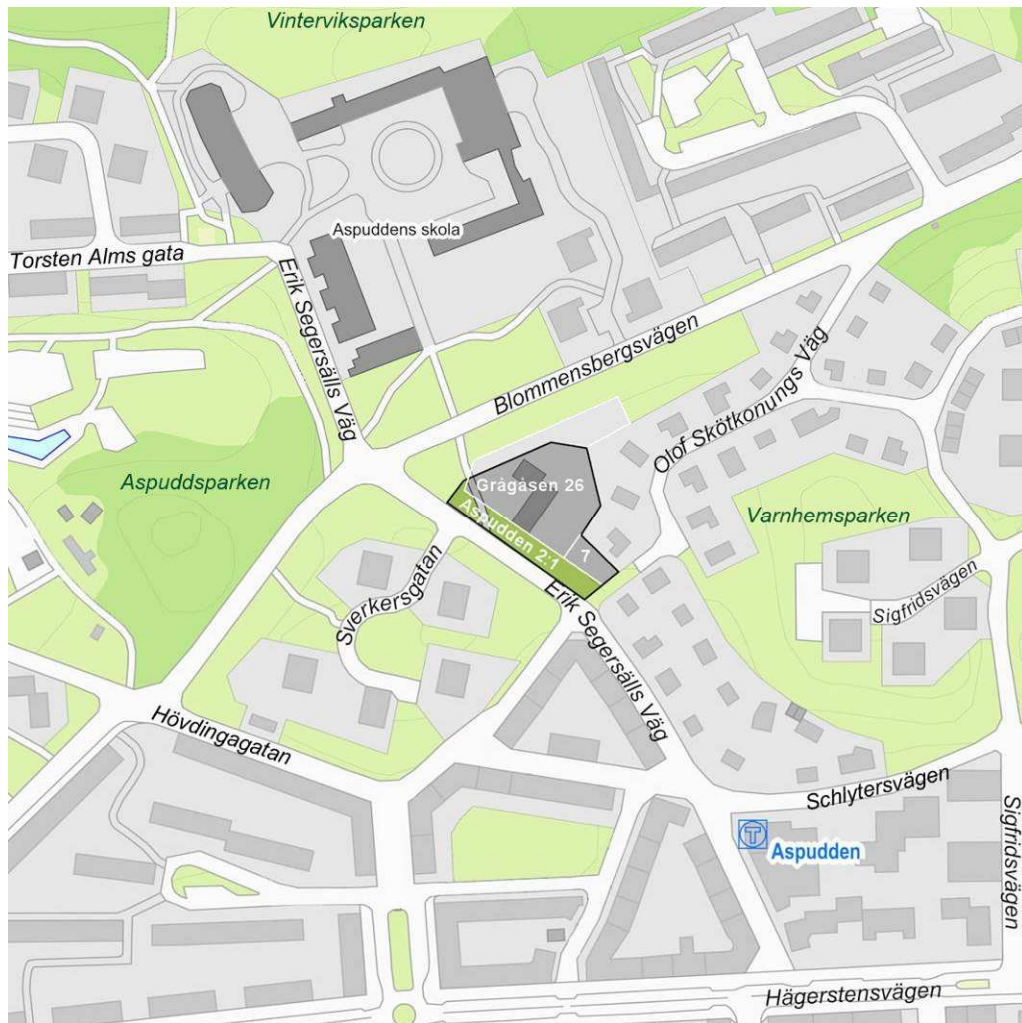


Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Grågäsen 26 m fl, i stadsdelen Aspudden i Stockholm, S-Dp 2011-16423



Innehållsförteckning

Inledning	3
Handlingar	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Plandata.....	3
Tidigare ställningstaganden.....	4
Förutsättningar	5
Natur	5
Geotekniska förhållanden.....	5
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	5
Befintlig bebyggelse	5
Stadsbild.....	6
Kulturhistoriskt värdefull miljö.....	6
Gator och trafik.....	6
Störningar och risker.....	6
Planförslag	7
Ny byggnad.....	8
Förskolegård och utformning	12
Tillgänglighet	12
Trafik och angöring	12
Teknisk försörjning	13
Konsekvenser	13
Behovsbedömning	13
Naturmiljö.....	14
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	14
Landskapsbild/ stadsbild	14
Störningar och risker.....	14
Ljuförhållanden och lokalklimat.....	15
Barnkonsekvenser	15
Tidplan	15
Genomförande	15
Organisatoriska frågor	15
Verkan på befintlig detaljplan och tomtindelning.....	16
Fastighetsrättsliga frågor	16
Ekonomiska frågor	16
Tekniska frågor	16
Genomförandetid.....	16

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Vägtrafikbullerutredning för förskolan i kv Grågåsen, Aspudden* (Andreas Novak WSP, 2012-05-15)
- *Solstudie* (TM konsult AB, 2012-06-18)

Medverkande

Planen är framtagen av planarkitekt Emma Castberg och karttekniker Pia Westerlund. Frågor rörande genomförande har formulerats i samråd med Karolina Larsson på Lantmäterimyndigheten tillsammans med Gustaf Schneider och Agneta Schill från exploateringskontoret.

