomtmarkens anordnande.

Exploateringskontoret utför och bekostar de åtgärder i anslutning till exploateringen som erfordras på park- och gatumark.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Stockholms stad äger all mark inom planområdet och är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Överenskommelse om exploatering skall träffas mellan staden och byggherren. Tomträttsavtalet mellan parterna ska revideras.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Korthållaren 5 samt del av fastigheterna Bokpapperet 1, Håltången 1, Hålstansen 1, Pennstället 1, Vinsta 5:1 och Grimsta 1:2. Alla fastigheter ägs av Stockholm kommun.

Korthållaren 5, Bokpapperet 1, Pennstället 1 och Håltången 1 upplåts med tomträtt till AB Svenska Bostäder. Hålstansen 1 upplåts med tomträtt till Karma Trading AB.

Fastighetsplan

Gällande tomtindelning för Korthållaren 5, aktnr 0180-B119/1964, fastställt 2010-04-15, upphör att gälla i sin helhet, se administrativ bestämmelse på plankartan.

Gällande tomtindelning för Bokpapperet 1, aktnr 0180-B204/1952, fastställt 1952-11-20, upphör att gälla i sin helhet, se administrativ bestämmelse på plankartan.

Gällande tomtindelning för Håltången 1, aktnr 0180-B215/1952, fastställt 1952-12-02, upphör att gälla i sin helhet, se administrativ bestämmelse på plankartan.

Gällande tomtindelning för Hålstansen 1, aktnr 0180-B201/1952, fastställt 1952-11-20 upphör att gälla i sin helhet, se administrativ bestämmelse på plankartan.

Gällande tomtindelning för Pennstället 1, aktnr 0180-B35/1953, fastställt 1953-03-12, upphör att gälla i sin helhet, se administrativ bestämmelse på plankartan.

Ny fastighetsplan behöver ej upprättas för genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsreglering

Del av Grimsta 1:2 överförs till Korthållaren 5 för att där utgöra mark för bostadsändamål. Del av Korthållaren 5 överförs till Grimsta 1:2 för att där utgöra allmän platsmark (Gata).

Del av Grimsta 1:2 och Vinsta 5:1 förs till Bokpapperet 1 för att där utgöra mark för bostadsändamål (vändslinga på gatumark blir parkering). Del av Bokpapperet 1 förs över till Grimsta 1:1 för att där utgöra allmän platsmark (Gata).

Del av Pennstället 1 förs över till Vinsta 5:1 och/eller Grimsta 1:2 för att där utgöra allmän platsmark (Gata och Park). Del av Grimsta 1:2 förs över till Pennstället 1 för bostadsändamål (reglering av fastighetsgränserna efter befintlig gata).

Del av Håltången 1 överförs till Grimsta 1:2 (reglering av fastighetsgränserna efter befintlig gata).

Del av Hålstansen 1 överförs till Vinsta 5:1 för att där utgöra mark för allmän plats (Park).

Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Servitut

Rätten till allmän gång- och cykeltrafik inom kvartersmark (utmärkt med x1 på plankartan) ska säkras med servitut (avtalsservitut eller officialservitut).

Rätten för allmän gångtrafik inom kvartersmark (utmärkt med x2 på plankartan) ska säkras med servitut (avtalsservitut eller officialservitut).

Ledningsrätt

Rätten att ha allmänna underjordiska ledningar inom kvartersmark (utmärkt med u på plankartan) säkras genom avtalsservitut eller ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Byggherren bekostar såväl projektering som uppförande av bebyggelsen på kvartersmark.

Exploateringsnämnden bekostar åtgärder på allmän platsmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, stadsgas, el och tele finns framdraget i området varför inga nya kommunaltekniska anläggningar krävs.

Bebyggelsen förutsätts anslutas till befintligt VA-nät.

Bostäderna kommer att kunna värmas upp med fjärrvärme och/eller något alternativt uppvärmningssystem som t.ex. bergvärme.

För tillkommande bebyggelse måste kapaciteten i elnätet förstärkas. Detta föreslås i första hand ske genom att uppgradera befintliga elnätstationer och i andra hand genom att uppföra en ny elnätstation.

Dagvatten ska i första hand omhändertas på kvartersmark.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Victor Hoas Ströman med hjälp av plankonsulter Lovisa Kihlberg och Ulrika Stenkula, White arkitekter, i samråd med Christina Haak, lantmäterimyndigheten, Anna-Greta Holmbom Björkman, exploateringskontoret och Eva Brobert, trafikkontoret.