



Förslag

Detaljplan för

Fastigheten Tippen 1 m fl

i stadsdelen Högdalen och Fagersjö i Stockholm

S-Dp 2007-03732-54

BAKGRUND

Trafikkontorets renhållningsavdelning har begärt planläggning av området i syfte att bekräfta pågående markanvändning och möjliggöra en utvidgning av verksamhetsområdet. Den södra delen av Högdalens industriområde rymmer i dag ett flertal verksamheter bland annat trafikkontorets återvinningsanläggning, avfallshantering i SITA:s regi, Fortums kraftvärmeverk och ett av SL:s depåområden.

Detaljplanens syfte är att bekräfta pågående markanvändning samt att säkerställa fortsatt utveckling av verksamheterna med en utvidgning av industriområdet. Förslaget innebär även att en del av Hökarängstoppen säkerställs som park och Gökdalens våtmark som natur.

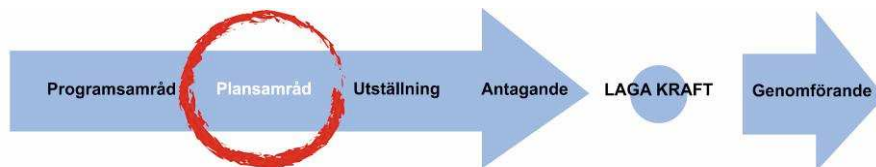
ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen bedrivs med normalt planförfarande.

Samråd	februari-mars 2008
Utställning	april-maj 2008
Antagande SBN	juni 2008

Efter det att planen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske och bygglov kan meddelas. Byggstart beräknas till hösten 2008



Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Verksamhetsutövaren ansvarar för genomförandet inom kvartersmark och exploateringskontoret ansvarar för genomförandet av anläggningar inom

allmän platsmark. Respektive verksamhet svarar för att erforderliga tillstånd enligt miljöbalken söks.

Avtal

Staden kommer genom exploateringskontoret att träffa en överenskommelse om exploatering samt tomträttsavtal med respektive verksamhetsutövare.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planen innebär att nya fastigheter kan bildas för den nya industrimarken öster och väster om fastigheten Tippen 1 genom avstyckning från fastigheten Örby 4:1 och Gubbängen 1:1. För Selaövägens förlängning ska mark överföras från fastigheten Fotocellen 10. Detsamma gäller för den nya infartsvägen vid Kvicksundsvägen.

Fastighetsbildningen ska vara genomförd innan bygglov kan beviljas.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Ett område har betecknats med "x" under kraftledningarna söder om fastigheten Fotocellen 10 och mellan fastigheten Fotocellen 10 och Filmkameran 3 i syfte att säkerställa allmänhetens tillträde till rekreationsområdet och för passage genom området. Ett servitut för detta område ska inrättas.

För gemensamma körytor och ledningar på kvartersmark kan gemensamhetsanläggning behöva skapas, beroende på kvarterets indelning i fastigheter..

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Alla anläggningar inom området bekostas av respektive verksamhetsutövare. Staden får intäkter i form av ersättning för arrende och tomträtter. Planförslaget innebär inga andra kostnader för staden.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar för vatten, spillvatten, el och tele.

Verksamheterna är anslutna till befintliga ledningar för vatten, avlopp, el och tele.

Dagvatten

Dagvattnet ska fördröjas inom planområdet och avleds via oljeavskiljare till planerad dagvattendamm norr om våtmarken. Efter rening bör vattnet ledas vidare till våtmarken alternativt till ledningsnätet.

Buller

Den nya återvinningsanläggningen bedöms vara lämpligt placerad med hänsyn till det buller anläggningen producerar. Den beräknade ekvivalenta ljudnivån vid de närmaste bostäderna vid Hauptvägen och Budbärrvägen uppgår till

mindre än 35 dB(A), den maximala ljudnivån till 52 dB(A). Ljudberäkningarna avser medvind enligt Naturvårdsverkets rekommendationer.

Naturvårdsverkets riktvärden bedöms innehållas med marginal dag- och kvällstid, både vardagar och helger.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har utarbetats av WSP Stadsutveckling genom Tony Andersson och Anna Galli. Från Stockholms stad har bland andra Germund Larsson och Britta Eliasson på exploateringskontoret samt Eva Strömbäck från stadsbyggnadskontoret medverkat.

Peter Jacobsson
Planchef

Torbjörn Johansson
Planarkitekt