



Detaljplan för
Älvsjö centrum,
del av fastigheten Solberga 1:1 m.m.
i stadsdelen Solberga
i Stockholm
Dp 2004-18069-54

HANDLINGAR

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

- Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan.
- Exploateringskontoret medverkar i genomförandet genom sitt markförvaltningsansvar, med åtgärder på allmän plats samt för uppförande av komfortskärm mot järnvägen.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder.
- Byggherren utför och bekostar den nya bebyggelsen och anläggningar på kvartersmark samt anslutningar mot allmän mark.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Solberga 1:1, del av fastigheten Prästgårdsängen 4 och del av fastigheten Uppbådet 1 vilka ägs av staden. I planområdet ingår vidare del av fastigheten Norrmalm 5:1, vilken ägs av Banverket. Den del av Banverkets mark som ingår i planområdet kommer att överföras till staden.

Kvartersmarken i kv 1 planeras att säljas och i kv 2 och kv 3 planeras marken upplåtas med tomträtt. Maxera Bostad AB är byggherre. Planen inrymmer både hyresrätter och bostadsrätter. Hyresrätterna i kv 3 planeras att överlåtas efter färdigställandet till Familjebostäder. Bussterminalen upplåts till SL. Resecentrumet är ett samarbetsprojekt mellan staden och SL.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

För området finns ingen gällande fastighetsplan. Ny fastighetsplan bedöms inte vara nödvändig.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningen kan ske med detaljplanen som grund. Fastigheter för bostads- centrum-, för trafik- (bussterminal, resecentrum), samt för tekniskt ändamål (elnäststation) bildas, genom fastighetsreglering och avstyckning från

nämnda fastigheter. Fastigheten för trafikändamål kan bli föremål för en 3d-fastighetsbildning för SL och staden. Uppbådet 1 ska fastighetsregleras, en mindre del av fastigheten övergår till allmänplatsmark/gata. Fastighetsbildning ska vara genomförd innan bygglov beviljas.

Gemensamhetsanläggning, servitut, avtal mm.

Avtal om utbyggnad samt framtida drift och underhåll av nytt resecentrum ska tecknas mellan Staden och SL. Rätten till allmän gångtrafik (och cykeltrafik) inom x-områden (även bussterminal) säkras genom upprättande av servitut.

Rätten till tillfart för Banverkets fastighet Norrmalm 5:1 över fastigheten Uppbådet 1 är tänkt att säkras genom upprättande av servitut. Servitutsområdet ligger utanför detaljplaneområdet.

Varje fastighets behov av parkering ska tillgodoses inom den egna fastigheten. I det fall erforderligt antal parkeringsplatser inte kan anordnas inom viss fastighet får behovet av parkering tillgodoses inom annan fastighet i planområdet. Rätt till parkering ska i sådant fall säkerställas med servitut eller likvärdig säkerhet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planens genomförande medför stora exploateringskostnader för staden. De större utgiftsposterna avser bl a resecentrum, nya gator, torg och ledningar samt friställande av spårområdet. Stadens intäkter består av i huvudsak tomt-rättsavgälder och av intäkter från försäljning av mark.

TEKNISKA FRÅGOR.

VA, El och värmeförsörjning

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, tele och el finns framdragna i anslutning till området.

TIDPLAN

Detaljplanen hanteras med normalt förfarande.

Godkännande SBN	1:a kvartalet 2010
Antagande kommunfullmäktige	1:a kvartalet 2010

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år efter att planen vunnit laga kraft. Planen beräknas vinna laga kraft under 2010.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivning har upprättats i samråd med Henrik Trofast, Olof Sjöblom vid lantmäterimyndigheten och Andris Rozenbachs exploateringskontoret.

Nina Åhman
sektionschef

Ewa Wåhlin
planhandläggare