



## Genomförandebeskrivning

Laga kraft: 2013-08-23

### DETALJPLAN FÖR DEL AV KV LINABERG M M

I STADSDELEN MARIEHÄLL I STOCKHOLM  
DP 2009-18636-54

#### HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, denna genomförandebeskrivning och ett gestaltungsprogram.

#### BAKGRUND

AB Stockholmskem och NCC Boende har inkommit med planansökan för att bygga nya bostäder inom kvarteret Linaberg i stadsdelen Mariehäll. Planförslaget innebär att befintlig industribebyggelse rivs och ersätts med fyra nya bebyggelsekvarter för bostäder samt nya gator och parker.

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Linaberg 15 och 19 samt del av Mariehäll 1:10. Fastigheten Linaberg 19 ägs av AB Stockholmskem och fastigheterna Linaberg 15 och Mariehäll 1:10 ägs av staden. Linaberg 15 upplåts med tomträtt till AB Brostaden.

##### Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan och bygglovprövning. Planarbetet handläggs med normalt planförfarande. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Byggherren svarar för och bekostar uppförandet av bebyggelsen, tomtmarkens anordnande och anslutningar mot allmän platsmark. Exploateringskontoret ansvarar för anordnandet av allmän platsmark.

##### Avtal som erfordras för genomförandet

För detaljplanens genomförande erfordras att en sedvanlig överenskommelse om exploatering tecknas mellan Exploateringsnämnden och exploatörerna.

Överenskommelsen reglerar villkor för överlåtelse, fastighetsreglering, produktionsförutsättningar, fördelning av ansvar mm. Överenskommelserna ska tecknas innan stadsbyggnadsnämndens beslut om antagande av detaljplanen.

### Huvudmannaskap

Stockholm stad är genom exploateringsnämnden huvudman för utbyggnad av den allmänna platsmarken. Ansvar för utbyggnad av de tekniska försörjningssystemen åvilar respektive leverantör. Exploateringskontoret ansvarar för ledningssamordning vid anslutning till ledningar i Annedal. Den planerade stationära sopsugsanläggningen avses inrättas som en gemensamhetsanläggning och fungera med en samfällighetsförening som huvudman.

### Tidplan

Utställning detaljplan	juni 2011
Antagande SBN	augusti 2011
Laga kraft för detaljplanen	september 2011
Prel. byggstart	kvartal 4 2011
Prel. inflyttning	2013/2014

Tidplanen förutsätter att beslut om antagande av detaljplanen kan fattas utan bordläggning och att planen vinner laga kraft utan överklagande.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Linaberg 15 och 19 samt del av Mariehäll 1:10. Fastigheten Linaberg 19 ägs av AB Stockholmshem och fastigheterna Linaberg 15 och Mariehäll 1:10 ägs av staden. Linaberg 15 upplåts med tomträtt till AB Brostaden.

### Fastighetsbildning

Genom avstyckning från fastigheterna Linaberg 15 och 19 skall ny fastighet för i huvudsak bostadsändamål bildas för vardera nytt kvarter. Preliminärt avses kvarteren delas in i fyra fastigheter, men kan komma att delas in i flera fastigheter.

Genom fastighetsreglering förs kvartersmark från Linaberg 15 och 19 över till Mariehäll 1:10 för att där utgöra allmän platsmark (Gata och Park).

Genomförd fastighetsbildning (fastighetsreglering) enligt ovan är en förutsättning för bygglov.

### Servitut, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter

Om ombildat byggnadskvarter delas in i flera fastigheter ska frågan om gemensamhetsanläggning och servitutsrättigheter utredas i samband med lantmäteriförrättning.

Gemensamhetsanläggning skall inrättas, alternativt att servitutsavtal skall träffas, för angoringsgator på kvartersmark samt för de två södra bostadskvarterens

garageanläggningar som delas med de norra bostadskvarteren (g-område på plankartan).

Rätten till allmän gångtrafik inom kvartersmark (x1-område på plankartan) säkras med genom servitut. Avser del av kvartersmark angränsande till parkmark.

Rätten till utfart från angränsande fastigheter för åtkomst till elnätstation från gata (y-område på plankartan) säkras genom servitut.

Fastigheterna ska anslutas till kommande gemensamhetsanläggning avseende gemensam sopsugsanläggning.

### **Fastighetsplan**

Gällande fastighetsplan för fastigheten Linaberg 15, akt nr. 0180-B164/1968, fastställd år 1968, upphör att gälla i sin helhet. Se administrativ bestämmelse på plankartan.

Ny fastighetsplan behöver inte upprättas för genomförandet av detaljplanen. Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Planförslaget innebär inga stora kostnader för staden. Åtgärder inom allmän platsmark avses bekostas genom exploateringsbidrag från byggherrarna. Stadens kostnader understiger de inkomster som försäljningen av mark inbringar. Planarbetet bekostas av byggherrarna via planavtal.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Ledningar**

Området kommer att försörjas med VA, fjärrvärme, el, tele och bredband med anslutningspunkter för den nya bebyggelsen i områdets planerade lokalgatunät. Befintliga ledningar inom parkmark på fastigheten Mariehäll 1:10 utmed Kratsbodavägen samt inom kvartersmark måste eventuellt läggas om. De ekonomiska villkoren regleras i överenskommelse mellan ledningsägarna, byggherrarna och staden.

### **Elnätstation**

Befintlig transformatorstation söder om Stockholmskvarter utmed Tappvägen kommer att uppgraderas för försörjning av de nya bostadskvarteren.

### **Stationär sopsugsanläggning**

Kvarteren kommer att anslutas till det stationära sopsugssystem som planeras inom Annedal. En terminalanläggning för hantering av detta har anlagts under Lönnebergaparken intill Ulvsundavägen.

### **Dagvatten**

Anslutningspunkter för vatten och avlopp för kvarteren kommer att finnas i områdets lokalgatunät. Dagvatten från kvartersmark ska i första hand omhändertas via lokala dagvattenlösningar och i andra hand fördröjas inom fastigheten, innan



avledning sker till planerade dagvattenledningar i planerad lokalgata. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden upphör fem år efter det datum planen vunnit laga kraft.

### **MEDVERKANDE**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning, i samråd med Micael Johansson, lantmäterimyndigheten, och Anna Haraldsson, exploateringskontoret.

Katrin Berkefelt  
planchef

Victor Hoas Ströman  
planarkitekt