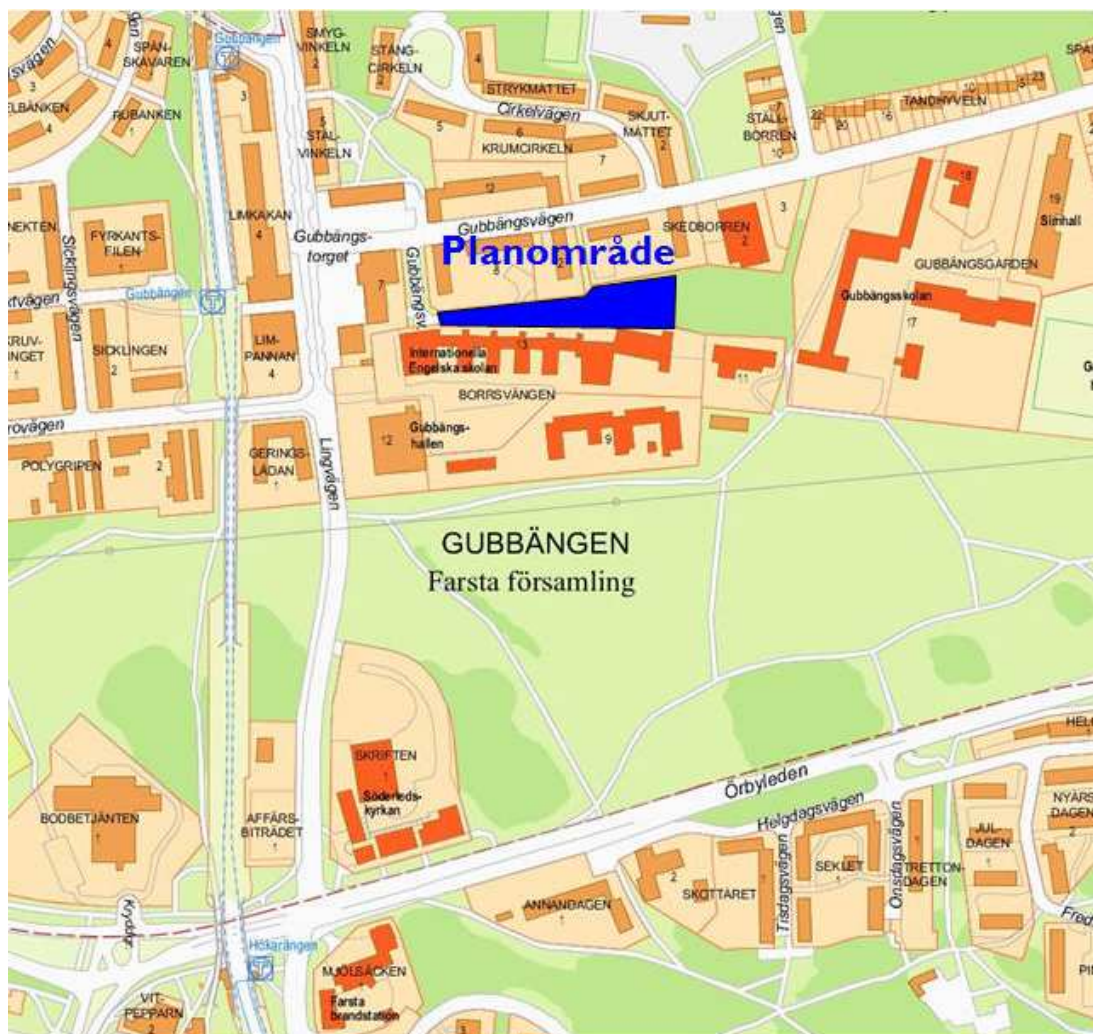


## Planbeskrivning

### Detaljplan för delar av kv Borrsvängen m m, i stadsdelen Gubbängen, S-Dp 2011-10822



## Innehåll

<b>Inledning</b> .....	<b>3</b>
Handlingar .....	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Plandata.....	3
Tidigare ställningstaganden.....	4
<b>Förutsättningar</b> .....	<b>4</b>
Natur .....	4
Geotekniska förhållanden .....	5
Hydrologiska förhållanden.....	6
Befintlig bebyggelse .....	6
Landskapsbild/stadsbild.....	7
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	7
Offentlig service.....	8
Kommersiell service .....	8
Gator och trafik.....	8
Störningar och risker.....	9
<b>Planförslag</b> .....	<b>9</b>
Ny bebyggelse.....	9
Park och vattenområden .....	12
Gator och trafik.....	12
Teknisk försörjning .....	13
Gestaltungsprinciper.....	14
<b>Konsekvenser</b> .....	<b>14</b>
Behovsbedömning .....	14
Naturmiljö.....	14
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	14
Landskapsbild/ stadsbild .....	15
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	15
Störningar och risker.....	15
Ljushögheter och lokalklimat.....	15
Barnkonsekvenser .....	16
<b>Tidplan</b> .....	<b>16</b>
<b>Genomförande</b> .....	<b>16</b>
Organisatoriska frågor .....	16
Konsekvenser för befintliga detaljplaner .....	16
Fastighetsrättsliga frågor .....	17
Ekonomiska frågor .....	17
Tekniska frågor .....	18
Genomförandetid.....	18

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning.

