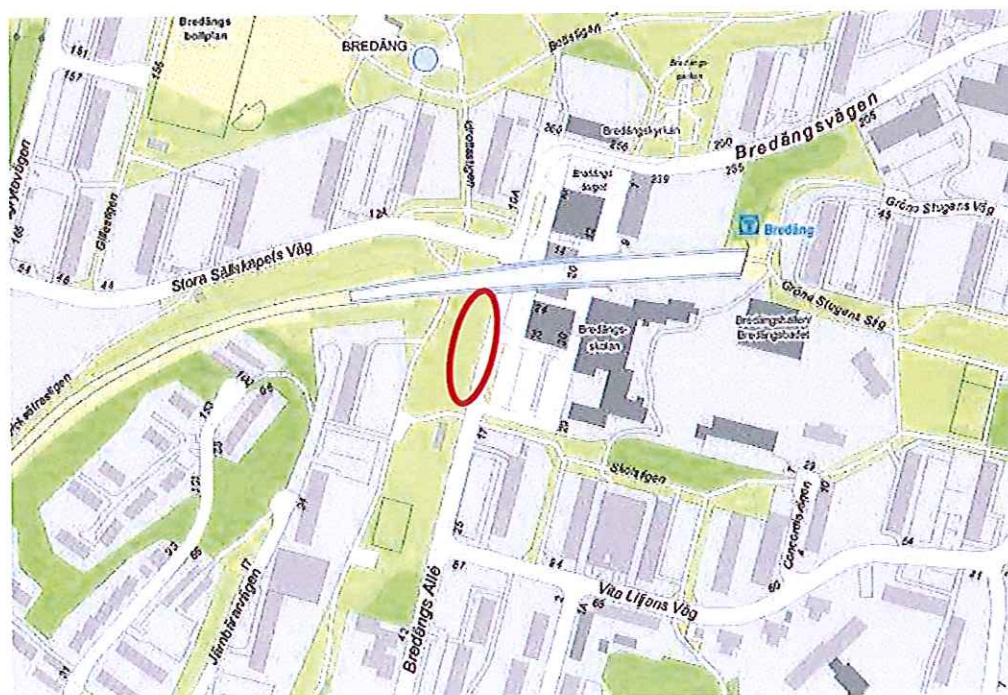


Genomförandebeskrivning Detaljplan för del av fastigheten Sättra 2:1 i stadsdelen Bredäng, Dp 2009-11958



Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att medge möjlighet att komplettera centrala Bredäng med nya bostäder. Förslaget innebär uppförande av ett flerbostadshus i 6 våningar mot gatan med omkring 75 lägenheter. Byggnaden utgörs av en jämnhög lamell, som knyter an till Bredängs karaktäristiska skivhus samtidigt som den i höjd underordnar sig den storskaliga strukturen. Sockelvåningen föreslås få en publik karaktär där generösa fönsterytor och bostadsentréer bidrar till ett livfullt gaturum och transparens mellan husets funktioner och gatan.

Byggnaden ges olika karaktär på gatu- respektive parkfasad. Mot gata och på gavlar ges byggnaden ett stramare uttryck utan utkragande balkonger, som knyter an till Bredängs karaktäristiska bebyggelse. Mot parken kan fasaden utformas friare med generösa balkonger och uteplatser som tillvaratar västerläget. Byggnaden föreslås, likt befintliga skivhus, avslutas med en rak taksarg. Parkering sker i garage, beläget under byggnaden, med angöring från Bredängs Allé. I anslutning till Bredängs Allé planeras en öppen plats, mot vilket lokal för centrumändamål placeras, vilket bidrar till en attraktiv gatumiljö och stärker kontakten till centrum. En för allmänheten tillgänglig portik genom byggnaden möjliggör en gen koppling mellan parken och centrum. Bostäderna avses att upplåtas med hyresrätt.

Den nya byggnaden tar fasta på Bredängs kulturhistoriska värden med ett tydligt släktskap till befintlig bebyggelse. Byggnaden ges dock ett medvetet samtida uttryck och utgör ett tydligt tillägg till Bredäng och centrumbebyggelsen.

Planområdet omfattar del av fastigheten Sättra 2:1 och är i gällande plan avsett för park, gatumark samt tunnelbaneområde respektive kulturmark eller anlagd friyta.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Utställning 3:e kvartalet 2015
Antagande 4:e kvartalet 2015

Innehåll

Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Genomförande	4
Organisatoriska frågor.....	4
Fastighetsrättsliga frågor	4
Ekonomiska frågor	5
Tekniska frågor	6
Genomförandetid	6

Genomförande

Om höjder anges i genomförandebeskrivningen – ange infotext:
”Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet
RH2000.”

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

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

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder på initiativ och bekostnad av byggherren.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av nödvändiga avtal och överenskommelser.

