



STADSBYGGNADS KONTORET

Innerstadsavdelningen
Anders Berg
Tfn 08-508 27 316

P 2003 - 14972 - 54

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (4)

2005-10-18
Rev. 2005-12-20

Dp 2003-14972-54

Detaljplan för område vid
kv Glädjen mm
i stadsdelen Stadshagen
i Stockholm
Dp 2003-14972-54

REVIDERING EFTER UTSTÄLLNING

Det reviderade förslaget, daterat 2005-12-20, skiljer sig från utställningsförslaget genom att cykelbanan längs Hornsbergs strand breddas i hela sin längd. Detta medför att användningsgränsen mellan gata och park samt mellan gata och odling flyttas 1,5 meter mot nord/nordost. Detta medför även att planområdet utökas mot Mariedal 1. Dessutom anges de fastighetsplaner som upphör att gälla under administrativa bestämmelser.

BAKGRUND

Gatu- och fastighetsnämnden har inkommit till stadsbyggnadsnämnden med beställning av detaljplan för uppförande av ny bostadsbebyggelse inom kvarteret Glädjen. Detaljplanen tas fram med utgångspunkt från programmet för stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen.

HANDLINGAR

Förslaget till detaljplan utgörs av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, miljökonsekvensutredning samt denna genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att skapa bostäder med möjlighet till butiker och kontor i bottenvåningen. Planen är en del av stadsutvecklingsområdet Nordvästra Kungsholmen, vars syfte är att omvandla ett centralt beläget men omodernt industriområde till en attraktiv stadsdel med blandade verksamheter.

I detaljplanen ingår även att planlägga det befintliga koloniområde Karlbergs Bro som odling. Koloniområdet föreslås utökas med nya kolonistugor/lotter på intilliggande parkeringsyta. Dessutom planläggs Lilla Hornsberg 1 och Mariedals 1 som kulturresevat. Strandpromenaden längs Karlbergskanalen planläggs som park.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Byggherre

Byggherre är AB Familjebostäder.

Ansvarsfördelning

Förslag till detaljplan upprättas av stadsbyggnadskontoret. Avtal och överenskommelser mellan staden och den blivande tomträttshavaren upprättas mellan gatu- och fastighetsnämnden och AB Familjebostäder. Avtal kommer upprättas mellan koloniföreningen och staden, via gatu- och fastighetsnämnden vad avser genomförandefrågor och Kungsholmens stadsdelsnämnd vad avser

upplåtelsefrågor.

AB Familjebostäder ansvarar för uppförande, drift och skötsel av byggnad och kvartersmark. Gatu- och fastighetsnämnden ansvarar för anläggande, drift och skötsel av allmän platsmark (gator, parkmark) samt anläggning av nya kolonilotter inom koloniområdet.

Genomförandeprocess

Området planeras byggas ut i följande ordning:

1. Grundläggning, schaktning. Viss sanering av mark med fyllnadsmassor kan behöva göras.
2. Ledningsflytt. Kringliggande gator byggs om upp till asfaltgrus.
3. Anläggning av parkmark och nya kolonilotter.
4. Det nya bostadshuset uppförs.
5. Iordningställning av kringliggande gator inklusive gång- och cykelbanor.

Byggetablering

Tillgängliga ytor för byggetablering är kringliggande gator, en grusad parkeringsplats norr om Hornsbergs Strand samt eventuellt en gräsyta i korsningen Hornsbergs Strand-Mariedalsvägen.

Tidplan

Följande tidplan bedöms gälla för den fortsatta planprocessen:

Samrådsförfarande	1 kv 2005
Nämndredovisning och bearbetning	2 kv 2005
Utställning	3 kv 2005
Antagande SBN	4 kv 2005
Ev antagande i KF	1 kv 2006
Laga kraft	1 kv 2006

Följande tidplan bedöms gälla för genomförande av planen:

Fastighetsbildning	1 kv 2006
Bygglov	1 kv 2006
Byggstart bostäder	1 kv 2007
Inflyttning	2 kv 2008

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år.