#### Medverkande

Planen är framtagen av stadsbyggnadskontoret genom planarkitekt Renoir Danyar och karttekniker Mia Lundholm. Illustrationer är framtagna av Rosenbergs Arkitekter.

### Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget möjliggör uppförande av två lamellhus i fyra våningar, innehållande 56 lägenheter, med garage under gården vid det östra huset samt en mindre markparkering och kantstensparkering. Byggnaderna placeras varsamt i den lummiga grönskan samtidigt som de flankerar och avgränsar angoringsgatan tydligare.

### Plandata

#### Läge, areal

Planområdet är beläget norr om Internationella Engelska Skolan, öster om Gubbängens Centrum. Det omfattar delar av Borrsvängen 8 och Gubbängen 1:1 samt Borrsvängen 13 och upptar en yta av ca 3700 kvm.

#### Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av staden. Fastigheten Borrsvängen 8 är upplåten med tomträtt till HEBA fastighets AB och Borrsvängen 13 ägs av SISAB (Skolfastigheter i Sthlm AB).



*Vy över planområdet sedd från söder*

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan och kulturhistoriska värden

Planområdet är i Stockholms översiktsplan 99 angivet som tät stadsbebyggelse och i Stockholms grönstruktur som bebyggelseområde av särskild betydelse för Stockholms gröna karaktär där bebyggelse, topografi och vegetation samspelar på ett karakteristiskt sätt. Planeringsinriktning utgår ifrån en komplettering främst för lokala behov och i goda kollektivtrafiklägen.

I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, redovisas området som pågående markanvändning: tät stadsbebyggelse. Stöd för nya bostäder finns i de fyra stadsbyggnadsstrategierna där står bl.a. att staden ska planera för en sammanhållen, tät och levande stadsmiljö och att behovet av innehållsrika parker, attraktiva offentliga miljöer och stråk ska säkerställas. Planförslaget är i linje med Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholms intentioner då föreslagen bebyggelse ansluter sig till befintligt bebyggelsemönster och struktur. En förtätning i ett sådant bra kollektivtrafikläge har bl.a. fördelar ur hållbarhetsperspektiv samtidigt som den förstärker den centrala delen av staden.

I Stockholms byggnadsordning anges Gubbängen som smalhusstad. Byggnadsordningen framhåller att smalhusstädernas karaktär bevaras och utvecklas. Komplettering kan ske om husen anpassas till smalhusstadens skala och karaktär.

### Detaljplan

För planområdet gäller stadsplan P1 3007, fastställd 1944, som anger park- och bostadsändamål samt P1 4020, fastställd 1952. I denna plan anges användningen allmänt ändamål.

För Borrsvängen 8 gäller även fastighetsindelningsbestämmelser (registrerade som tomtindelning akt B243/1954) som en del av P1 3007. Dessa bestämmelser redovisar Borrsvängen 8 som en fastighet (tomt).

### Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden godkände den 8 september 2011 startpromemorian för planläggning av ca 60 hyreslägenheter inom rubricerat planområde.

### Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade den 9 december 2010 att markanvisa mark inom fastigheterna Borrsvängen 8 och 13 samt Gubbängen 1:1 till HEBA fastighets AB för bostadsändamål.

## Förutsättningar

### Natur

#### Mark och vegetation

Planområdet utgörs dels av kvartersmark dels parkmark. Vegetationen är relativt välsparat bland husen då bebyggelsen är inpassad i den kuperade

terrängen med bevarad naturmark kring och mellan husen. Planområdets västra del utgörs av tomtmark i form av en plan öppen gräsyta samt sly och träd mot angöringsgata.

#### Naturvärden

Marken är idag till stor del bevuxen av mindre värdefull vegetation. Några större träd bl.a. en ask och en lönn bedöms ha ett visst ekologiskt värde. De östra delarna utgörs däremot av halvöppen hållmark med berg i dagen och uppvuxna träd som stora tallar och enstaka medelstora lövträd. Området bedöms ha låga rekreativa och ekologiska värden och har karaktären av baksida. Marken ligger, i förhållande till angöringsgatan, högre med påtaglig nivåskillnad vilken har tagits upp med en stödmur. Nivåskillnaderna jämnas emellertid ut i efterhand i en östlig-västlig riktning.

