



STADSBYGGNADS KONTORET

Ytterstadsavdelningen
Agneta Larsson
Tfn 08-508 26544

2004 - 05389 - 54

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1 (3)

2006-03-09

Dp 2004-05389-54

Detaljplan för
del av kv Futharken m m
i stadsdelen Norra Ängby
i Stockholm
Dp 2004-05389-54

BAKGRUND

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade i december 2003 om markanvisning till Veidekke Bostad AB för bostäder på en del av befintlig parkering i kvarteret Futharken. Parkeringen ersätts med en parkeringsanläggning i två våningsplan. Idrottsförvaltningen planerar en utbyggnad av Åkeshovs sim- och idrottsanläggning i samma kvarter.

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och denna genomförandebeskrivning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planområdet omfattar fastigheten Futharken 3, en mindre del av Futharken 2 samt del av Åkeshov 1:1. På Futharken 3 finns Åkeshovs sim- och idrotthall med parkering väster om idrottsanläggningen. På fastigheten Futharken 2 finns en mindre bostadsbyggnad som föreslås rivas. Lokalgatan mellan sim- och idrottsanläggning och Bergslagsvägen övergår till kvartersmark för parkeringsändamål.

Tidplan för planarbetet

Följande tidplan gäller preliminärt för det fortsatta planarbetet:

Utställning	kv 2/2006
Antagande	kv 2/2006

Ansvar för planens genomförande

Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av detaljplan och myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Markkontoret ansvarar för upprättande av de avtal som krävs för att genomföra planen.

Veidekke Bostad AB ansvarar för uppförande nya bostäder m m inom blivande bostadsfastighet och Idrottsförvaltningen för om- och tillbyggnad av Åkeshovs sim- och idrottshall. Markkontoret uppför ny parkeringsanläggning och ansvarar för åtgärder inom allmän plats. Efter att parkeringsanläggningen uppförts övertar Stockholm Parkering AB ansvaret för anläggningen.

Planens genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

En ny fastighet för bostadsändamål bildas genom avstyckning från fastigheten Futharken 3. En ny fastighet för parkeringsändamål bildas genom avstyckning från fastigheterna Futharken 2 och 3 samt från Åkeshov 1:1. Ett mindre markområde av Futharken 3 tillförs skolfastigheten Futharken 2.

Utfart för berörda fastigheter i kv Futharken till allmän gata säkras med servitut. Allmäng gångtrafik och allmän fordonstrafik som på plankartan betecknas x1 och z säkras med servitut. U-områden säkras med servitut eller ledningsrätt.

I samband med fastighetsbildning kommer ett officialservitut för utfart till allmän gata att bildas inom det område som på detaljplanen betecknats med bokstaven "y".

Genomförda fastighetsbildningar är en förutsättning för bygglov.

EKONOMISKA FRÅGOR

Den nya bostadsfastigheten kommer att säljas till Veidekke Bostad AB vilket ger den intäkt som erfordras för att projektet ska kunna genomföras.

Parkeringsanläggningen ska enligt avtal med Stockholm Parkering AB bekostas av staden. Projektet kommer även att belastas med kostnader för flyttning av ledningar och viss ombyggnad av gatan. Huruvida upplåtelse till Stockholm Parkering ska ske i form av hyra, entreprenad eller övertagande av äganderätten/tomträtten avses överenskommas senare. Stockholm Parkering ska ha driftansvaret för p-anläggningen. Några andra ökade driftskostnader bedöms inte tillkomma för projektet.

Avtal om drift alternativt exploateringsavtal kommer att behöva tecknas för snöröjning av kvartersmark som skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik, allmäng gång- och cykeltrafik och allmän fordonstrafik.

Idrottsförvaltningen tillförs del av försäljningsinkomsterna som kompensation för att förvaltningens tomt minskas. Idrottsförvaltningen genomför om- och tillbyggnad av Åkeshovs sim- och idrottshall.

Sisab avstår en del av sin tomt och en personalbostad rivs. Ett mindre markområde i gränsen mot bostadsfastigheten tillförs skoltomten. Enligt överenskommelse kompenseras Sisab med 0,75 mnkr varvid markkontoret övertar byggnaden och ombesörjer evakuering och rivning. Beloppet täcker Sisabs bokförda kostnader samt ger ett utrymme för bolaget att komplettera

skolgården med erforderliga tilläggsplanteringar m m i samband med nybebyggelsen.

TEKNISKA FRÅGOR

Anslutning till vatten- och avloppsnät

Anslutningar kan ske till befintliga vatten- och avloppsledningar i lokalgatan.

En avloppsledning inom planområdet kommer att behöva flyttas.
Ledningsområde inrättas i detaljplanen för ledningen i sitt nya läge.

Befintlig vattenservis till idrottsanläggningen berörs av byggnationerna.

Dagvatten


Dagvatten från garageanläggningen leds till allmänt nät efter rening. Dagvatten från bostadsfastigheten skall i första hand omhändertas lokalt inom fastigheten innan avledning sker till allmänt ledningsnät.


Anslutning till fjärrvärmenät

Fjärrvärme är idag inte utbyggt i området och beräknas nå fram till planområdet tidigast årsskiftet 200/2007. Fortum Värme ansvarar för uppvärmning av intilliggande skola.

MEDVERKANDE

Vid upprättande av genomförandebeskrivningen har samråd skett med Cecilia Olsson, markkontoret, Ulf Sankell, idrottsförvaltningen samt Bengt Rehn och Micael Johansson, lantmäterimyndigheten.


Bengt Andrén
Planchef


Agneta Larsson
Planarkitekt