



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Giuliana Conciauro
Tfn 08-508 273 20

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(3)

2011-08-22

S-Dp 2009-00990-54

Förslag

Detaljplan för del av fastigheten

Älvsjö 1:1

Område vid Gällerstagränd

i stadsdelen Hagsätra

i Stockholm

S-Dp 2009-00990-54

BAKGRUND OCH SYFTE

Exploateringsnämnden har markanvisat mark för bostäder inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 till byggnadsfirman Erik Wallin AB.

Det aktuella planförslaget möjliggör byggandet av 17 kedjehus vid Gällerstagränd och vid korsningen Olshammarsgatan/Gällerstagränd i Hagsätra.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocess och tidplan

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens riktlinjer och handläggs med normalt förfarande. Detaljplanen föreslås hanteras med normalt förfarande. Startpromemorian beslutades i Stadsbyggnadsnämnden 2009.

En översiktlig tidplan för projekt:

Plansamråd:	3:e kv 2011
Utställning	1:a kv 2012
Antagande SBN	2:a kv 2012

Genomförandetid

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

Ansvarfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Exploateringskontoret medverkar genom sitt markägaransvar och utför och bekostar delvis åtgärder kring flytt av erforderliga ledningar, kompensation för ianspråktagen grönmark samt upprättande av nödvändiga avtal för genomförandet av planen.

Byggherren ansvarar för projektering och utbyggnad inom kvartersmarken och i anslutning till allmän platsmark.

Avtal som erfordras för genomförandet

En överenskommelse om exploatering träffas mellan staden och byggherren. Den reglerar genomförandet av planen och dess konsekvenser.

Exploateringskontoret ansvarar även för att andra nödvändiga avtal tecknas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastigheter och ägoförhållanden**

Planförslaget berör del av fastigheten Älvsjö 1:1. Stockholms stad äger marken inom planområdet.

Användning av mark

Kvartersmark utgörs av område betecknat B, B1 respektive E. Inom detaljplanen ryms också allmän platsmark, betecknat NATUR och GATA.

Fastighetsbildning

Kvartersmarken för den föreslagna bostadsbebyggelsen, betecknad B, föreslås omfatta tre nya fastigheter. Fastighetsbildning sker genom avstyckning från Älvsjö 1:1 och skall vara genomförd innan bygglov beviljas. Ett skifte för parkering kan överföras genom fastighetsreglering till Höstvetet 1.

Ledningsrätt/servitut/u-område

Ledningsägende bolags rätt att anlägga, nyttja och underhålla allmänna ledningar säkras genom u-område i planen samt genom servitut eller ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Staden får inkomster i form av försäljning av marken till byggnadsfirman Erik Wallin AB. Vid försäljningen av marken skall priset baseras på byggrätten enligt blivande detaljplan.

Exploateringen medför kostnader för staden för bl.a. omläggning av ledningar samt kompensationsåtgärder för ianspråktagen grönyta.

Byggherrarna står för alla kostnader till följd av exploateringen inom kvartersmarken och för anslutning mot omgivande kvartersmark och allmän platsmark.

De beräknade drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens ansvarsområde kommer inte att öka nämnvärt. För Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beräknas drift- och underhållskostnaderna inte heller att öka.

Störningar under byggtiden

Stadens vanliga krav som gäller byggbuller (NFS 2004:15) och materialhantering kommer tillämpas för att minska störningarna under byggtiden. Särskilt viktigt att beakta är störningar som kan påverka intilliggande bostäder.

TEKNISKA FRÅGOR

Planerad bebyggelse avses anslutas till befintliga ledningssystem. Förslagen bebyggelse innebär att vissa ledningar inom B-område måste flyttas.

Vatten och avlopp, dagvatten

Ledningar för vatten finns längs hela sträckan Gällerstagrand.

Avlopp går att ansluta i korsningen Gällerstagrand/

Olshammarsvägen (ca 30 m schaktning) alternativt vid Höstvetets sydöstra hörn (ca 100+ m schaktning).

Dagvatten ska i första hand omhändertas inom fastigheten. VA-huvudmannens anvisningar ska följas.

Energi

El

Byggnaden kommer att anslutas till el. Vattenfall har idag en station på projektets mark som dock försörjer Huddinge med ström. Det vore lämpligt att kunna utnyttja denna eftersom stationen står mitt i projektet, dvs att det blir minimalt med gatuschakt. Alternativet är Fortums station Ns vid Olshammarsvägen 52, om det inte finns kapacitet i befintligt nät. Detta innebär betydligt mer schakt.

Värme

Byggnaden kommer att anslutas till luftvärme.

Data, Tv och Tele

Befintligt nät finns i område. Stokab har Optofiber i området som man kan ansluta till.

MEDVERKANDE

Stadsbyggnadskontoret: Giuliana Conciauro

Exploateringskontoret: Maria Tingström

Lantmäterimyndigheten: Karin Lindgren Gardby

Byggherren: Erik Wallin AB

Katrin Berkefelt
sektionschef

Giuliana Conciauro
planarkitekt