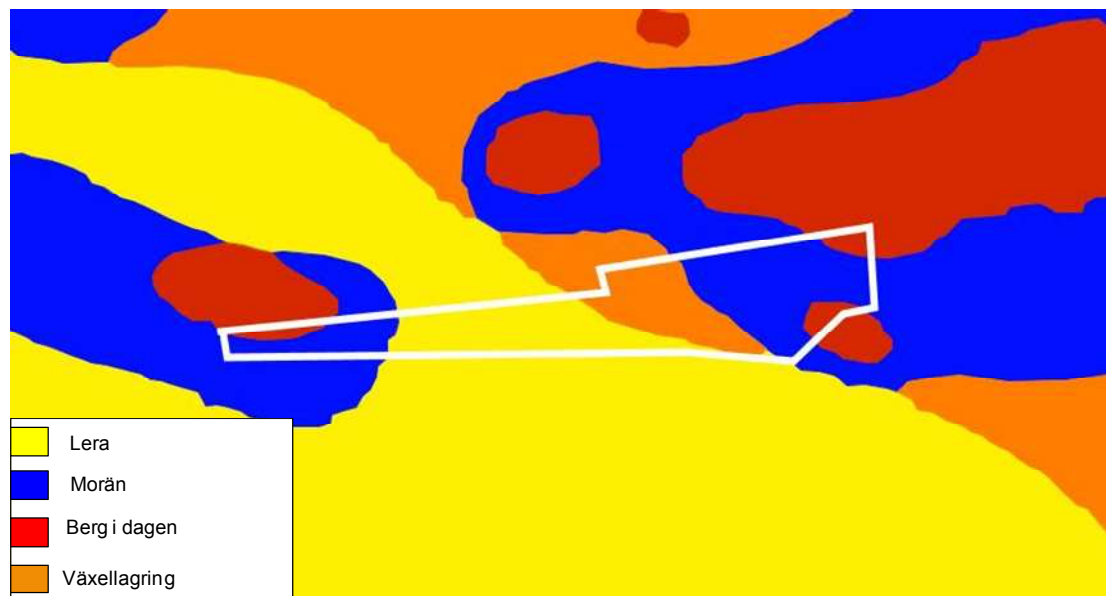
#### Rekreation och friluftsliv

Området bedöms ha låga rekreativa och ekologiska värden och har karaktären av baksida. Marken ligger, i förhållande till angöringsgatan, högre med påtaglig nivåskillnad vilken har tagits upp med en stödmur.

#### Geotekniska förhållanden

##### Markförhållanden

Planområdet utgörs av lera och morän samt berg i dagen och växellagringar, dock i mindre partier.



#### Ras/skred

Risk för ras/skred ansågs inte vara aktuellt att utreda i det här skedet men kommer att säkerställas inför byggnationen.

#### Markradon

Ingen utredning om markradon har genomförts men ansvaret åligger byggherren att utreda inför byggnationen.

## Hydrologiska förhållanden

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för Drevviken (SE656793-163709). Den ekologiska statusen i ytvattenförekomsten har klassificerats till måttlig. Enligt VISS (2012-02) har Drevviken måttlig ekologisk status och god kemisk status. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för Drevviken är god ekologisk status 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2025.

### Dagvatten

Planområdet består till stor del av lera och morän samt berg i dagen och växellagringar i mindre omfattning. Viss infiltration i naturmark förekommer.

## Befintlig bebyggelse

Gubbängen är bland de första förorterna som planerades med den kommande tunnelbanan som förutsättning. Stadsdelens stadsplan tog form under 1940-talet och utbyggnaden föregicks av en tävling i syfte att ta fram bättre stadsplaner och bostadstyper för de framtida förorterna.

Stadsdelen byggdes i stort sett upp fram till 1950 då även tunnelbane sträckningen Johanneshov - Hökarängen invigdes. Gubbängens centrum byggdes ut väster om Lingvägen under 1960- och 1980-talet. Senare har en viss förtätning skett i de centrala delarna. Det mest påtagliga tillägget är det miljöanpassade bostadsområdet längs södra sidan av Majrovägen som uppfördes 1995-96.

Husen är inpassade i den kuperade terrängen med sparad naturmark kring och emellan husen. Bebyggelsen är ett tidstypiskt och välbevarat exempel på 1940-talets enkla förortsbebyggelse med smalhus i 3 våningar. Arkitekturen präglas av ett enkelt och funktionellt formspråk med tidstypisk utformning, där detaljer som fönster, balkongfronter, räcken och dörrpartier ger variation och karaktär åt byggnaderna.

Stadsdelscentrum är placerat vid tunnelbanestationen med låga affärs- och servicebyggnader samt ett niovåningshögghus som manifesterar centrum.