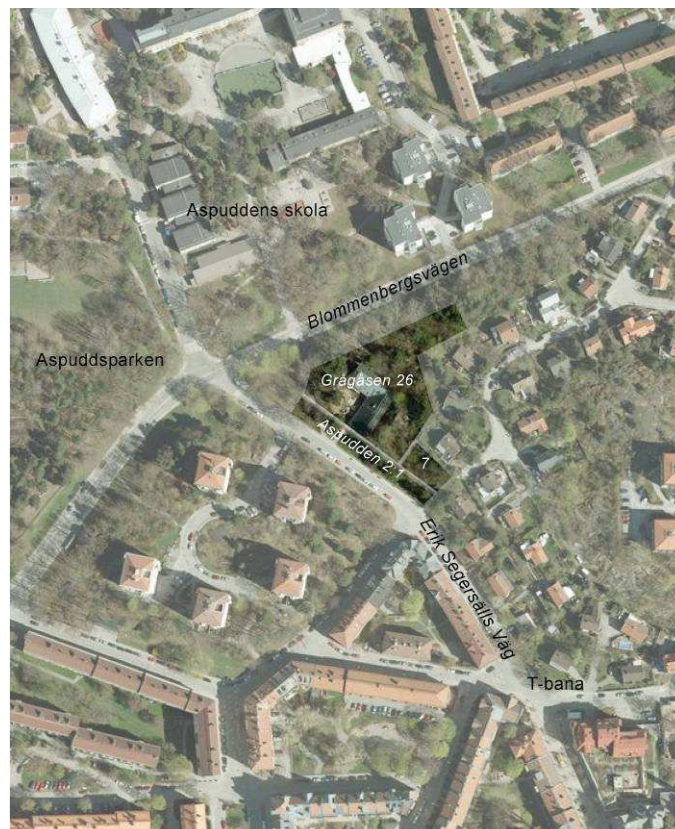
Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att möjliggöra en ny förskola med tillhörande lektytor och förråd. Centralt i planarbetet är avvägningen mellan lämplig byggnadsvolym och friyta och samtidigt inte försvåra framtida möjlig förtätning av området. Byggnadens placering och gestaltning, med utgångspunkt från verksamheten och tomten, är av stor vikt.

Plandata

Planområdet ligger mellan Aspuddens tunnelbaneuppgång och Aspuddens skola.

Grågåsen 26 är 3700 m² och Grågåsen 7 är 370 m². Den del av Aspudden 2:1 som berörs är cirka 850 m². Samtlig mark inom området ägs av Stockholms stad. SISAB har tomträtt på fastigheten Grågåsen 26.



Ortofoto 2010 med markering av fastigheterna Grågåsen 7, Grågåsen 26 och del av Aspudden 2:1

Tidigare ställningstaganden

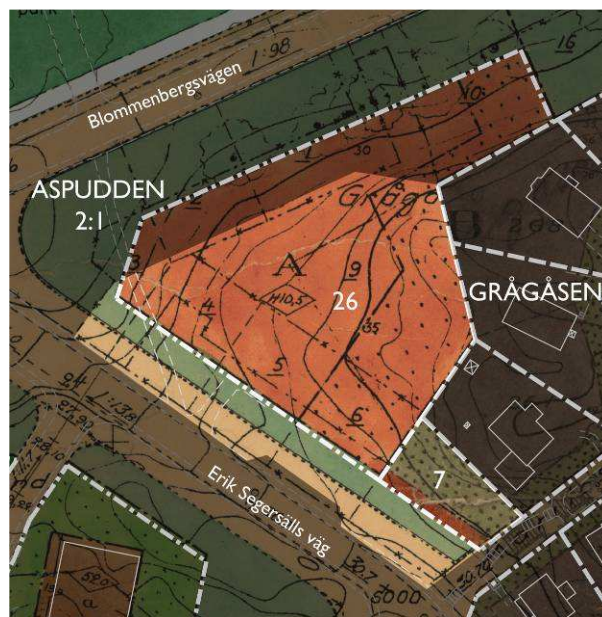
Översiktsplan

Planförslaget är förenligt med Promenadstaden, översiktsplan för Stockholm 2010, inom vilket området klassas som tät stadsbebyggelse och ingår i den centrala stadens utvidgning. Den centrala stadens utvidgning har som övergripande mål att skapa en tätare, sammanhållen, mer mångsidig och levande stadsmiljö där det finns förutsättningar till ett bredare utbud. I Promenadstaden pekas ett samband ut mellan Skärholmen, över Mälarhöjden och Aspudden till Liljeholmen. I enlighet med Promenadstaden kan Aspudden och dess närområden i framtiden förväntas omvandlas och förtätas. För att möta dagens och framtidens behov behöver förskolans verksamhet utökas.

Detaljplan och fastighetsindelingsbestämmelser

Detaljplan 3116A från 1945 gäller för området och har markanvändning allmänt ändamål med tillåten byggnadshöjd på 10,5 meter och bebyggelseförbud mot villorna i öster. Remsan längs Erik Segersälls väg regleras som allmän plats, gatuplantering. För Grågåsen 7 gäller detaljplan 124A från 1918, vilken reglerar marken som kvartersmark som inte får bebyggas.

