



STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN
Maria Pettersson
Tfn 08-508 266 62

Bilaga 4
DNR 2010-04206-54
2013-02-15
REVIDERAD 2013-05-20
1(2)

Genomförandebeskrivning Detaljplan för del av fastigheterna Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21 i stadsdelen Råcksta, Dp 2010-04206-54

BAKGRUND

Exploateringsnämnden beslutade den 22 januari 2009 att anvisa mark för bostäder inom fastigheterna Grimsta 1:2 och Råcksta 1:21 i Råcksta till Sundhem AB (idag Åke Sundvall i Stockholm AB). Planområdet består av två delar belägna längs Råckstavägen i den nordvästra delen av stadsdelen Råcksta. Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av ca 35 kedjehus längs Råckstavägen, dels invid korsningen med Vällingbyvägen, dels invid korsningen med Söderberga Allé.

Förslag till ny bostadsbebyggelse har i samråd med stadsbyggnadskontoret utarbetats av byggherrens arkitekt Joliark.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Avtal

Exploateringsavtal skall träffas mellan staden och exploatören innan planen går till antagande. Det upprättas genom stadens försorg och behandlar bl.a. reglering av marköverlåtelse. Avtalet upprättas senast i samband med att planen ställs ut.

Ansvar för genomförandet

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Exploateringskontoret ansvarar för att en överenskommelse om exploatering tecknas mellan staden och byggherren samt för anläggningar på allmän plats.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Exploatören finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt iordningställande av utemiljöer på kvartersmark. Exploatören bekostar och genomför de återställande- och anslutningsarbeten i allmän platsmark intill exploateringen som kan bli nödvändiga.

Planförfarande

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser samt beskrivningar. Arbetet bedrivs med normalt planförfarande, med ställningstagande och utställning.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.



FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Fastighetsplan saknas inom planområdet.

Fastighetsbildning

Planens två delområden ska bilda minst var sin exploateringsfastighet för bostadsändamål för att bygglov ska kunna ges. Den norra delen ska utgöra en fastighet som bildas genom fastighetsreglering och avstyckning berörande Grimsta 1:2 och Räcksta 1:21. Den södra delen ska utgöra en fastighet som bildas genom avstyckning från Räcksta 1:21. Delområdena kan delas i flera fastigheter. Detta kan ske från början eller i ett senare skede.

En fastighet för elnätstation bildas genom avstyckning från Grimsta 1:2.

Gemensamhetsanläggning, servitut, ledningsrätt

Om delområdena delas i flera fastigheter ska gemensamhetsanläggning bildas för vägar, el, VA, sophantering och andra gemensamma anläggningar.

Rätt till allmän gång- och cykeltrafik inom x-område ska säkras med servitut.

Rätten till allmänna ledningar inom u- område inom kvartersmark säkras med servitut eller ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Stadens kostnader i projektet utgörs av omläggning av gångvägar och ledningar, samt åtgärder för att kompensera att grönytor tas i anspråk för bebyggelse. Marken kommer att säljas och kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk försörjning finns idag i anslutning till fastigheten. Anslutning sker till befintliga ledningar. En utbyggnad av den kommunala försörjningen behövs inte med anledning av de nya byggrätterna.

Dagvatten ska i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning enligt VA-huvudmannens anvisningar avledas från fastigheten.

Byggplatsen skall under byggtiden förses med nätstängsel för att skydda parkmark. Träd som skall bevaras förses med skydd. Tillfart till byggplatsen får endast anordnas enligt överenskommelse med trafikkontoret.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Maria Pettersson på stadsbyggnadskontoret, planavdelningen, genom plankonsulterna Jesper Fornander och Maria Nordqvist på Nyréns Arkitektkontor. Samråd har skett med Elisabeth Rosenberg på exploateringskontoret och Micael Johansson från Lantmäterimyndigheten.

Fredrik Legeby
planchef

Maria Pettersson
planarkitekt



Revidering efter utställning

1. I planen införs u-område samt bestämmelse ”u - marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar”.
2. I planen läggs ordet *helt* till i bestämmelsen ” Uteplats/terrass får inte byggas in, överbyggas *helt* eller glasas in”.
3. I planen införs bestämmelse att mindre skärmtak tillåts, som skydd mot eventuellt flygbuller.
4. I planen ändras ordet solfångare till solpaneler.
5. I genomförandebeskrivningen införs en skrivning om att rätten till allmänna ledningar inom u- område inom kvartersmark säkras med servitut eller ledningsrätt.