*Befintlig bebyggelse*



*Vy över planområdet sedd från väst*

### **Landskapsbild/stadsbild**

Planområdets västra del utgörs till viss del av en plan öppen gräsmark med svag lutning mot angöringsgatan till skolan söder därom. Här finns en mindre grusad parkeringsyta samt vegetation i form av sly och träd mot angöringsgata.

Den östra delen utgörs däremot av halvöppen hållmark med berg i dagen och uppvuxna träd som stora tallar och enstaka medelstora lövträd. Hållmarken ligger, i förhållande till angöringsgatan, högre med påtaglig nivåskillnad vilken har tagits upp med en stödmur.

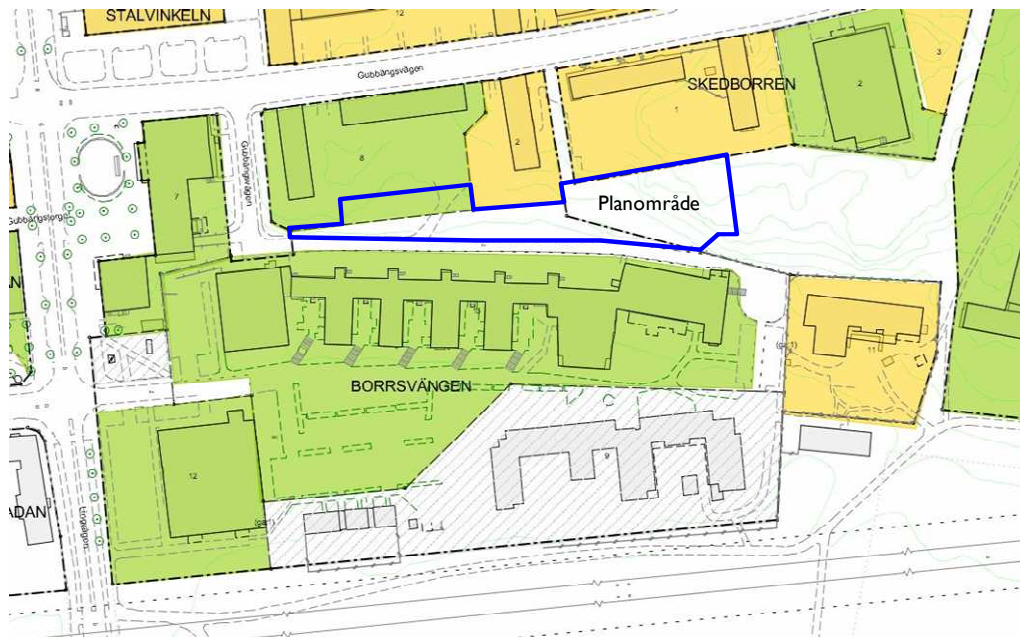
Söder om planområdet är Internationella Engelska Skolan belägen, en röd tegelbyggnad som grönklassats av Stockholms Stadsmuseum.

Norr om planområdet finns flerbostadshus som består till stor del av trevånings lamellhus med en enkel, funktionell, trivsamt och vardaglig arkitektur med omsorg om detaljerna. Husen är inpassade i den kuperade terrängen.

### **Kulturhistoriskt värdefull miljö**

#### **Bebyggelse**

Befintlig bebyggelse är både gul- och grönklassade enligt Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering där den grönklassade bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt medan den gulklassade innebär "fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde".



*Karta över byggnadernas klassificering inom och kring planområdet.*

### **Offentlig service**

#### **Skola och förskola**

Söder om planområdet finns en friskola, Internationella Engelska Skolan som har undervisning för årskurs 4-9. Dessutom finns inom stadsdelen flera förskolor, både kommunala och privata.

### **Kommersiell service**

Stadsdelens centrum planerades som grannskapscentrum med alla servicefunktioner centrerade kring tunnelbanestationen. Centrum kännetecknas av en lågskalig karaktär med låga affärs- och servicebyggnader. Här finns ett antal småbutiker av olika slag, restauranger och vissa servicefunktioner. Söder därom ligger Hökarängens centrum med lite bredare utbud och service bl.a. en närvårdscentral.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät**

Stadsdelen nås med bilväg i norr och syd, företrädesvis av Lingvägen som går rakt genom Gubbängen och delar stadsdelen i en västlig och östlig del. De övriga gatorna grenar sig från Lingvägen.

#### **Biltrafik**

Området nås via skolans angöringsgata med infart från Gubbängsvägen. Hela stadsdelen matas med biltrafik via Lingvägen.

#### **Gång- och cykeltrafik**

Stadsdelen har en väl utvecklad och fungerande GC-väg som kopplar Gubbängen med omnejden. Planområdet nås i dagsläget med gång och cykelväg via skolans angöringsgata och Gubbängsfältet.



### Kollektivtrafik

Gubbängen har bra kollektivtrafikförbindelse med innerstaden men även med de omgivande förorterna via tunnelbanan och flera busslinjer som trafikerar Lingvägen och Örbyleden.