Byggherren ansvarar för och bekostar iordningsställande av kvartersmarken samt anslutningar mot den allmänna platsmarken. Särskild överenskommelse måste träffas med väghållaren beträffande den befintliga bankpålningen och eventuella ingrepp i denna.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark, gata och park.

Avtal

Avtal i form av överenskommelse om exploatering ska träffas mellan Stockholms stad och byggherren innan detaljplanen antas. Överenskommelsen reglerar genomförandet av planen och dess ekonomiska konsekvenser. Ett genomförandeavtal ska tecknas med SLL.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

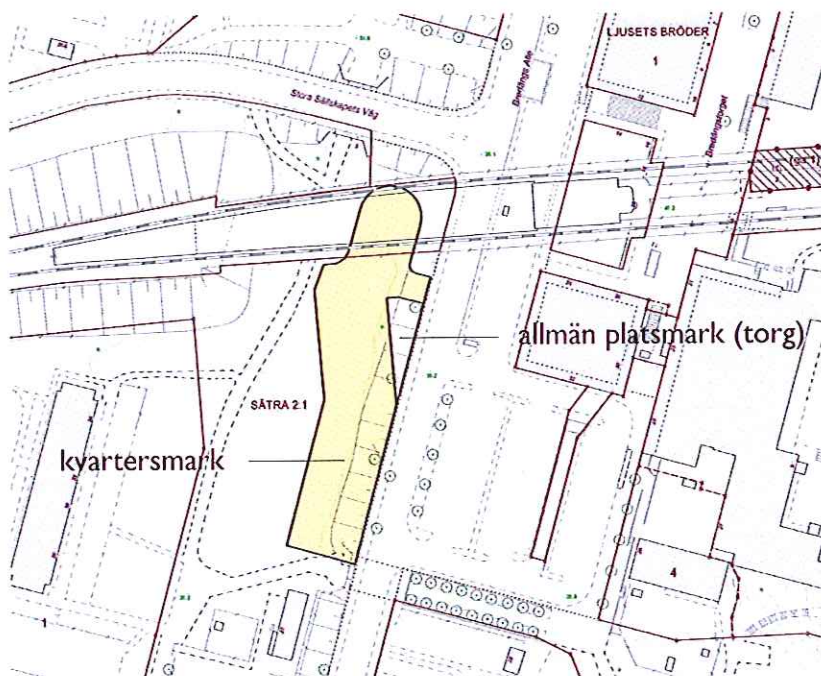
Planen berör fastigheten Sätra 2:1. Fastighetsägare är Stockholms stad.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar avgränsning mellan användningar inom kvartersmark (bostäder, centrumändamål, tunnelbanebro) och allmän plats (torg).

Fastighetsbildning

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Område utlagt som kvartersmark (bostad, centrum, parkering) i planförslaget ska avstyckas från Sättra 2:1. Avsikten är att en ny fastighet ska bildas. Kvartersmarken (bostad, centrum, parkering) i planförslaget ändrar användning från att i gällande detaljplan vara allmän platsmark (park). Område utlagt som kvartersmark (tunnelbanebro) kan avgränsas som ett tredimensionellt fastighetsutrymme tillhörande Sättra 2:1 alternativt kan servitut bildas. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.



Figuren illustrerar den fastighetsbildning som blir aktuell. Gulmarkerat område ska avstyckas från Sättra 2:1.

Servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar

Inom Sättra 2:1 (tunnelbanebron) finns avtal för tunnelbanan. Behov av rättigheter prövas i samband med lantmåteriförrättning. Rätt till allmän gångtrafik inom kvartersmark (x1, x2) kan säkras med servitut (avtalsservitut eller officialservitut). Vid tredimensionell fastighetsbildning kan ett flertal rättigheter behöva bildas. Servitut ska bildas för pålarna för väggkroppen, Bredängs Allé, till förmån för staden.

Ekonomiska frågor

Byggvesta Bredäng Bo AB står för kostnaden för planarbetet vilket regleras genom planavtal mellan Stadsbyggnadskontoret och byggherren.

Staden ansvarar för och bygger ut den allmänna platsmarken. En öppen plats ska iordningsställas och ett övergångsställe från planområdet och över till Bredängs centrum ska anläggas. Parken ska återställas och modelleras mot den nya byggnaden.

Vatten och avlopp

Stockholm Vatten AB ansvarar för utbyggnad av VA-systemet efter överenskommelse med byggherren. Kostnaderna för flytt av ledningar regleras av separata avtal mellan ledningsägare och byggherren.

Tomträtsupplåtelse

Staden upplåter den nybildade fastigheten med tomträtt till byggherren. Avgälden baseras på de av kommunfullmäktige beslutade riktlinjer för tomträtsavgälder som gäller vid tidpunkten för tomträtsavtalets tecknande.

Tekniska frågor

Teknisk försörjning

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, tele och el finns framdragna i anslutning till området. Staden tillser att Skanovas ledning som korsar planområdet förläggs i nytt läge.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem (5) år efter det att planen vunnit laga kraft.