För Grågåsen 26 och 7 gäller fastighetsindelingsbestämmelser (tomtindelning) från 1966 respektive 1920 (akter B115/1966 respektive UTL182P305).



Gällande detaljplaner och utdrag ur baskartan med markerat planområde

Kommunala beslut i övrigt

Tidigare förskolebyggnad, som var grönklassad enligt Stockholm stadsmuseum, fick rivningslov 2011-06-30. Rivningen genomfördes hösten 2011.

Exploateringsnämnden beslutade 2011-05-19 att anvisa mark för förskola inom Grågåsen 7 och del av Aspudden 2:1 till SISAB (Skolfastigheter i Stockholm AB).

Förutsättningar

Natur

Marken inom fastigheten Grågåsen 26 har använts som lekutrymme för förskolan, och består huvudsakligen av naturmark med gräsytor och trädvegetation (ek och tall). Grågåsen 7 och del av Aspudden 2:1, som inte tidigare nyttjats av förskolan, består av naturmark i form av gräsytor och hållmark med träd och buskar i markskiktet. Inom planområdet finns 20 stycken ekar med stamdiameter över 2 dm, varav två är över 6 dm. Inom planområdet finns 16 stycken tallar med stamdiameter över 2 dm, varav tre är över 6 dm. Förekomst av signalarten Tallticka, som är regionalt skyddsvärd och rödlistad, indikerar på tall med hög ålder.

Det aktuella området ligger i utkanten av ett habitatnätverk för groddjur och eklevande arter, vilket har koppling till andra delar av Gröndal. Habitatnätverket för groddjur är av den svagaste klassningen, där spridning är möjlig. Habitatnätverket för eklevande arter är också av den svagaste klassningen, där spridning är möjlig för arter som kan ta sig 2 km. Båda spridningssambanden går längs med Blommensbergsvägen.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Marken består av berg, varav en del är synlig hållmark och en del döljs av markskikt med buskar och träd. Viss bergsprängning förelåg anläggandet av en tidigare förskola som nu är riven. Efter rivningen finns nu på platsen en plan yta som är i samma höjdnivå som gatan på cirka +31,5 meter (höjdsystem RH00). Marknivån sydöst om sprängkanten är +34,0 till +36,0 och de högsta bergshållarna är på marknivå +38,0. Marknivån stiger ytterligare något upp mot villorna på Grågåsen 23-25 och låga stödmurar finns i fastighetsgränserna.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är geografiskt beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Stockholm (SE657596-161702) med avrinning mot Mälaren-Fiskarfjärden. Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) juni 2012 har Mälaren-Stockholm god ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsten är god ekologisk status 2015 och god kemisk ytvattenstatus 2015 med tidsfrist 2021. Det finns risk att miljö kvalitetsnormerna inte kommer att uppnås, både gällande ekologisk- och kemisk status. Detta beror främst på övergödning och olika förorenande ämnen.

Befintlig bebyggelse

På Grågåsen 26 fanns tidigare en förskola från 1970-talet som revs hösten 2011 på grund av att byggnaden var otjänlig och verksamheten sedan en tid tillbaka hade tillfälliga lokaler i Aspudsparken.

Stadsbild

Aspudden har ett mycket blandat stadslandskap, med både villor, punkthus, lamellhus och sluten kvartersbebyggelse. Direkt angränsande till planområdet är det främst två stadsplaner från 1918 och 1946 som har präglat karaktären. Stadsplanen från 1918 var inriktad på slutna kvarter mot gatorna och öppet in i kvarteren, vilket idag syns i villorna i öster och kvartersbebyggelsen utmed gatan i söder. Stadsplanen från 1946 reglerar Aspuddens skola, förskola, lamellhusen längs Blommensbergsvägen och punkthusen väster om planområdet. Området står inför en förtätning, som en del av den centrala stadens utvidgning enligt stadens översiktliga planering.



Befintlig struktur, riven förskola i grått

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Omkringliggande bebyggelse, både punkthusen, kvartershusen och villorna är gulmarkerade i Stockholms kulturhistoriska klassificering, vilket betyder att de har positiv betydelse för stadsbilden och har visst kulturhistoriskt värde.

Gator och trafik

Gångvägen längs med Erik Segersälls väg är skolväg för många barn mellan tunnelbanan och Aspuddens skola.

Kollektivtrafiken är god och tunnelbanestationen Aspudden ligger inom 150 meter från planområdet. Dessutom trafikeras Blommenbersvägen av busslinje 161 som kör Gröndal-Midsommarkransen-Bagarmossen med 15 minuterstrafik. Trafikflödet på Erik Segersälls väg är cirka 1000 fordon/dygn och hastigheten är begränsad till 30 km/h.