### Tillgänglighet

Områdets västra del nås via angöringsgatan utan några svårigheter trots markens svaga lutning mot söder. Däremot har den östra delen naturliga höjdskillnader där hållmarken i förhållande till angöringsgatan ligger betydligt högre.

### Störningar och risker

#### Vibrationer

Miljöförvaltningen har i sitt underlag till behovsbedömning påpekat risk för markvibration då del av bebyggelsen kommer att ligga på lermark.

## Planförslag

### Ny bebyggelse

#### Övergripande

Förslaget möjliggör uppförande av två lamellhus, placerade utmed skolans angöringsgata, dock indragna med ojämna avstånd från gatan på grund av områdets topografiska förutsättningar. De nya husen föreslås uppföras i fyra våningar med totalt 56 hyreslägenheter fördelade på 1 rok (2 st), 2 rok (19 st), 3 rok (26 st) och 4 rok (9 st). Parkeringen löses dels i garage under gård dels kantstensparkering. Befintlig vegetation är tänkt att sparas i största möjliga mån. Gården ovanför garaget nås via en trappa från angöringsgatan men även direkt från hus 2.





*Planlösning – gatuplan*

### Hus 1

Ganska enkelt i uppförandet med två trapphus i fyra våningar. Byggnaden är försiktigt anpassad i terrängen och orienterar sig mot gatan och får viss förgårdsmark som utgör buffertzonen mot gatan. Eftersom marken lutar svagt i nord-sydriktning kommer entréerna att upphöjas och därmed nås via trappa och ramper, vilka bäddas in i grönskan framför huset.



*Vy över gatan sedd från väst*

### Hus 2

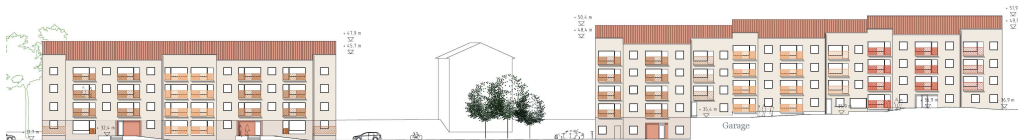
Det östra huset följer bergsformen och är lite längre än det västra huset. Här är byggnaden mer indragen från gatan och sektioneras trapphusvis i tre delar som följer berget med nedtrappning mot väst. Byggnaden uppförs i tre trapphus i fyra till fem våningar med en tillgänglig entré intill vändplatsen och i anslutning till garagets infart. Alla bostäder nås via denna entré. Dessutom har alla trapphusen utgång mot den upphöjda gården. För att tillgängliggöra nedtrappningen av huset och få upp nivåskillnaderna anordnas tre invändiga ramper i källarvåningen med en lutning av 1:12 vilket innebär att de tre trapphusen får ett öppet källarplan.



Hus 2

(Rosenbergs Arkitekter)

Båda husen föreslås uppföras med putsade fasader i en ljus och aningen varm ton som samspelar med kringliggande bebyggelse.

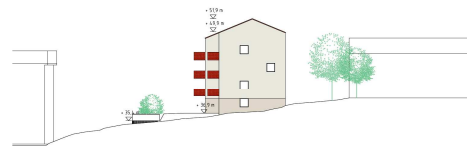


Fasader mot gatan

(Rosenbergs Arkitekter)



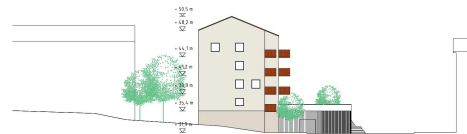
Hus 1, Fasad mot öst



Hus 2, Fasad mot öst



Hus 1, Fasad mot väst



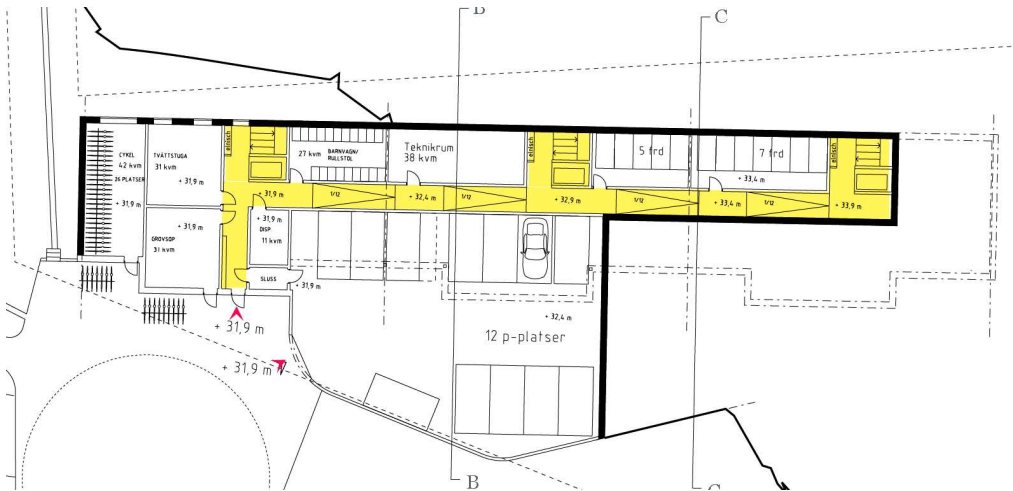
Hus 2, Fasad mot väst

Gavelfasader

(Rosenbergs Arkitekter)

