



Förslag

Detaljplan för område vid
Stora Sköndals väg
i stadsdelen Sköndal
i Stockholm
S-Dp 2009-02457-54

BAKGRUND

Syftet med planen är att möjliggöra ett område för ny bostadsbebyggelse. Exploateringen består av cirka 270 markbostäder i form av friliggande enfamiljshus, kedjehus och radhus samt 105 lägenheter i flerfamiljshus. Vid parken i områdets östra del föreslås en tomt för förskola och därutöver tillkommer tomter för pumpstation och elnätstationer. Denna detaljplan utgör etapp 2 av det område som detaljplaneprogrammet omfattade.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd	juni	2011
Utställning	4:e kvartalet	2011
Godkännande alt. Antagande	1:a kvartalet	2012

Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande och med stöd av detaljplaneprogrammet och översiktsplanen.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder.

Byggherrarna finansierar och ansvarar för uppförandet av ny bebyggelse och anläggningar inom kvartersmark.

Avtal

Byggherrarna står för de kostnader projektet medför. Ett planavtal har träffats mellan Stiftelsen Stora Sköndal, Skanska, Sköndalsbyggarna och stadsbyggnadskontoret. Exploateringsavtal som reglerar ansvarsfördelning och kostnadsfördelning mellan byggherrarna och staden ska tecknas innan detaljplanen antas.

Avtal kommer att upprättas med Trafikverket med anledning av det bullerskydd som behövs utefter Tyresövägen

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 10 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet utgörs av delar av fastigheterna Sköndal 1:7 och 1:9, vilka ägs av staden samt del av fastigheten Sköndal 1:1,2 som ägs av Stiftelsen Stora Sköndal.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Nya fastigheter bör regleras enligt planförslaget. Av staden ägd mark kommer efter fastighetsbildning att upplåtas med tomträtt alternativt säljas till respektive byggherre.

Gemensamhetsanläggning, servitut

Om radhusfastigheter delas i flera fastigheter ska område för väg, parkering och gemensam naturmark inrättas som gemensamhetsanläggning. På motsvarande sätt bildas gemensamhetsanläggningar för samfälld mark inom kvarter med kedjehus eller villor.

Rätten till allmän gångtrafik på vissa gångytor på kvartersmark ska säkras genom x-områden och x1-områden med servitutsavtal. Inom med x1 betecknat område ska det finnas passagemöjlighet för gående genom området inom ett minst 1,5 m brett område. Skötseln handhas antingen av staden eller av en samfällighetsförening med vilken separat avtal skrivits.

Rätt till allmänna ledningar inom kvartersmark säkras genom ledningsrätt eller servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Byggherrarna bekostar framtagande av ny detaljplan samt ansvarar för och bekostar genomförandet.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar för vatten, avlopp, el och tele byggs ut i området och ansluts till befintliga ledningar i etapp 1. Avledning och fördröjning av dagvatten mot Drevviken behöver också byggas ut och samordnas med utbyggnaden av etapp 1.

Projektet förutsätter att ett bullerskydd uppförs utmed Tyresövägen. Bullerskyddet, i form av vall i kombination med plank, bekostas av exploateringen enligt separat avtal med Trafikverket. En trafikbullerutredning har upprättats för Skanskas bebyggelse av Acad som underlag för bedömning av åtgärder som krävs.

Utredningar pågår för att analysera utförda undersökningar av markförhållandena och jordarnas egenskaper. När detta har utförts kan området avgränsas i delområden med likartade grundläggningsförutsättningar så att grundläggningen av byggnader samt åtgärder för gator och VA kan optimeras.

Fastigheterna Sköndal 1:1, 1:7 och 1:9 är till stora delar utfyllt av byggnadsrester från rivningar och berg- och krossmaterial. Fyllnadsmassornas mäktighet varierar från 0 till ca 10,0 m och underlagras i huvudsak av lera/ morän på berg. Fyllnadsmassorna består av sand, grus, sten, block och silt innehållande tegel, betong, och järnskrot. Det har utförts flera miljötekniska undersökningar under åren 2008-2011.

Gestaltningssystem

Utformningen av bebyggelsen och den yttre miljön ska följa gestaltningssystemets riktlinjer för den yttre miljön. Bebyggelsens utformning ska följa gestaltningssystemets riktlinjer vad avser material, färger, volymer och avstånd mellan hus med mera. Detta regleras i exploateringsavtalen.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har utarbetats av WSP Stadsutveckling genom Malin Lindqvist och Ingemar Eriksson i samråd med stadsbyggnadskontoret. Från exploateringskontoret har Per-Olof Jägbeck medverkat och från trafikkontoret Lars-Otto Frick.

Emelie Eriksson

Anna Åsell