



Planavdelningen
Maria Pettersson
Tfn 08-508 266 62

2011-02-18
Rev. 2011-05-17

Dp 2008-00237-54

Detaljplan för del av fastigheten
Beckomberga 1:18 m fl,
(f d Beckomberga sjukhusområde)
i stadsdelen Beckomberga
i Stockholm
Dp 2008-00237-54

BAKGRUND

Planområdet utgör den södra delen av Beckomberga sjukhusområde. Planen syftar till att på del av fastigheten Beckomberga 1:18, som idag är obebyggd, möjliggöra bostadsbebyggelse i form av radhus och flerbostadshus. Planen innefattar också befintliga, tidigare sjukhusbyggnader samt en sim- och sport-hall för vilken pågående användning bekräftas. Planen säkerställer dessutom s.k. de Geermoräner, som är ett riksintresse för den vetenskapliga naturvården enligt Miljöbalkens 3 kap 6 §.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Avtal

Exploateringsavtal skall träffas mellan staden och exploatören innan planen går till antagande. Det upprättas genom stadens försorg, i samband med att planen ställs ut. Avtalet behandlar bl.a. reglering av marköverlåtelse och fastighets-ägarens åtagande om utbyggnad av exploateringsanläggningen såsom gata, park och ledningar.

Ansvar för genomförandet

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.
- Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av de exploaterings- och servituts- och skötselavtal som krävs för att genomföra planen.
- 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 nybyggnation av allmänna gator och parkanläggningar inom området, vilket är en förutsättning för exploatering-en.

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. Ny fastighetsplan behövs ej.

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering och avstyckning bildas ett flertal fastigheter inom planområdet. Inom respektive kvarter kan en eller flera fastigheter bildas. Delar av Beckomberga 1:18 överförs till stadens mark och utläggs till lokalgata och parkmark. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Servitut

Rätt till allmänna ledningar inom kvartersmark (u-område) säkras med ledningsrätt eller servitut. Rätt till allmän biltrafik inom kvartersmark (z-område) säkras med servitut liksom rätt till utfart över angränsande fastighet (y-område) i samband med övriga fastighetsbildningsåtgärder.

Gemensamhetsanläggningar

Förrättningar enligt lagen om gemensamhetsanläggningar kommer att genomföras för fastigheter med gemensamma anläggningar såsom friytor, kvartersgator, parkeringsplatser, sophus och ledningar i samband med fastighetsbildning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av planen förväntas inte medföra några investeringskostnader för staden.

Exploatören står för exploateringskostnaderna och kommer efter utbyggnaden att överlämna allmän platsmark till staden. Genomförandet av exploateringen kommer att regleras i ett exploateringsavtal mellan staden och exploatören.

Staden kommer att äga och sköta alléträden på kvartersmark utmed lokalgatan (område betecknat med n1) och i enlighet med tidigare framtagen skötselplan.

TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk försörjning finns idag i anslutning till fastigheten. Anslutning sker till befintliga ledningar. En utbyggnad av den kommunala försörjningen inom planområdet i tillkommande allmänna gator kommer att behövas med anledning av de nya byggrätterna.

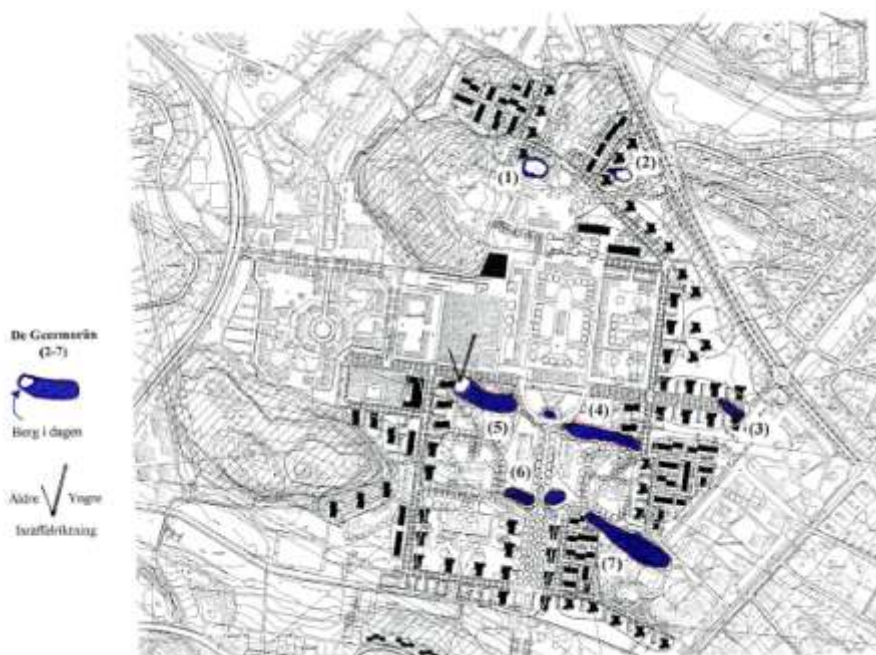
Kompletterande utredningar behövs för grund- och radonundersökningar.

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 de Geermoräner, park- och naturmark. Träd som skall bevaras förses med skydd. Tillfart till byggplatsen får endast anordnas enligt överenskommelse med exploateringskontoret. Tillfart är tänkt att lösas västerifrån, söder eller norr om kv Tunet, alternativt söder om kv Vårdträdet, österifrån över fastigheten Sjuksköterskan 4 samt från Beckombergavägen och i mindre omfattning vid Söderberga Allé.

Stängsel avses att sättas upp på parkmark (PARK1), omedelbart norr om radhustomterna i planområdets sydöstra del, som gräns mellan tomtmark och parkmark för att markera de Geermoränens utbredning.

Naturvårdsåtgärder i form av sly- och buskröjning på de mer lättåtkomliga ryggarna i det närmaste stråket mot norr (främst på rygg 4 och 5 på kartan från 2002, se nedan) kommer att genomföras innan marken överlämnas till staden.



Karta från år 2002, med då föreslagen ny bebyggelse samt de Geermoränryggar

MEDVERKANDE

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har samråd skett med Claes-Henrik Niklasson, exploateringskontoret, Maria Andberger, trafikkontoret och med Micael Johansson, lantmäterimyndigheten.

Emelie Eriksson
Planchef

Maria Pettersson
Planarkitekt

Revidering efter utställning

1. I genomförandebeskrivningen införs en skrivning om stängsel för att markera gräns mellan tomtmark och parkmark med de Geermorän.
2. I genomförandebeskrivningen införs en skrivning om slyröjning, främst på moränrygg 4 och 5, se karta ovan.