## Garage och gården

Ett mindre garage i gatuplan ger en upplyft planterbar gård med trappor som tillgängliggör gården från gatan. Garagets fasad mot gatan ges en organisk rundad form och bekläms med spaljé med klätterväxter. Garaget inrymmer totalt 12 p-platser.



## Park och vattenområden

Byggnaderna är försiktigt placerade i terrängen och följer markens topografi. Den befintliga gårdsmiljön i planområdets västra del som delvis utgörs av en grusad parkeringsplats, kompletteras med omplacerade och omformade parkeringsplatser och rumsbildande planteringar. Platser för trädgårdsmöbler ordnas liksom för lek. De träd som behöver fällas på tomten återbrukas som balanslek och naturstensblock från platsen blir skyddskant till sandlådan. Det östra huset får sina uteplatser ovanpå garaget samt anslutande naturmark. Gårdens utformning knyts an till omgivande natur och med platser för lek och samvaro.

## Gator och trafik

### Gatunät

Skolans angöringsgata på kvarteretsmark är idag en odefinierad bakgata vars huvudsyfte är att försörja skolverksamheten med leveranser och angöring.



*Gatan och entrén till området*

*(Rosenbergs Arkitekter)*

En viktig del av projektet är att kvarteretsgatas utformning och funktion förbättras. Den kommer att, genom en rejäl lyftning och omhändertagen gestaltning samt tillskott av bostäder, bli mer stadsmässig. Ny belysning, plantering och tvåradiga kantstensparkeringar är ytterligare ingrepp i gatans gestaltning.

### **Biltrafik**

Bostäderna angörs via angöringsgatan som avslutas med en vändplan vid det östra huset och garageinfarten. Dagens få bilrörelser, som företrädesvis endast omfattas av angöring och transport till och från skolan, kommer att öka.

Parkering till de nya husen sker dels i form av garage, 12 st, dels kantstensparkering utmed angöringsgatan, 22 st. Totalt kommer det att finnas 34 p-platser, dvs ett p-tal på 0,6 vilket kan motiveras med planområdets goda kollektivtrafikläge, ca 200 meter till Gubbängens tunnelbanestation.

### **Gång- och cykeltrafik**

Fotgängare når planområdet via angöringsgatan, gc-vägen från Gubbängsfältet samt genom naturmarken öster därom. Totalt anordnas 84 st cykelparkeringar/cykelställe varav 47 inomhus vilket ger 1,5 cykelplatser per lägenhet.

### **Kollektivtrafik**

Gubbängens tunnelbanestation ligger ca 200 meter väster om planområdet. Dessutom finns flera busslinjer som trafikerar Lingvägen och Örbyleden.

### **Tillgänglighet**

Förslaget bedöms inte innebära några svårigheter avseende tillgängligheten. Alla bostäder med tillhörande utemiljö samt entréer och angöring placeras på ett sätt som följer stadens utemiljöprogram och kommer att vara tillgängliga för funktionshindrade personer. De invändiga ramperna inom det östra huset och utvändiga ramper framför det västra huset får en lutning på 1:12.

### **Teknisk försörjning**

Vattenförsörjning, spillvatten

VA-ledningar finns framdragna till området.

El/Tele

El- och telenät finns framdragna till området.

Energiförsörjning

Fjärrvärme finns i anslutning till området.

Avfallshantering

Avfallshantering kommer att ske i form av nedgrävda sopkassuner utmed skolans angöringsgata. Detta för att underlätta en maskinell hantering av sophushållet. Grovsoprum anordnas på anvisad plats inom det östra huset.

Räddningstjänst

Båda byggnaderna är åtkomliga för räddningsfordon.

### **Gestaltungsprinciper**

Bebyggelse

Byggnaderna uppförs i putsade fasader i en ljus kulör. Balkongernas räcken utförs i perforerad plåt som tar upp den mustigt rödbruna färgskalan i skolan på

andra sidan gatan. Taken utformas som sadeltak och kläs i rött tegel i likhet med flertalet byggnader i området. Entrépartierna formas som inskjutna och utförs i varma material som klinker och trä.