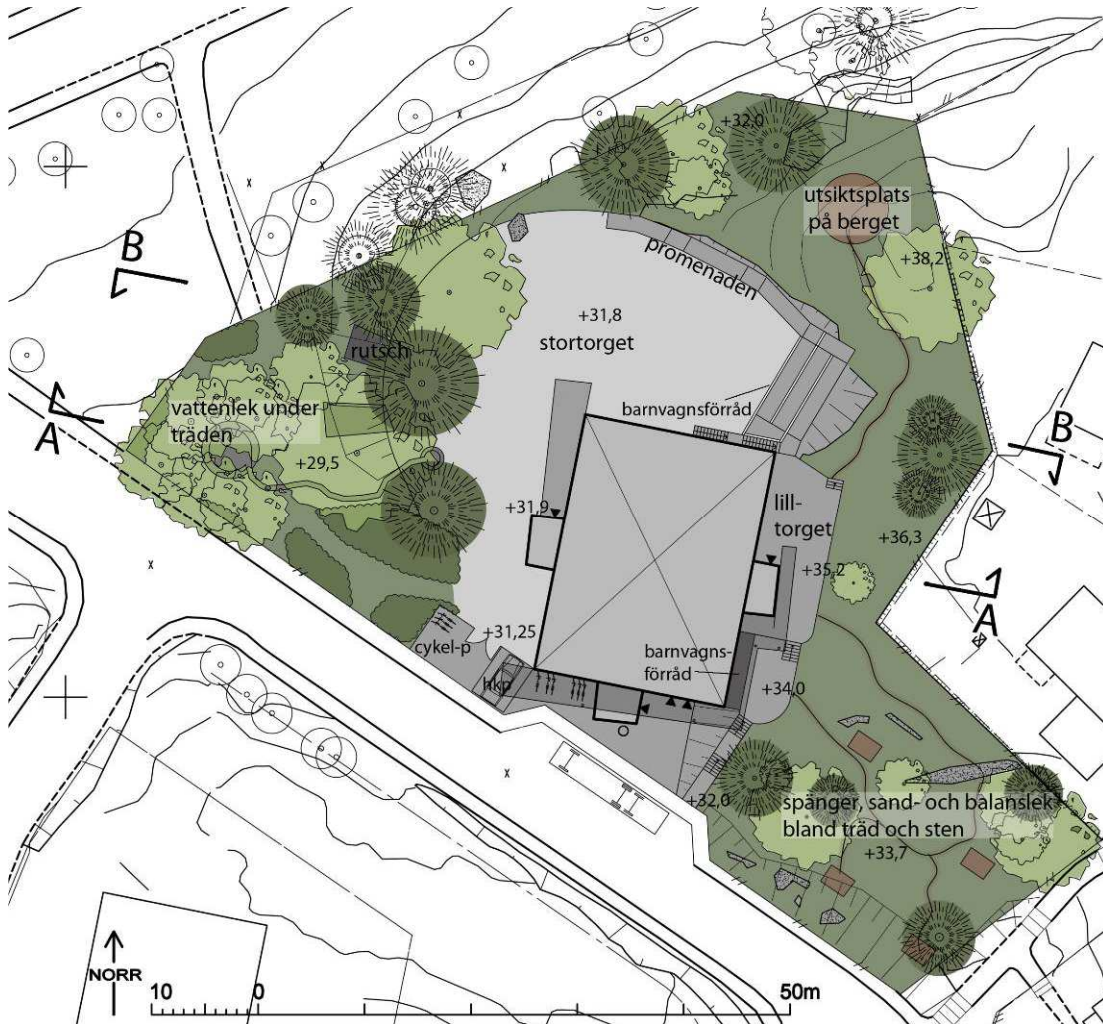
Störningar och risker

Buller, vibrationer

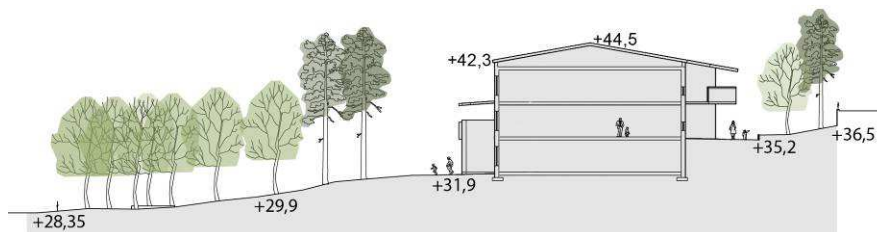
En vägtrafikbullerutredning har tagits fram som visar att bullernivåer inom förskolegården ligger under 55 dBA. Därmed ligger trafikbullernivåerna under riktvärdena.

Planförslag

Förslaget innehåller en förskola med 8 avdelningar på tre våningar, varav en i souterräng. Detta gör att endast två våningar kommer synas från villorna i öster. Byggnadsytan är cirka 480 m² och förskoletomten drygt 4000 m².



