



Malin Klåvus
Tfn 08-508 273 49

Förslag

Detaljplan för

Teleprintern 2, Smältrullen 7 m fl

i stadsdelen Västberga

i Stockholm

S-Dp 2008-22817-54

BAKGRUND

Planens syfte är att möjliggöra överföring av mark från Västberga 1:1 till både Teleprintern 2 och Smältrullen 7 samt att skydda bevarandevärda träd genom planbestämmelse. Planen syftar även till att flytta och begränsa befintlig byggrätt för skola på fastigheten Smältrullen 7 för att en ny byggnad ska kunna placeras där en tidigare paviljong stått och orörd natur sparas. Vid Teleprintern 2 får mark mellan bostadshus och gata ändrad användning, från gatuplanering (allmän platsmark) till kvartersmark för bostadsändamål, vilket överensstämmer med dagens användningsförhållanden. Inom hela planområdet finns flera stora bevarandevärda träd, de som står på kvartersmark skyddas mot fällning genom planbestämmelse.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglovprövning.

Exploateringskontoret medverkar genom sitt markägaransvar.

Fastighetsbildningsåtgärder handläggs av lantmäterimyndigheten.

Byggherren ansvarar för och bekostar tomtmarkens anordnande och anslutningar mot allmän platsmark.

Planprocess

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens riktlinjer och handläggs med enkelt förfarande utan program.

Tidplan

Samråd

kvartal 4, 2011

Betänketid

kvartal 1, 2012

Antagande SBN

kvartal 1, 2012

Byggstart, tidigare

kvartal 2, 2012

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från att detaljplanen vunnit laga kraft.

Avtal

En överenskommelse om exploatering på Smältrullen 7 träffas mellan staden och Actus fastigheter AB.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Markägoförhållanden**

Teleprintern 2 ägs av AB Stockholmshem. Smältrullen 7 och Västberga 1:1 ägs av Stockholms stad. Actus fastigheter AB har fått markanvisning för Smältrullen 7 och del av Västberga 1:1.

Fastighetsplan

Den tomtindelning som fastställdes 1943-11-24, akt 0180-B257/1943, upphör att gälla för Teleprintern 2. Ny fastighetsplan bedöms inte nödvändig.

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att mark mellan bostadshus och gata (del av Västberga 1:1) genom fastighetsreglering kan överföras till Teleprintern 2 samt att mark kan överföras från Västberga 1:1 till Smältrullen 7.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har tecknats mellan stadsbyggnadsnämnden och AB Stockholmshem samt Actus fastigheter AB avseende kostnader för detaljplanens framtagande.

Staden genom dess exploateringsnämnd har tecknat ett markanvisningsavtal med Actus fastigheter AB. Detta ska ersättas med en överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse. Överenskommelsen ska tecknas innan detaljplanen antas. Överenskommelsen reglerar genomförandet på Smältrullen 7 och del av Västberga 1:1 samt dess konsekvenser. Staden får intäkter genom tomträttsavgifter. Staden bekostar markreglering mellan Västberga 1:1 och Smältrullen 7.

Staden får inga intäkter vid reglering av mark till Teleprintern 2. Enligt avtal från 1999 friköpte AB Stockholmshem alla fastigheter som de tidigare hade med tomträtt. Där reglerades att i de fall fastighetsgränser och skötselgränser inte överensstämmer så ska AB Stockholmshem få den tillskottsmarken gratis. AB Stockholmshem bekostar markregleringarna till gagn för Teleprintern 2.

Byggherrarna står för alla kostnader till följd av exploatering inom kvartersmark och för anslutning mot omgivande kvartersmark och allmän plats.

TEKNISKA FRÅGOR

Byggherren ansvarar för att genomföra erforderliga geotekniska undersökningar för att fastställa markens beskaffenhet innan byggnation påbörjas.

Dagvatten ska omhändertas inom kvartersmark.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen är upprättad av Malin Klåvus på stadsbyggnadskontorets planavdelning i samråd med Gustav Schneider på exploateringskontoret och Olof Granér på lantmäterimyndigheten.

Malin Olsson
Planchef

Malin Klåvus
planhandläggare