



Förslag

Detaljplan för
Linneduken 1
i stadsdelen Riksby
i Stockholm
S-Dp 2009-00171-54

HANDLINGAR

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

BAKGRUND

Granen Bostad AB har ansökt om ny detaljplan för att kunna bygga bostäder på fastigheten Linneduken 1 som de äger via bolag. Fastigheten är i gällande plan avsedd för kontorsändamål, men kontorshus har ej uppförts. På fastigheten står idag med tillfälligt bygglov tält som rymmer sporthallar.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Planarbetet har handlagts med normalt planförfarande utan programsamråd.

Tidplan

Plansamråd	sep – okt 2009
Utställning	första kvartalet 2010
Antagande	andra kvartalet 2010
Möjlig byggstart	fjärde kvartalet 2010

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 svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Byggherren svarar för och bekostar uppförandet av bebyggelsen och tomtmarkens anordnande (däri ingår bulleravskärmning mot tunnelbanan). Byggherren utför och bekostar även 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 är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Överenskommelse om exploatering skall träffas mellan staden och byggherren. Avtalet upprättas av exploateringskontoret och behandlar upplåtelse/försäljning av mark, exploateringskostnader, ansvarsfördelning m.m. Överenskommelsen skall upprättas senast i samband med att detaljplanen ställs ut.

Avtal skall träffas mellan byggherren och Stockholms Läns Landsting respektive AB Storstockholms Lokaltrafik för att säkerställa att tunnelbanans funktion inte störs under eller efter byggtiden. Avtalet skall även omfatta upprättandet av ev. skyddsräll och bulleravskärmning. Detta avtal skall tecknas innan bygglov kan ges.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Genom fastighetsreglering förs hela Riksby 1:44 och delar av Åkeshov 1:1 till Linneduken 1.

En ny fastighet för teknisk anläggning (befintlig transformatorstation) bildas genom avstyckning från Åkeshov 1:1.

Ändrad användning från teknisk anläggning till parkering inom Linneduken 4 medför ingen ytterligare fastighetsbildning.

Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Fastighetsplan

Fastighetsplan saknas inom planområdet och bedöms ej heller nödvändig för genomförandet av fastighetsbildningen.

Servitut, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter

Rätten till allmän gång- och cykeltrafik inom kvarteret (utmärkt med x1 på plankartan) ska säkras med servitut.

Rätten till angöring av tekniska anläggningar inom kvarteret (utmärkt med y på plankartan) ska säkras med servitut.

Rätten till allmänna ledningar inom kvarteret (utmärkt med u på plankartan) ska säkras med servitut eller ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Staden har inga kostnader för genomförande av exploateringen.

Byggherren bekostar såväl projektering som uppförande av bebyggelsen på kvartersmark. Kostnader för åtgärder på allmän platsmark kommer att regleras mellan staden och byggherren i exploateringsavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

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

Brandvattenpost finns på Klädesvägen. På fastigheten Linneduken 1 behöver ytterligare brandvattenpost anläggas.

Dagvatten ska så långt det är tekniskt möjligt omhändertas på kvartersmark.

Innan byggnadsarbeten påbörjas skall ytterligare markundersökningar genomföras med avseende på markföreningar. Om förorenade jordmassor påträffas skall byggherren samråda med miljöförvaltningen om eventuell

anmälan eller tillstånd som kan komma att krävas vid efterbehandling eller omhändertagande av dessa.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Karin Månsson med hjälp av Lovisa Kihlberg, White arkitekter AB i samråd med Micael Johansson, lantmäterimyndigheten och Christer Fliesberg, Exploateringskontoret.

Tomas Enqvist

Karin Månsson