Situationsplan, Cedervall arkitekter



Sektion A-A, Cedervall arkitekter

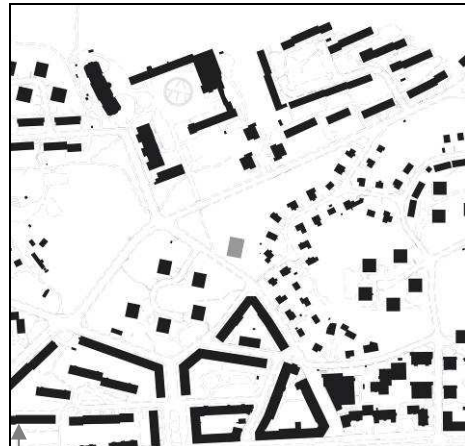


Sektion-elevation B-B, Cedervall arkitekter

Ny byggnad

Placering

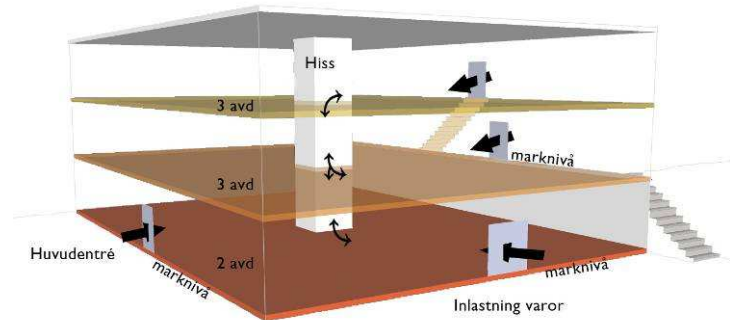
Bebyggelsestrukturen i Aspudden är så växlande att en förskola med fördel placeras fritt på tomten utifrån topografin och inte utmed gatan. I förslaget ligger byggnaden placerad i mitten på tomten med ena hörnan mot Erik Segersälls väg. Genom föreslagen placering friställs byggnaden och blir avläsbar i strukturen som ett nytt eget tillskott, vilket är lämpligt med tanke på den offentliga verksamheten. Förskolan kan inte ha någon direkt baksida, både med tanke på dess placering i övriga strukturen och avseende dess funktion. Genom placeringen skapas en praktisk indelning mellan gårdens olika delar och angöring för avfall och leveranser skärmas av från övriga entréer.



Befintlig struktur, föreslagen förskola i grått

Utformning och disponering

Förskolan har i grunden en enkel form med två hemvistelser/avdelningar i bottenplan och tre vardera på de två övriga våningsplanen. Centralt på varje våningsplan finns större gemensamma torgutrymmen. Huvudentrén, tillika den tillgängliga entrén med hiss till varje



Skiss entréer och avdelningar, perspektiv från gatan

våningsplan, ligger mot väster. Till denna entré finns kapprum för två avdelningar. Entrén från markplan i öster landar på plan två och där finns kapprum för tre avdelningar. Från denna sida finns trappa upp till plan tre, som har kapprum för tre avdelningar. Kommunikationen i huset kan därmed ske både invändigt via hiss och utvändigt genom trappor.

Gestaltning

Gestaltningsprinciper för bygglovsprövning

Genom verksamhet, placering och relation till gata utmärker sig förskolan som ett nytt inslag i Aspudden. Aspudden kan förväntas genomgå en betydande förtätning i enighet med Promenadstadens intentioner och därmed flera nya tillskott. Förskolan ska därför även genom sin gestaltning utmärka sig som ett nytt och modernt tillskott.

Storleken på förskolan och läget längs Erik Segersälls väg gör att det är extra viktigt att den offentliga verksamheten med förskola synliggörs arkitektoniskt.

På tomten finns en hel del stora träd som ska bevaras för att behålla karaktären längs gatan. Huset ska vara tvärställt på tomten, likt punkthusen på andra sidan

gatan. Det är därför viktigt att träd, natur och topografin med dess berghällar är en utgångspunkt i gestaltningen.

Med hänsyn till verksamheten och med hänsyn till placeringen på tomten måste byggnaden utformas och gestaltas utan någon tydlig fram- och baksida. Samtliga sidor måste därmed ha en omsorgsfull gestaltning av hög kvalitet.

Förskolan kräver mekanisk ventilering och för att inte fläktar ska störa mot gården och intilliggande hus är ventilationsutrymmet placerat i fasad mot gata. Även om ventileringen ligger innanför fasad gör detta att en del av fasaden är tom. I och med att det ligger utmed gatan kräver det en omsorgsfull gestaltning och att denna yta tas omhand och inte bara lämnas tom.

Vidare kräver förskolans verksamhet, med så många avdelningar, att entréerna delas upp. Det kommer finnas tre entréer, en på vardera våningsplan, vilket kräver trapphus. Om trapphusen ligger utanpå huset är det viktigt att dessa gestaltningsmässigt ingår i helheten, och inte uppfattas som ett utanpåliggare främmande element som tillkommit i efterhand.

Gestaltningförslag

De ovannämnda gestaltningsprinciperna, som ska vara vägledande vid bygglovsprövning, har i förslaget hanterats genom att framhäva trappor och entréer med ett gestaltningskoncept inspirerat från träden.

I förslagets gestaltning förstärkts husets utanpåliggande kommunikationssystem genom långsträckta balkonger som löper runt byggnaden. Entréerna och trapporna blir därmed en del i gestaltningshelheten. Med en lekfull gestaltning, med inspiration från trädens grenverk, ger balkongerna också en spännande liten och greppbar utomhuszon för respektive avdelning. Räckena till balkongerna måste vara 1,5 meter höga på grund av säkerhet. I förslaget förses räckena med skivmaterial i olika kulörer med springor i mellan där barnen kan kika ut. Delvis kan räckena vara av genomsiktligt material och delvis av täckande material, som samtidigt fungerar som solskydd.

