



STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN
JOHAN FILIPSSON
TFN 08 508 272 52

Bilaga 4

DP 2004-06696-54

2012-01-09

1(3)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2009-09-01

rev 2010-01-11

rev 2012-01-09

Detaljplan för del av fastigheten Lunda 6:1 m fl i stadsdelarna Lunda och Kälvesta i Stockholm Dp 2004-06696-54

Genomförandebeskrivning

Handlingar

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna genomförandebeskrivning samt en planbeskrivning.

Bakgrund

Mark har anvisats till Småa AB för att pröva möjligheten att bygga bostäder på en del av fastigheten Lunda 6:1 i stadsdelarna Lunda och Kälvesta. Planarbetet bedrivs med normalt förfarande och inleddes med programarbete.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderlig fastighetsbildning. Exploateringskontoret ansvarar för anläggningar inom allmän platsmark. Byggherren ansvarar för alla anläggningar inom kvartersmark.

Avtal

Mark för bostadsändamål ska överlåtas till byggherren. Ett avtal ska träffas mellan staden och byggherren, Småa AB. Avtalet reglerar ansvarsfördelning, åtgärder på stadens mark mm.

Fornlämningar

Fornlämningarna skyddas enligt lagen om kulturminnen med mera (KML) (1988:950). Innan markingrepp inom, eller inom en radie om 50 meter från fornlämningsområdet företas, krävs tillstånd enligt KML kap 2. För markingrepp inom en radie av 200 meter krävs samråd med länsstyrelsen. De fornlämningar som ligger höger om planområdet behöver skyddas under utbyggnadstiden.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelingsbestämmelser (fastighetsplan)

Fastighetsplan saknas inom planområdet. Det bedöms inte som nödvändigt att upprätta ny fastighetsplan för att genomföra eforderlig fastighetsbildning.

Fastighetsbildning mm

Bostadskvarteren indelas i två exploateringsfastigheter som bildas genom avstyckning från Lunda 6:1. Till den östra exploateringsfastigheten förs ett område av Hässelby Villastad 11:34. I ett senare skede avses exploateringsfastigheterna indelas i en fastighet per bostad (totalt 34 st) samt en kommunikationstomt. En fastighet för elnätstation bildas genom avstyckning från Lunda 6:1. Tumultet 1 ombildas genom fastighetsreglering.

Fastighetsbildningen påverkar gränsen mellan Spånga och Vällingby församlingar. Genomförd fastighetsbildning (avseende exploateringsfastigheterna) är en förutsättning för bygglov.

Gemensamhetsanläggning

I samband med att exploateringsfastigheterna delas upp ska gemensamhetsanläggning/ar bildas för parkering, angöringsväg, ledningar, naturmark samt andra gemensamma ytor och anläggningar.

Servitut

Rätt till allmänna underjordiska ledningar inom kvartersmark (u-området på plankartan) säkras med ledningsrätt eller servitut.

Allmänhetens tillträde till gångvägar och körytor inom området skall säkras genom avtalsservitut.

Ekonomiska frågor

Småa AB bekostar framtagandet av detaljplan enligt påskrivet planavtal och finansierar och uppför den nya bebyggelsen på kvartersmark. Fördelning av övriga kostnader regleras i exploateringsavtal.

Tekniska frågor

Dagvatten

Vid Lunda finns inget ledningsnät för dagvatten, dock anses förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) goda enligt Stockholm Vatten. Dagvatten från den planerade bostadsbebyggelsen och lokalgatan bör omhändertas enligt principen LOD alternativt med ny dagvattenledning med samma förbindelsepunkter som för spillvatten. Ytterligare studier beträffande markförhållandena kan behövas i kommande projektering av området.

Markföroreningar

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts under november 2006. Resultaten visade att samtliga prover av de analyserade ämnena understeg riktvärdet för känslig markanvändning. Riskerna för direktexponering av jord för med eventuellt förhöjda arsenikhalter och för att grundvattnet kring banvallen skulle vara förorenat bedömdes som liten.



Risk

En riskanalys har utförts under vintern 2006/2007 som rekommenderar att bebyggelsen placeras minst 70-80 meter från Lundaterminalens tomtgräns.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande som inleddes med ett programskede. Följande tider beräknas för återstoden av planarbetet:

Utställning	1:a kv 2012
Godkännande SBN	1:a kv 2012
Antagande KF	2:a kv 2012

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Medverkande

Planhandlingarna har utarbetats av WSP Stadsutveckling genom planarkitekt Eva Nyberg-Björklund i samarbete med Anna-Greta Holmbom-Björkman och Pavel Huzevka, Exploateringskontoret. Aktuell revidering av förslaget har utförts stadsbyggnadskontorets planavdelning genom Johan Filipsson. Genomförandebeskrivning har upprättats i samråd med Micael Johansson på lantmäteriafdelningen.