



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING DETALJPLAN FÖR OMRÅDE VID VÄRMLANDSVÄGEN

I STADSDELEN FARSTA I STOCKHOLM DP 2010-14634-54

BAKGRUND

Exploateringsnämnden anvisade 2007-12-13 mark för bostadsändamål inom aktuellt område till Svenska Hem i Bromma AB, nedan kallad Byggherren. Planområdet är beläget utmed Värmlandsvägen i Farsta inom fastigheten Farsta 2:1 och omfattar ca 1 ha. Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad, nedan kallad Staden.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Start-PM SBN	1 kv 2010
Plansamråd	3 kv 2011
Utställning	4 kv 2011
Antagande SBN	1 kv 2012

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Byggherren ansvarar för genomförandet av nybyggnationen av bostäderna samt övriga erforderliga anläggningar inom kvartersmark för bostäder.

Exploateringskontoret ansvarar för träffande av erforderliga avtal samt genomförande av ombyggnadsarbeten på allmän plats.

Avtal

Genomförandet av detaljplanen kommer att regleras i en överenskommelse om exploatering mellan Byggherren och Staden.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Nya fastigheter för bostadsändamål bildas genom avstyckning från del av fastigheten Farsta 2:1. Fastighetsbildningen ska vara genomförd innan bygglov kan beviljas. Parkering inom delområde 1 kommer i planförslaget att anordnas separat på befintlig parkeringsyta som idag är planlagd som gatumark. Denna planläggs nu för parkering på kvartersmark med ett separat stråk för gång- och cykeltrafik. Då parkeringsytan även tillgodoser behov av parkering och infart till fastigheten Sandö 55, som ägs av Stockholms stad och är upplåten för verksamhet genom tomträttsavtal, behöver servitut upprättas mellan staden och Byggherren för att säkerställa fastighetens tillgång till parkering. Behov av infart till fastigheten Sandö 55 i framtiden ska också tas med i servitutsavtalet. Anslutande interna gator som utgörs av gemensamhetsanläggning för befintliga radhus ska också tillgodoses genom servitut för att säkerställa genomfart över ny parkeringsyta.

EKONOMISKA FRÅGOR

Byggherren bekostar projektering och uppförande av bebyggelse samt markplanering på kvartersmark för bostäder. Bostäderna föreslås att upplåtas med bostadsrätt eller äganderätt. Staden kommer att sälja marken till byggherren, vilket innebär en intäkt för staden. I samband med ombyggnad i anslutning till området uppstår kostnader för staden. Kostnadsfördelning regleras genom exploateringsavtal mellan Staden och Byggherren.

TEKNISKA FRÅGOR

Anslutningar kan ske till befintliga ledningar för el, vatten, avlopp och fjärrvärme.

Befintlig vattenledning i delområde 2 västra hamnar under föreslagen byggrätt och behöver flyttas. I samråd med Stockholm Vatten föreslås den få en draging söderut genom naturstråket och sedan i befintlig gångbana. Det krävs för detta en sex meter bred ledningszon.

Befintlig fjärrvärmeledning och tillhörande ventilationsrör i delområde 2 västra går under föreslagen byggrätt och måste läggas om. Kostnader för omläggning kommer att regleras genom exploateringsavtal mellan Staden och Byggherren. Fjärrvärme föreslås anslutas till en undercentral i ett av husen och ledas vidare till de övriga husen.

Befintliga belysningsstolpar och ledningar är idag placerade på mark som är planlagd som naturmark. Belysningsstolparna ska behållas i befintligt läge och marken planläggas som gatumark. Belysningsstolpen vid infart mot parkeringsytan för delområde 1 ska dock flyttas för att möjliggöra tillräckligt utrymme för infart. Belysningsstolpar som står nära den nya bebyggelsen behöver eventuellt byte av armatur för att undvika direkt instrålning i husen. Kostnader för detta kommer att regleras genom exploateringsavtal mellan Staden och Byggherren. Övriga elledningar ligger i samma stråk som belysningsledningar och kan förmodligen behållas i befintligt läge.



MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsbyggnadskontoret, planavdelningen genom Maria Graham. Plankonsulter har varit Jesper Fornander och Nico van Gelderen, Nyréns Arkitektkontor.

Katrin Berkefelt
Planchef

Maria Graham
Planhandläggare