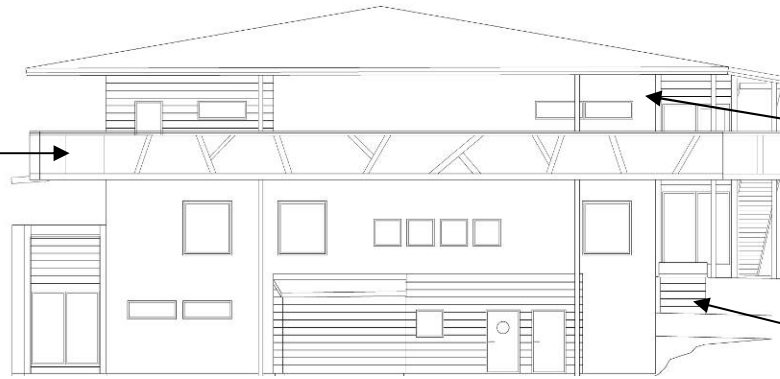
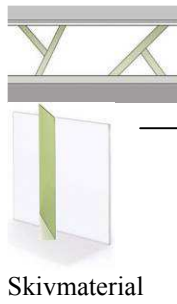
Fasaden är i huvudsak puts och skivmaterial. De långsträckta balkongerna har fördelen av att dölja ett fläktsystem som ligger innanför fasad på översta våningen mot gatan. Den sammanhållna gestaltningen i förslaget, med placering, långsträckta balkonger och material samspelar med naturen och träden samtidigt som funktionen återspeglas på ett modernt sätt i byggnaden. Byggnaden kommer genom placering och gestaltning utmärka sig som ett nytt tillskott och förskolans offentliga innehåll synliggörs.



Illustration, vy från sydöst längs Erik Segersälls väg. Illustrationen är förenklad utan staket och möblering av gårdsmiljö. TM konsult AB.



Illustration vy från nordväst längs Erik Segersälls väg. Illustrationen är förenklad utan staket och möblering av gårdsmiljö. TM konsult AB.



Ljusgrå puts



Skivmaterial
Stained Hardie Siding

Illustration av fasad mot söder, Erik Segersälls väg, TM konsult AB.

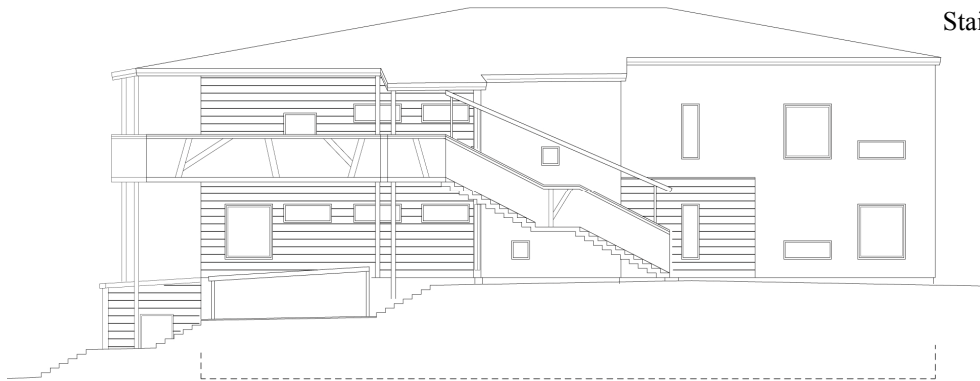


Illustration av fasad mot öster, TM konsult AB.



Illustration av fasad mot norr, TM konsult AB.



Illustration av fasad mot väster, TM konsult AB.

Förskolegård och utformning

Tomtens natur med klippväggar och stora träd ger grunden för tomtens indelning och gestaltning. Gården är indelad i områden med olika karaktär, dock finns ingen indelning i form av hemvistelse för de olika avdelningarna utan alla delar på hela gården. Förslaget innehåller naturliga lekredskap med vattenlek, utkiksplatser och rutschkana vid naturliga backar. Gestaltningkonceptet med balkonger går igen i gårdsutformningen i form av trappor, spänger och även materialval.

Området i sydost är i förslaget utformat utifrån naturen och bevarade träd där spänger och utkiksplatser placeras lite ovan mark. Norr om byggnaden, på markens högsta punkt placeras en något större utkiksplats. Mellan den nedre och den övre gården är det en höjdskillnad på fyra meter, vilket förbinds med en lång ramp som sicksackar sig upp. Under trappan skapas ett utrymme på ca 40 m² för barnvagnsförråd. Väster och norr om byggnadens skapas en plan yta för lek. I förslaget förses denna med olika hårdgjorda markbeläggningar som är vattengenomsläppliga. Vidare ner mot gårdens lägsta punkt finns de största träden som skapar en lummig miljö. Här planeras vattenlek och rutschkanor naturligt i slutningen.