Huvudmannaskap gator, park, ledningar m m

Fastigheten har tillgång till allmänna gator och ledningar. Huvudman för de allmänna gatorna, parker, va-ledningar, el och fjärrvärme är staden genom dess gatu- och fastighetsnämnd, Stockholm Vatten respektive Fortum. Huvudman för data- och teleledningar är STOKAB och Telia AB. Ovanstående huvudmän svarar för eventuella ombyggnader av dessa allmänna anläggningar.

Avtal

Följande avtal måste träffas för att planen skall kunna genomföras:

- Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse, mellan gatu- och fastighetsnämnden och AB Familjebostäder.
- Genomförandavtal mellan koloniföreningen och gatu- och fastighetsnämnden.
- Upplåtelseavtal mellan koloniföreningen och Kungsholmens stadsdelsförvaltning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplaner (tomtindelningar) inom området upphör att gälla och någon ny fastighetsplan behöver inte upprättas då staden är ensam markägare inom detaljplaneområdet.

Fastighetsbildning

Området för bostadsexploateringen är beläget inom del av fastigheten Stadshagen 1:1. I samband med ett genomförande av planen måste en ny fastighet för bostäder bildas.

I detaljplanen föreslås att gränserna för fastigheterna Lilla Hornsberg 1, och Stadshagen 1:2 ändras för anpassning till befintliga förhållanden. Fastighetsreglering (marköverföringar) kommer att ske mellan Stadshagen 1:1 och Lilla Hornsberg 1, respektive Stadshagen 1:2 och 1:1. Samtliga fastigheter ägs av staden. Stadshagen 1:2 är upplåten med tomträtt till Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdar och Lilla Hornsberg 1 är upplåten med tomträtt till AB Stadsholmen. Tillfart till fastigheterna Lilla Hornsberg 1 och Stadshagen 1:2 kan regleras med servitut eller gemensamhetsanläggning.

Några mindre områden av Stadshagen 1:1 föreslås överföras till fastigheterna Glädjen 9, 10 och 12. Dessa fastigheter ägs av Staden och är upplåtna med tomträtt.

Planen innebär också att en särskild fastighet kan bildas för kolonistugeområdet.

Rätten att nyttja u-område för befintliga vattenledningar kan säkras med ledningsrätt.

Inom planområdet finns ledningsrätt upplåten för AB Fortum Värme samägt med Stockholms Stad avseende renat avlopp och fjärrkyla.

TEKNISKA FRÅGOR

Dagvatten

Dagvattnet inom området skall – där det är tekniskt och ekonomiskt möjligt – omhändertas lokalt för att skapa fördröjning och naturlig rening (LOD).

Grundläggningsförhållanden

Enligt stadens byggnadsgeologiska karta består de naturliga jordlagren av berg i dagen med inslag av lera. En grundundersökning kommer att genomföras under hösten.

Gator

Hornsbergs Strand kommer att byggas om i samband med nybyggnationen, och därmed ges samma bredd som anges i detaljplanen för kv Kojan.

Parkering

Parkering skall lösas inom fastigheten. Ett parkeringsgarage med plats för ca 70 bilar anläggs under bostadshuset. Angöring sker utanför bostadshusets entréer längs med Hornsbergs Strand.

Fjärrvärme

Bostäderna kommer att anslutas till Fortums fjärrvärmenät.

EKONOMISKA FRÅGOR**Planekonomi**

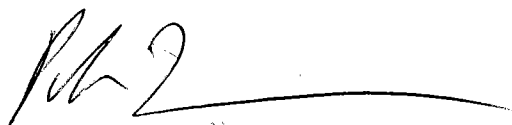
Stadens intäkter utgörs av avgäldsunderlag.

Stadens kostnader utgörs av ombyggnad av kringliggande gator samt utredningsarbeten. Dessa kostnader finansieras över gatu- och fastighetsnämndens investeringsbudget.

Driftbudgeten för gatu- och fastighetsnämnden respektive Kungsholmens stadsdelsnämnd påverkas endast marginellt då inga nya gator eller parker tillkommer.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Anders Berg på Stadsbyggnadskontoret, Innerstadsavdelningen, Lena Eriksson på Lantmäterimyndigheten och Peter Granström och Eleonor Eklind Forslin på Gatu- och fastighetskontoret, Region Innerstad.



Peter Jacobsson
planchef



Anders Berg
handläggare