



Plankonsult
Jonas Carlsson, SWECO FFNS Arkitekter
Tfn 08-522 953 06

Förslag

Detaljplan för område vid
Kärrtorps idrottsplats m.m.
i stadsdelarna Björkhagen och Kärrtorp i Stockholm
S-Dp 2006-14210-54

HANDLINGAR

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planområdet omfattar del av fastigheterna Kärrtorp 1:1, Skarpnäcks gård 1:1 och Hammarbyhöjden 1:1.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Exploateringskontoret medverkar genom sitt markägaransvar. Staden ansvarar genom idrottsförvaltningen för ombyggnad av idrottsplatsen. Idrottsförvaltningen ansvarar för ombyggnader av gångbanor och motionsspår som krävs för idrottsplatsens utbyggnad österut.

SISAB (Skolfastigheter i Stockholm AB) ansvarar för byggnation av förskolan och för ombyggnad av parkering och angöringsytor.

Idrottsförvaltningen och SISAB ansvarar för omhändertagande av dagvatten inom tomten (LOD) efter samråd med Stockholm Vatten.

För utbyggnad av allmänna ledningar och därtill hörande anläggningar inom planområdet ansvarar byggherrarna. Respektive ledningsbolag ansvarar för anslutningspunkterna.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för de fastighetsbildningsåtgärder som krävs.

Tidplan för det fortsatta planarbetet

Plansamråd	vintern 2008 (första kvartalet)
Utställning	våren 2008 (andra kvartalet)
Antagande i SBN	sommaren 2008 (andra kvartalet)
Laga kraft	sommaren 2008 (andra kvartalet)
Byggstart	tidigast hösten 2008 (tredje kvartalet)

Avtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan exploateringskontoret och SISAB samt Idrottsförvaltningen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Stockholms Stad är ägare till följande berörda fastigheter inom planområdet: Kärrtorp 1:1, Skarpnäcks gård 1:1 och Hammarbyhöjden 1:1. Nytt tomträttsavtal för förskolan upprättas efter genomförd fastighetsbildning.

Fastighetsplan

För planområdet finns ingen gällande fastighetsplan. Ny fastighetsplan för att genomföra fastighetsbildningen bedöms inte nödvändig.

Fastighetsbildning

Från Hammarbyhöjden 1:1 avstyckas en fastighet för förskola. Denna fastighetsbildning skall vara genomförd innan bygglov kan beviljas. En fastighet för idrottsplatsen kan vid behov bildas genom fastighetsreglering. Varsitt område kan då överföras från Skarpnäcks Gård 1:1 och Kärrtorp 1:1 till den nybildade idrottsfastigheten. All fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund.

Ledningsrätt

Inom område på plankartan betecknat u bör ledningsrätt tillskapas för allmänna underjordiska ledningar.

Servitut

Ett olokaliserat servitut ska inrättas på idrottsmarken inom kv Termometern till förmån för förskolefastigheten för att parkering och trafikytor ska kunna samutnyttjas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Marken för förskolan upplåts med tomträtt av staden till SISAB.

Ekonomiska åtaganden som är konsekvenser av planens genomförande ska regleras i exploateringsavtal mellan staden och SISAB.

Rätten till angöring och nyttjande av gemensamma ledningar ska regleras med servitut eller gemensamhetsanläggning.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, el och tele finns framdragna i anslutning till området.

Fördröjning och infiltration av dagvatten ska eftersträvas. Byggherren ska inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

GENOMFÖRANDETID

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

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av strategiska avdelningens plansektion genom plankonsult Jonas Carlsson, SWECO FFNS Arkitekter, i samråd med planhandläggare Ewa Wåhlin, Malén Wasting på Exploateringskontoret och Anna Bremberg på Lantmäterimyndigheten.