Förslaget är utformat så att så många stora träd som möjligt ska bevaras. De flesta stora träd finns i planområdets nordvästra hörna. Dessa sparas och skyddas i detaljplanen.

Tillgänglighet

Gården är naturligt kuperad så total tillgänglighet till samtliga gårdsutrymmen är inte möjligt. Huvudentrén mot sydväst är tillgänglig från gatan utan några höjdskillnader och från denna finns hiss till övriga våningsplan. Tillgängliga lektytor finns i huvudsak i anslutning till huvudentrén. Från plan två är övre gården öster om byggnaden tillgänglig närmast huset. En varierad lekutrustning krävs på dessa ytor och som är anpassade för barn med funktionshinder.

Trafik och angöring

Förslaget är utformat utifrån att kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik ska vara det primära transportsättet till förskolan. Förslaget innehåller ingen korttidsparkering för hämtning och lämning med bil dock generöst med plats för cykel och barnvagn. I förslaget finns inritat plats för 20 cykelparkeringar och 50 barnvagnsparkeringar. Förslaget innehåller ingen bilparkering för personal, utan endast en handikapparkeringsplats precis vid angöringen.

Angöring för lastning och lossning av mat, övriga leveranser och avfall sker från en liten angöringsficka utmed Erik Segersälls väg. Genom husets vridna placering skiljs denna fysiskt åt från övriga entréer för barnen. Måtten för angöringsfickan är minsta möjliga för att inte framsidan mot Erik Segersälls väg ska domineras av asfalt och inte ska uppmuntra till hämtning och lämning av barn med bil. Angöringsfickan planeras att endast vara tillåten för yrkestrafik. Planerad angöringsficka ryms inom gatumark i gällande detaljplan, och regleras således inte i denna detaljplan.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Vattenledningar finns i Erik Segersälls väg. Dagvatten leds ner i kombinerat system som leds vidare till Himmerfjärdens reningsverk. Det finns ett kapacitetsproblem så "rent" spillvatten borde inte kopplas på i någon stor omfattning. Där så är möjligt ska dagvatten omhändertas lokalt. Det dagvatten som måste föras bort bör fördröjas. Fördröjningsmagasin kan antingen placeras under den plana ytan med vattengenomsläppligt material, eller vid vattenleken under träden i planområdets västra del.

Energi och miljö

Stockholm ska år 2050 vara en fossilbränslefri stad och därtill minska energiförbrukningen betydligt. I det nya miljöprogrammet för Stockholm, antagen januari 2012, utvecklas frågan om en hållbar stadsutveckling och en ansvarsfull energianvändning. Staden har en hög ambition vad gäller kraven på nya byggnaders energiprestanda. Centralt är att alla nya byggnader har ett klimatskal med hög energiprestanda som ger ett lågt energibehov. Stadens mål och ambition för bland annat hållbar energianvändning ska följas.

Avfallshantering

Framför förskolan mot Erik Segersälls väg planeras nedgrävda sopbehållare med sopnedkast ovan mark för hushållsopor och bredvid denna ett soprum för övriga fraktioner. Sopbil kan lätt komma till både sophus och nedgrävt kärl vid angöringsfickan.

Räddningstjänst

Utryckningsfordon kan nå förskolan på södra, västra och norra sidan. Dock är det inte möjligt för utryckningsfordon att komma upp på förskolans övre plåtå mot öster. Alla entréer finns inom 30 meter från angöring och minst två oberoende utrymningsvägar från varje lokal går att anordna.

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 och redovisas nedan.

Naturmiljö

Planområdet ligger i utkanten av habitatnätverk för groddjur och eklevande arter. I och med att spridningssambandet finns längs med Blommensbergsvägen och förskolan inte skär av detta stråk kommer det övergripande spridningssambandet inte påverkas av exploateringen. Påverkan på habitatnätverken sker endast lokalt.

Tallticka, som är en rödlistad och skyddsvärd art, finns inom planområdet, vilket tyder på mycket hög ålder av tall. Förslaget är utformat efter att kunna spara så mycket av natur och stora träd som möjligt. I detaljplanen skyddas träd med en stamdiameter över 3 dm. Skyddet innebär en utökad bygglovsplikt. Lov får endast ges om trädet är dött, skadat, medför risk för liv eller egendom eller på annat sätt medför betydande olägenheter. Vid planens upprättande gör det att 26 träd skyddas, varav 9 tall, 15 ek och 2 asp. Fem ekar med en stamdiameter 2 – 5,5 dm och tre tallar med stamdiameter på 2 – 6,5 dm kommer att tas bort till följd av exploateringen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Nederbörden inom planområdet infiltreras och fördröjs inom fastigheten och förs sedan vidare till ett kombinerat avloppsnät som leder till Himmerfjärdens reningsverk.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs ytvattenförekomsten Mälaren-Stockholm.

Landskapsbild/ stadsbild

Tidigare förskola och förskoletomt var indragna från Erik Segersälls väg och gatuvyn präglades helt av natur. I förslaget flyttas förskolan ut till gatan och är högre. Detta ger ett mer urbant intryck, även om mycket träd och natur sparas.

