

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

till detaljplan 2010-11956
för del av fastigheten
Triglyfen 1 m.m.
i stadsdelen Hässelby Strand i Stockholm

Genomförandebeskrivningen redovisar organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt ekonomiska förutsättningar för genomförandet av detaljplanen. Den har ingen självständig rättsverkan. Avgöranden i frågor som gäller fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar m.m. prövas och regleras enligt respektive lag.

BAKGRUND

Detaljplanens syfte är att komplettera den befintliga bostadsmiljön med ett flerbostadshus i form av ett högt punkthus. Det byggs på mark som delvis är parkering och delvis en naturslänt. I projektet ingår också att bygga ett garage med markparkering på taket samt att ändra något på en angoringsväg till befintliga bostäder vid Strandliden 26-42.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

Svenska Bostäder finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och genomförandet av planen.

Stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan och stadsbyggnadskontoret svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och byggnmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga förrättningar.

Stockholms exploateringskontor ansvarar för upprättandet av erforderliga avtal gällande exploatering och tomträtt.

Tidplan för plan- och byggprocessen

Planärendet handläggs med normalt förfarande.

Följande tider beräknas:

Utställning/granskning 28/8 – 25/9 2013

Antagande i stadsbyggnads-

nämnden beräknas ske: 17/10 eller 14/11 2013

Laga kraft (om ej överklagande): ca 1 månad efter antagande

Innan bygget kan påbörjas krävs sedan först en fastighetsförrättning och därefter bygglov.

Exploateringsavtal

Staden kommer genom Stockholms Exploateringskontor att upprätta exploateringsavtal med AB Svenska Bostäder som reglerar frågor mellan staden och byggherren om ekonomi och genomförande av projektet. Staden har som princip att inte ta upp en detaljplan för antagande innan exploateringsavtalet är klart.

Genomförandetiden

Planens genomförandetid slutar 5 år efter att planen vunnit laga kraft. Under den tiden är byggrätten i princip garanterad och planen kan inte ändras utan fastighetsägarens och tomträttsinnehavarens medgivande.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägande

Fastigheten Triglyfen 1 ägs av staden och är upplåten till Svenska Bostäder med tomträtt. Fastigheten Grimsta 1:2 ägs av staden.

Fastighetsbildning

Genom avstyckning från fastigheten Triglyfen 1 och sammanslagning med del av fastigheten Grimsta 1:2 kan en ny fastighet för bostadsändamål bildas. Alternativt kan del av Grimsta 1:2 överföras att ingå i Triglyfen 1.

Fastighetsbildningen måste vara ordnad innan bygglov kan beviljas.

Gemensamhetsanläggning

Rätten för angöring till intilliggande byggnader anges som en gemensamhetsanläggning, eftersom det övervägs att den nya

byggnaden kan avskiljas som en egen fastighet. Det krävs då samverkan mellan fastigheterna om angöringsvägen. Den kan även säkras med servitut (avtalsservitut eller officialservitut).

EKONOMISKA FRÅGOR

Staden får intäkter genom att upplåta marken med tomträtt. Projektet kommer att ge ett positivt ekonomiskt utfall för staden genom att marken upplåts med tomträtt till AB Svenska Bostäder.

Kostnaden för planarbetet ersätts av Svenska Bostäder genom planavtal med Stockholms stadsbyggnadskontor.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar för vatten/avlopp, el och fjärrvärme finns framdragna till området.