



### ***Förslag***

Detaljplan för

### **Tallkrogsvägen vid Tallkrogsplan (del av Gubbängen 1:1)**

i stadsdelen Tallkrogen  
i Stockholm

**S-Dp 2009-11146-54**

### **BAKGRUND**

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till detaljplan för del av fastigheten Gubbängen 1:1 vid Tallkrogens t-banestation. Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av studentbostäder invid Tallkrogsvägen. Planförslaget innehåller även flytt av en pulkabacke.

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Ansvarsfördelning**

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglovsprövning. Exploateringskontoret medverkar genom sitt markägaransvar och utför och bekostar flytt av gångväg och pulkabacke på parkmark. Lantmäterimyndigheten svarar för fastighetsbildningsärenden.

Byggherren ansvarar för och bekostar uppförandet av bostäderna, anläggningar på kvartersmark, utemiljöer på kvartersmark samt för anslutningar till omgivande gata och parkmark.

#### **Tidplan**

Följande tidplan gäller preliminärt för planarbetet:

Samråd	3:e kvartalet 2011
Utställning	4:e kvartalet 2011
Antagande	1:a kvartalet 2012

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Planområdet omfattar del av Gubbängen 1:1 som ägs av staden.

#### **Fastighetsplan**

För planområdet finns ingen gällande fastighetsplan. Ny fastighetsplan bedöms ej nödvändig.

**Fastighetsbildning**

Från Gubbängen 1:1 avstyckas två fastigheter för bostadsändamål. Fastighetsbildningen ska vara genomförd innan bygglov kan beviljas. Ca 50 kvm mark överförs till fastigheten Ribban 21 från Gubbängen 1:1.

**EKONOMISKA FRÅGOR****Avtal**

Planavtal har tecknats mellan stadsbyggnadsnämnden och Byggnads AB Abacus avseende kostnader för detaljplanens framtagande.

Staden genom dess exploateringsnämnd har tecknat ett markanvisningsavtal med byggherren. Detta ska ersättas med en överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse. Överenskommelsen reglerar genomförandet av planen och dess konsekvenser. Exploateringsavtal skall ha tecknats innan detaljplanen antas.

Ett avtal ska upprättas med SL. SL ska ges insyn i byggprocessen och det ska finnas bl a överenskommelse om hur avstängning av trafik på banan kan genomföras vid sprängningsarbete. Utrymme för tillträde till banvallens slänt för skötsel ska också regleras.

**Ekonomi**

Staden får intäkter genom tomträttsavgälder. Staden får kostnader för flytt av gångvägar och kompensation för ianspråktagen parkmark. Staden bekostar anslutningsavgift för vatten och avlopp och fastighetsbildning.

**TEKNISKA FRÅGOR**

Byggherren ansvarar för att genomföra erforderliga geotekniska undersökningar. En särskild undersökning ska utföras för att fastställa att byggnationen kan genomföras med fortsatt full stabilitet för SL: s banvall. Erforderliga åtgärder som garanterar banvallens stabilitet ska vara genomförda innan bygglov ges.

Byggherren ansvarar för att byggnader projekteras, grundläggs och uppförs så att vibrationsnivån i bostäderna uppfyller gällande riktlinjer enligt Svensk Standard (vibrationer orsakat av tunnelbana och vägtrafik).

Dagvatten ska i första hand omhändertas eller fördröjas på kvartersmark.

El och VA-ledningar finns i Tallkrogsvägen och anslutning kan ske till befintliga ledningar.

**MEDVERKANDE**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Niklas Zetterberg på stadsbyggnadskontoret, Margareta Catasús på Exploateringskontoret och Anna Bremberg på Lantmäterienheten.

Malin Olsson  
Planchef

Niklas Zetterberg  
planhandläggare