Störningar och risker

Buller

Förskolans verksamhet kommer att fördubblas, vilket medför fler barn och fler transporter. Förslaget är utformat utifrån att hämtning och lämning av barn ska ske med kollektivtrafik, cykel eller till fots. Att inte planera och uppmuntra till hämtning och lämning med bil förväntas hålla nere antalet biltransporter och därmed trafikbuller. Transporter med varor till förskolan förväntas ske en gång per dag. Avfallshanteringen är dimensionerad för att tömmas ungefär en gång i veckan.

Förskolan kommer att ventileras med mekanisk ventilation och fläkarna placeras mot Erik Segersälls väg för att inte störa förskolegården och grannar med fläktbuller. Fläkarna måste utformas så att riktvärden för externt industribuller innehas.

Ljuförhållanden och lokalklimat

Den nya bebyggelsen påverkar endast solförhållanden inom den egna fastigheten. De utsträckta balkongerna längs fasaden fungerar som solskydd för rummen mot söder.



kl 08.00

kl 12.00

kl 16.00

Solstudier, vår- och höstdagjämning, TM konsult AB.

Barnkonsekvenser

Förskolans verksamhet inhyses i tillfälliga bodar i Aspuddsparken sedan förskolebyggnaden revs pga otjänlig inomhusmiljö. För barnen innebär nya, tillgängliga och moderna lokaler en klar förbättring. Antalet barn kommer mer än fördubblas då förskolan utökas från tre till åtta avdelningar. Tomtytan för förskolan kommer delvis förändras och omdisponeras. Andelen friyta per barn blir ungefär 23 m²/barn och förskolegården kommer att genomgå en stor förändring för att anpassas till den ökade mängden barn.

Att förskolan utökas till åtta avdelningar kan medföra att fler barn får längre pendlingsavstånd till förskolan. Enligt Promenadstadens intentioner ska dock Aspudden med omnejd förtätas och i takt med det behövs fler förskoleplatser även på lång sikt. Att då planera för en stor förskola mycket nära en tunnelbanestation och cykelvägar är positivt.

Tidplan

Samråd 3 kv 2012

Utställning 4 kv 2012

Antagande 1 kv 2013

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Exploatören, skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), ansvarar för genomförandet av detaljplanen.

Avtal

Ett tilläggsavtal till gällande tomträttsavtal ska upprättas mellan exploateringskontoret på Stockholm Stad och SISAB.

Verkan på befintlig detaljplan och tomtindelning

Detaljplan 3116A och detaljplan 124A upphör att gälla inom ny plangräns. Gällande fastighetsindelingsbestämmelser (tomtindelning) från 1966 respektive 1920 (akter B115/1966 respektive UTL182P305) för Grågåsen 7 och 26 upphör att gälla i sin helhet.

Fastighetsrättsliga frågor

Ägoförhållanden

Stockholm stad äger marken inom planområdet och SISAB kommer erhålla tomträtt på kvartersmarken.

Fastighetsbildning

Grågåsen 26 utökas genom fastighetsreglering med del av Aspudden 2:1 (ca 850 kvm) samt hela Grågåsen 7 (370 kvm). Den del av Grågåsen 26 som är lokaliserad utanför planområdet kan, beroende på framtida planläggning i området, komma att regleras till annan fastighet.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningen, på SISAB (exploatörens) initiativ och bekostnad.

Ledningsrätter och servitut

Inga ledningar är dragna över fastigheterna, varför ledningsrätter eller servitut inte är aktuellt.

Ekonomiska frågor

Samtliga kostnader till följd av genomförandet av detaljplanen bekostas av SISAB (exploatören).

Fastighetsbildning

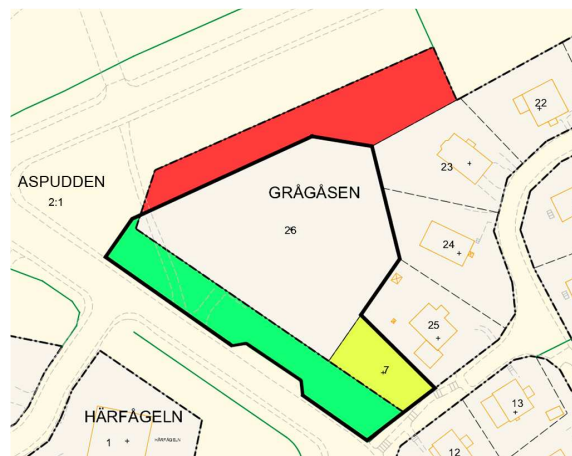
SISAB (exploatören) bekostar erforderlig fastighetsbildning.

Tekniska frågor

Ledningar för vatten, telefon, internet och el finns i Erik Segersälls väg och fasigheten är sedan tidigare ansluten.

Genomförandetid

Detaljplanen har fem års genomförandetid.



*Karta över fastighetsändringar
Gult område regleras från Grågåsen 7 till Grågåsen 26. Grönt område regleras från Aspudden 2:1 till Grågåsen 26. Rött område kan, beroende på framtida planläggning i området, komma att regleras från Grågåsen 26 till annan fastighet.*