



Förslag

Detaljplan för del av
**Beckomberga sjukhusområde,
södra delen, etapp 3**
i stadsdelen Beckomberga
i Stockholm
S-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 sim- och sporthall för att bekräfta pågående användning. Planen säkerställer dessutom s k De Gernmoräner, 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 fastighetsägarens 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.

Tidplan

Plansamråd	2/3 – 16/4 2010
Utställning	september-oktober 2010
Antagande	december 2010

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

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.

Fastighetsbildning

Rätt till ledningar inom kvartersmark (u-område) säkras med ledningsrätt eller servitut. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för beviljande av bygglov. Delar av Beckomberga 1:8 överförs till stadens mark och utläggs till lokalgata och parkmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandet av planen förväntas inte medföra kostnader 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 framtagna skötselplan.

TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk försörjning finns idag i anslutning till området. Anslutning sker till befintliga ledningar. En utbyggnad av den kommunala försörjningen behövs inte med anledning av den nya bygggrätten.

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 park- och naturmark. Träd som skall bevaras förses med skydd. Tillfart till byggplatsen är tänkt att lösas västerifrån, söder eller norr om kv. Tunet, alternativt söder om kv. Vårdträdet samt från Beckombergavägen och i mindre omfattning vid Söderberga Allé.

MEDVERKANDE

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

Fredrik Legeby
planchef

Maria Pettersson
planarkitekt