#### Omgivande miljö, park, gaturum

Föreslagen bebyggelse medför att befintliga gårdar flankeras och då får de en flagrant rumslik karaktär. Gatan får en tydlig avgränsning och rumsbildning i stadsmässig karaktär. Garagebjälklaget, som utgör gården, utformas med stark anknytning till omgivande naturmiljö. Den kommer att integreras i naturmarken med en mjuk och harmonisk övergång.

## Konsekvenser

### Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### Naturmiljö

Planområdets västra del utgörs av tomtmark i form av en plan öppen gräsyta samt sly och träd mot angöringsgata. Här finns en mindre grusad markparkering som används av hyresgäster.

De östra delarna utgörs däremot av halvöppen hållmark med berg i dagen och uppvuxna träd som stora tallar och enstaka medelstora lövträd. Området bedöms ha låga rekreativa och ekologiska värden och har karaktären av baksida. Marken ligger, i förhållande till angöringsgatan, högre med påtaglig nivåskillnad.

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Drevviken (SE656793-163709).

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor fördröjs på tomtmark innan det genom breddning släpps på den befintliga dag- och spillvattenledningen.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### Landskapsbild/ stadsbild

De nya bostadshusen placeras söder om Gubbängsvägen i anslutning till skolans angoringsgata på kvartersmark. Den kompletterar stadsbilden och bildar öppna gårdsrum tillsammans med befintliga byggnader. Bebyggelsens skala och volym är anpassad till terrängen i samklang med kringliggande skola och bostäder.

### Kulturhistoriskt värdefull miljö

Föreslagen bebyggelse bedöms inte påverka områdets grönklassade bebyggelse negativt och inte heller kan den innebära betydande miljöpåverkan ur kulturhistorisk synvinkel.

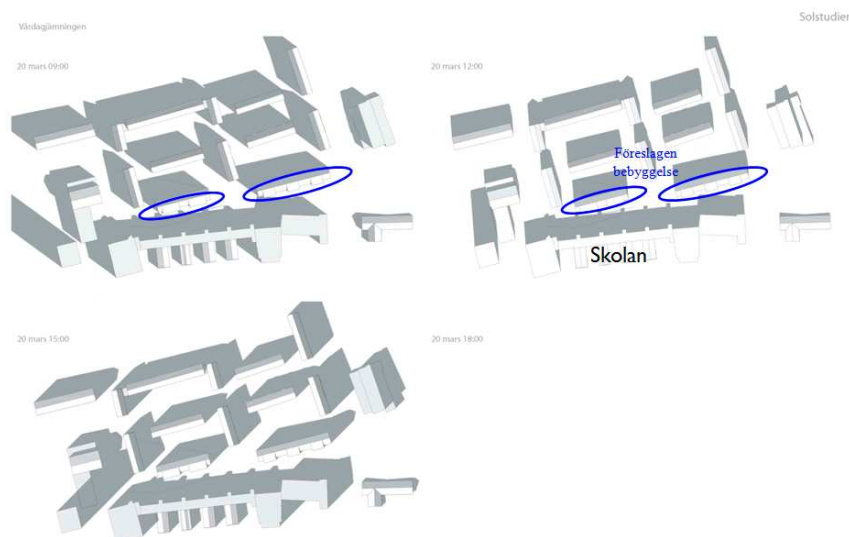
### Störningar och risker

#### Vibrationer

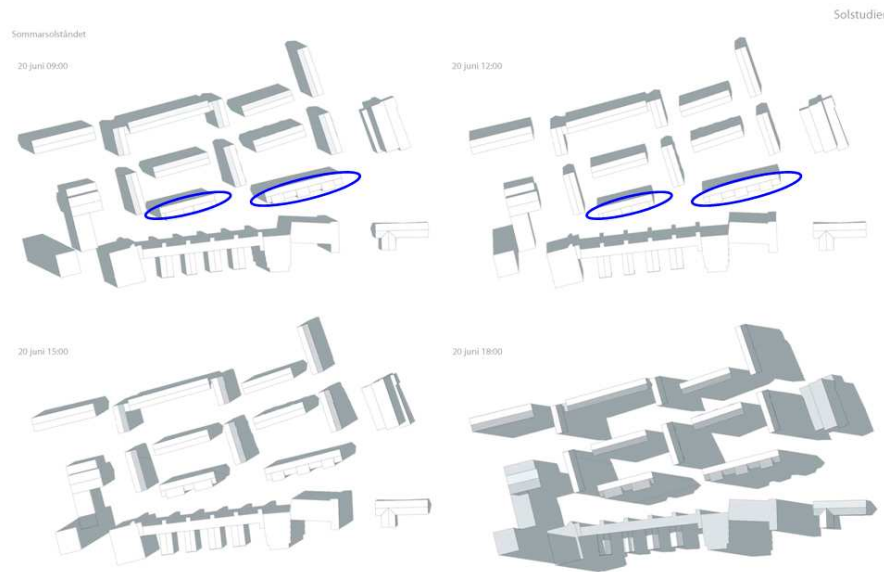
Byggnationen medför för befintlig bebyggelse två typer av vibrationsrisker. Den ena är under byggtiden då byggtrafik och sprängning orsakar vibrationer. Den andra är efter exploateringen då trafikmängden på gatan ökar. När det gäller markvibrationer från trafik så kommer byggtrafiken utgöra den största risken för vibrationer då trafikbelastningen efter exploateringen främst ger ökad trafik i form av personbilar vilka inte utgör någon betydande vibrationsrisk. Skolan bedöms vara grundlagd på pålar eller plintar till fast botten och kommer troligtvis inte påverkas av vibrationer.

