



Detaljplan för
kv Timotejen 17 m m
i stadsdelarna Midsommarkransen och Västberga
i Stockholm
S-Dp 2009-00533-54

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid prövning av bygglov och bygganmälan.

Ansvaret för planens genomförande är berörda förvaltningar och bolag inom staden samt SSM Bygg & Fastighets AB.

Byggherren SSM Bygg & Fastighets AB ansvarar för genomförande inom kvartersmark. Stockholms Stad genom exploateringskontoret ansvarar för upprättande av de avtal som krävs för planens genomförande.

Trafikkontoret ansvarar för löpande drift och underhåll av allmänna gator. Stadsdelsförvaltningen ansvarar för underhåll av parkmark och gc-väg. Trafikkontoret ansvarar även för att upprätta lokala trafikföreskrifter såsom parkeringsförbud, hastighetsbegränsningar m m.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för de fastighetsbildningsåtgärder som krävs.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Avtal

En överenskommelse om exploatering ska träffas mellan staden och SSM Bygg & Fastighets AB. Avtalet reglerar genomförandet av detaljplane och dess konsekvenser för staden.

Planprocess och tidplan

Planförslaget är förenligt med översiktsplanens riktlinjer. Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande utan programsamråd.

Plansamråd	feb-april 2011
Utställning	juni-juli 2011
Antagande	sep 2011
Byggstart	tidigast hösten 2011

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Timotejen 17 ägs av SSM Bygg & Fastighets AB medan Midsommarkransen 1:1 och Västberga 1:1 ägs av staden.

Fastighetsplan

För området finns ingen fastighetsplan.

Ny fastighetsplan för att genomföra fastighetsbildningen bedöms inte nödvändig.

Fastighetsbildning

Genom avstyckning och fastighetsreglering berörande Västberga 1:1 och Midsommarkransen 1:1 kan en ny fastighet för bostadsändamål skapas.

Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Ledningsrätt

Rätten att ha underjordiska ledningar (u-område på plankartan) säkras genom ledningsrätt eller avtalsservitut.

Servitut/Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning för Timotejen 23 och 17 ska bildas för nyttjande av garage och bostadsgård. Ett intentionsavtal bör träffas innan planens antagande.

Rättighet för viss angöring samt räddningstjänstens tillgänglighet (y1 plankartan) kan säkras med servitut (avtalsservitut eller officialservitut) inom den nybildade bostadsfastigheten.

I området finns också en befintlig gemensamhetsanläggning Timotejen ga:1 där Timotejen 17, 19, 20, 25 och 26 är deltagare. Anläggningen består av Radiusbacken som fungerar som infartsväg för deltagande fastigheter. Andelstalen och utbredningen av gemensamhetsanläggningen behöver förändras när Timotejen 17 bebyggs.

TEKNISKA FRÅGOR

Dagvatten

Byggherren ansvarar för dagvattenhantering efter samråd med Stockolm Vatten. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Riskfrågor

BRIAB- Brand och riskkonsulterna har upprättat en riskanalys för planerad bostadsbebyggelse.

Markföroreningar

Inom planområdet finns dokumenterade markföroreningar. Byggherren ansvarar för att dessa tas om hand på lämpligt sätt och att omhändertagandet sker i dialog med exploateringskontoret och miljöförvaltningen.

GENOMFÖRANDE

Ekonomi

Byggherren SSM Bygg & Fastighets AB står för kostnader för planläggning genom planavtal.

Staden får intäkter vid försäljning av mark för planerad bostadsbebyggelse. Stadens kostnader består bl.a av anläggande av parkmark samt gatumark.

Byggherren bekostar all exploatering inom kvartersmark och för anslutningar mot omgivande kvartersmark och allmän plats.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av planavdelningen genom Torbjörn Johansson med stöd av plankonsult Ebba Ohlén-Carlsson, SWECO Architects AB, Gustaf Schneider på exploateringskontoret och lantmäterimyndigheten genom Henrik Trofast.

Nina Åman
planchef

Torbjörn Johansson
planhandläggare