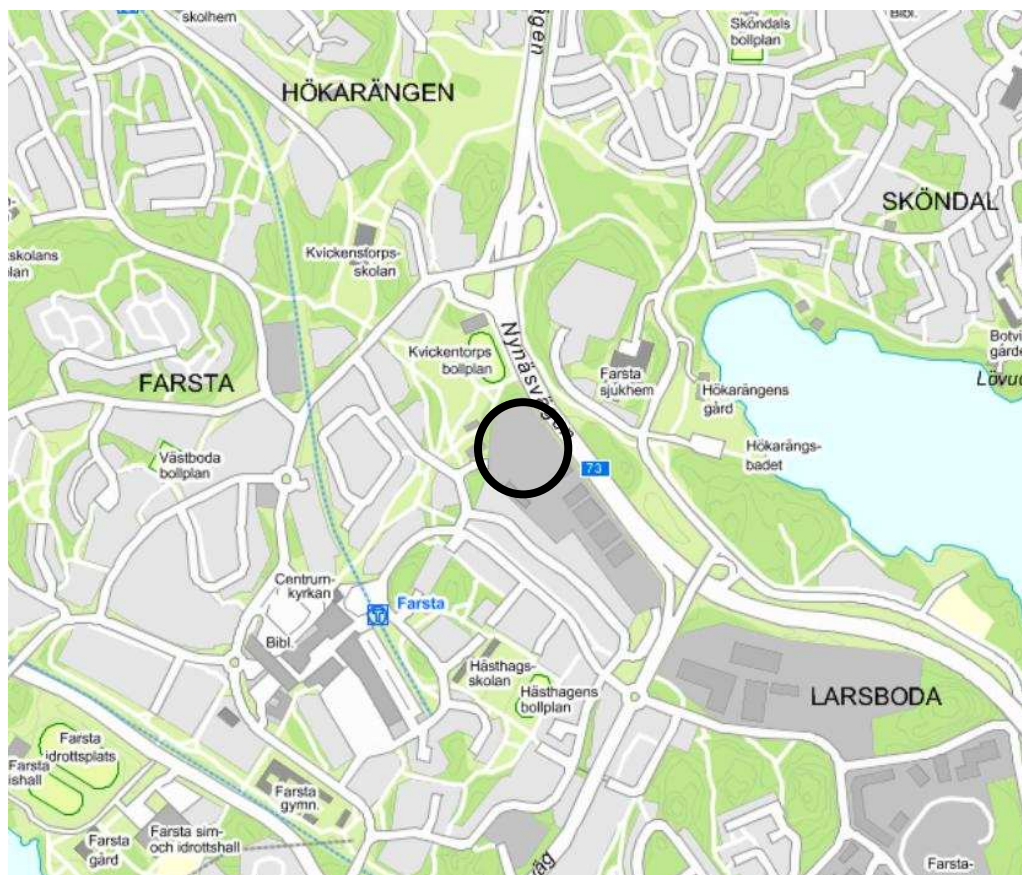


Genomförandebeskrivning Detaljplan för del av fastigheten Burmanstorp I, (del av kv Våldö) i stadsdelen Farsta, S-Dp 2004- 0544 I





Genomförande

Allmänt

Kontors- och industrifastigheten Burmanstorp 1 ägs av Nordisk Renting AB med TeliaSonera AB som hyresgäst. Den del av fastigheten som inte behövs för framtida verksamhet har förvärvats av Peab Sverige AB för bostadsexploatering, varav aktuell detaljplan.

Totalt avses cirka 180 lägenheter i 6 stycken 6-våningshus uppföras. I samband med utbyggnad av området avses Färnebogatan som ansluter till fastigheten idag, förlängas som lokalgata en bit in i området.

Planen omfattar mark för bostäder, natur och gata.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och byggsamråd.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsreglering.

Exploatören Peab Sverige AB ansvarar för alla kostnader i samband med upprättande av detaljplan.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Ett exploateringsavtal ska träffas mellan Stockholms stad och markägaren Nordic Renting AB gällande överlåtande av mark från kvartersmark till gatemark samt från kvartersmark till naturmark inom fastigheten Burmanstorp 1.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Kontors- och industrifastigheten Burmanstorp 1 ägs av Nordisk Renting AB med TeliaSonera AB som hyresgäst. Den del av fastigheten som inte behövs för framtida verksamhet har förvärvats av Peab Sverige AB för bostadsexploatering.

En remsa naturmark av stadens fastighet Farsta 2:1 ingår också i planområdet.



Ortofoto med föreslagna förändringar i samband med detaljplan

Användning av mark

Användningen föreslås ändras från kontor/industri och natur till bostäder, lokalgata och natur.

Fastighetsbildning

Avstyckning är påbörjad och kommer att slutföras då detaljplan vunnit laga kraft. Fastighetsbildningen bekostas av fastighetsägaren Peab Sverige AB.

Angöringsgatan fram till och med vändplan vid entrén till kontors- respektive bostadsfastigheten överförs i en fastighetsreglering från Nordisk Renting AB till Stockholms Stad. Rätt för underliggande kulvert samt ledningar säkras genom servitut. Området närmast Nynäsvägen övergår på samma sätt från kvartersmark till naturmark.

Gräns mellan blivande bostadsfastighet och kontors- och industrifastigheten sätts utifrån garagednfart till bostadsgaraget som med hänsyn till hyresgästen TeliaSoneras önskemål utförs avskild från kontorsfastighetens trafiklösning.

Servitut

Avtalsservitut för TeliaSoneras ledningar under lokalgatan ska upprättas.

Ekonomiska frågor

Exploatören Peab har det ekonomiska ansvaret för genomförandet av alla åtgärder inom kvartersmark i samband med planens genomförande.

De kostnader som uppstår vid upprättande av detaljplanen på Stadsbyggnadskontoret kommer att debiteras exploatören Peab enligt planavtal.

Vatten och avlopp

Exploatören bekostar anslutning till VA i samband med utbyggnad av planområdet.

Gatukostnader

Exploatören Peab bekostar utbyggnad gata. Staden upphandlar och anlägger gatan.

Ersättning vid markförvärv/försäljning

Mark överläts till staden utan ersättning. Markområdet planläggs som allmän gata.

El och tele m.m.

Exploatören bekostar anslutning till el- och telenät i samband med utbyggnad av planområdet.

Tekniska frågor

VA/el/tele/fjärrvärme

Ledningar för vatten, avlopp, el och fjärrvärmeförsörjning finns framdragna i gatumark intill planområdet.

Dagvatten

Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas lokalt, LOD, för att skapa fördröjning och naturlig rening. Därefter får dagvatten avledas efter anvisning från Stockholm Vatten AB.

Störningar under byggnation

Stadens krav som gäller byggbuller (SNV 1975:5) och materialhantering kommer att tillämpas för att minska störningarna under byggtiden.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförande upphör 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Medverkande

Genomförandebeskrivningen är framtagen av SBK genom Josefin Westerlund, planarkitekt i samråd med Anne Lindell, stadsmätningen och Nils Tunving, exploateringskontoret.