### Ljuförhållanden och lokalklimat

Alla lägenheter har söderläge med gott solförhållande. Solstudier har genomförts för att undersöka hur de föreslagna bostäderna påverkar ljusinfallet på befintliga bostadshus. Den visar att ingen av byggnaderna nämnvärt skuggar befintliga bostäder.



Skuggverkan kl 9.00 – 15.00 under vårdagsjämning (mars)



*Skuggverkan kl 9.00 – 18.00 under sommarsolståndet (juni)*

### Barnkonsekvenser

Föreslagen bebyggelse bedöms inte ha någon negativ konsekvens på barn. De nya bostäderna medför att biltrafiken på skolans angöringsgata ökar, dock inte på skolbarnens bekostnad eftersom skolans entré, lekplatser, vistelseytor ligger vid skolans södra sida.

### Tidplan

Samråd	april 2012
Granskning	3:e kvartalet 2012
Antagande	4:e kvartalet 2012

### Genomförande

#### Organisatoriska frågor

Planområdet omfattar del av fastigheterna Borrsvängen 8 och 13 samt del av Gubbängen 1:1.

#### Ansvarsfördelning

Ansaret för genomförandet av planen vilar på stadens förvaltningar samt fastighetsägare.

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för uppförande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglovprövning.
- Fastighetsrättsliga frågor handhas av lantmäterimyndigheten.
- Exploateringskontoret medverkar i genomförandet genom sitt markförvaltningsansvar (Gubbängen 1:1 ägs av staden).
- Tomträttshavaren HEBA Fastighets AB svarar för genomförandet av projektet.



- SISAB medverkar i genomförandet genom sitt markägande av skolfastigheten.

### **Avtal**

Staden kommer genom exploateringsnämnden träffa överenskommelse om exploatering samt tomträttsavtal om exploatering för upplåtelse av mark inom Gubbängen 1:1.

Enligt ett upprättat avtal mellan parterna (Sisab och HEBA) kommer angöringsgatan att bli gemensamhetsanläggning.

### **Konsekvenser för befintliga detaljplaner**

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner P1 3007 samt P1 4020 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsindelningsbestämmelser (registrerade som tomtindelningar) upphör enligt följande: B243/1954 upphör för Borrsvängen 8.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

**Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden**

De fastigheter som ingår i planområdet är del av Borrsvängen 8 och 13 samt del av Gubbängen 1:1. Borrsvängen 8 och Gubbängen 1:1 ägs av staden.

Fastigheten Borrsvängen 8 är upplåten med tomträtt till HEBA Fastighets AB. Borrsvängen 13 ägs av SISAB (Skolfastigheter i Sthlm AB).

### **Användning av mark**

Den nybildade fastigheten nyttjas för bostadsändamål.

### **Fastighetsbildning**

Genom avstyckning och fastighetsreglering bildas en ny fastighet för bostadsändamål. Fastighetsbildningen skall vara genomförd innan bygglov beviljas.

### **Gemensamhetsanläggning**

Gemensamhetsanläggning ska bildas för angöringsgatan på Sisab's fastighet (Borrsvängen 13).

### **Ekonomiska frågor**

HEBA Fastighets AB bekostar planarbetet, vilket regleras genom planavtal mellan Stadsbyggnadskontoret och HEBA Fastighets AB.

HEBA Fastighets AB står för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för bostadsprojektet.

### **Vatten och avlopp**

Anslutning av föreslagen bebyggelse till kommunalt vatten och avlopp bekostas av byggherren.

### **Gatukostnader**

Angöringsgatans ombyggnad och gestaltning bekostas av byggherren.



### **Grönkompensation**

Grönkompensation föreslås ske genom att fräscha upp närliggande naturområde och Gubbängsparken samt eventuellt bidra till upprustning av parklekar. Nya träd ämnas även planteras utmed angöringsgatan.

### **Tekniska frågor**

Ledningar för vatten, avlopp, el, stadsgas och fjärrvärme finns i anslutning till planområdet.

### **Genomförandetid**

Planens genomförande är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Arne Fredlund  
t.f. planchef

Renoir Danyar  
planarkitekt