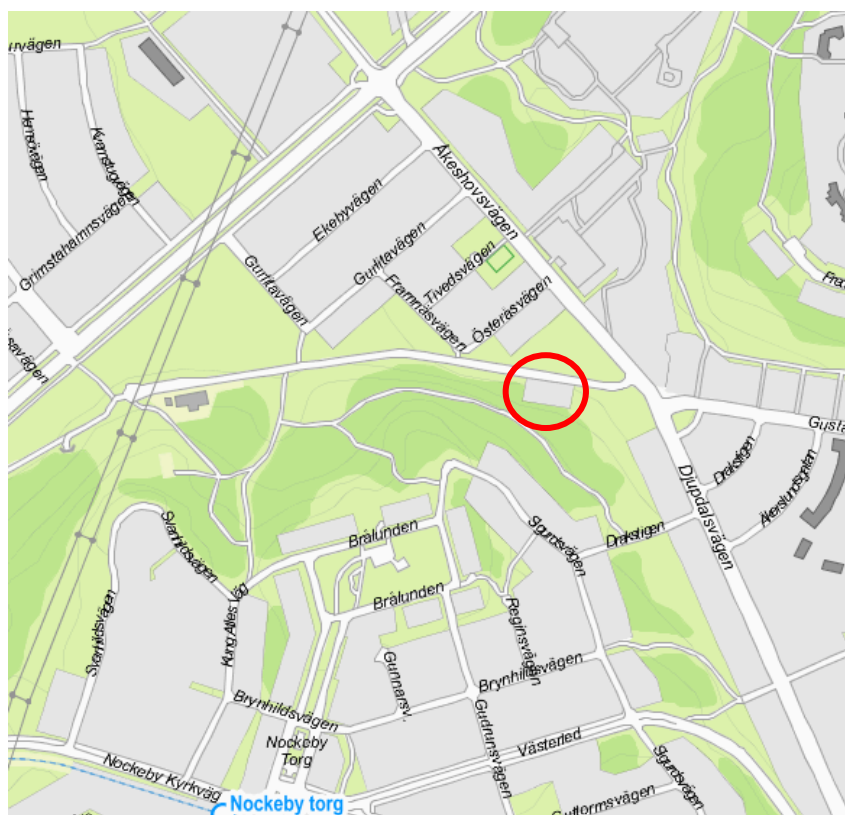


Laga kraft 2018-01-02**Planbeskrivning**
Detaljplan för Marginalen 1 m. fl. i stadsdelen
Nockeby, Dp 2016-04655

Planområdet ligger i kanten av Nockebyskogen utmed Gustav III:s väg.
Bildkälla: Stockholms stad

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av befintlig fördelningsstation på fastigheten Marginalen 1, vid Gustav III:s väg i Nockeby. Planen ska möjliggöra en ökad kapacitet hos transformeringsstationen i syfte att säkerställa elförsörjningen till området. Förslaget innebär en utökning av nuvarande planområde och tomträtt.

Befintlig byggnad uppfördes 1987 med två transformatorer, där dess höjd och volym anpassats för att smälta in väl i naturmarken. Ny bebyggelse ska utformas på ett likande sätt för att samspela med befintlig bebyggelse och dess anpassning till omgivande natur- och kulturmiljö.

En förutsättning för bebyggelsen är att riksintresset Bromma de Geermoränsystem tillgodoses samt att befintliga naturvärden inte hotas. Planområdet omfattar fastigheterna Marginalen 1, del av Åkeshov 1:1 och del av Nockeby 1:1.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd	2017-03-21 – 2017-05-02
Granskning	2017-07-05 – 2017-08-16
Antagande	2017-10-19

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Bedömning av planerad byggnations påverkan på De Geermoränfält, Bromma* (ÅF-Infrastructure AB, 2016-12-22)
- *Bedömning av planerad byggnations påverkan på biologisk mångfald vid Marginalen 1* (SBK, 2016-12-09)
- *Marginalen 1 Nockeby - Framtida påverkan på träden närmast utbyggnaden* (Trädliv AB, 2017-02-06)
- *Dagvattenutredning Marginalen 1* (ÅF-Infrastructure AB, 2017-03-13)

Medverkande

Planen är framtagen av Christine Markvi genom Ellen Sundin och Martin Forsberg på Stockholms Stadsbyggnadskontor i samråd med Lisen Lans på Exploateringskontoret och Cecilia Lindgren från Lantmäterimyndigheten.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga fördelningsstationen genom en utökning av nuvarande planområde och tomträtt. Planen möjliggör en ökad kapacitet hos transformeringsstationen för att kunna säkerställa elförsörjningen till området.

Ny bebyggelse inom planområdet ska i huvudsak utföras på ett liknande sätt som befintlig, vad gäller volymhantering, material och utförande. En förutsättning för bebyggelsen är att riksintresset Bromma de Geermoränsystem tillgodoses samt att befintliga naturvärden inte hotas. Byggnadens höjd och volym ska anpassas för att smälta in väl i naturmarken.

Plandata och markägförhållanden

Planområdet är beläget längs Gustav III:s väg och utgörs av fastigheterna Marginalen 1, del av Åkeshov 1:1 och del av Nockeby 1:1. Området gränsar till Gustav III:s väg i norr och till parkmark och Nockebyskogen i väster, öster och söder.

Mittemot planområdet, på andra sidan Gustav III:s väg, står en tillfällig förskola. Bakom förskolan ligger Åkerhovs småstugeområde.

Fastigheten Marginalen 1 ägs av Stockholms stad och är upplåten med tomträtt till Ellevio AB. Åkeshov 1:1 och Nockeby 1:1 ägs av Stockholms stad. Planområdet omfattar drygt 1300 kvadratmeter.



Figur 1. Snedbild över platsen från norr som visar planområdets förhållande till förskolan. Bildkälla: Stockholms stad

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen Promenadstaden från 2010 är området markerat som gles stadsbebyggelse gränsande till Brommaplans tyngdpunkt. Det övergripande målet för tyngdpunkter är att skapa mångsidiga och täta stadsmiljöer med stor blandning av boende, parker, verksamheter och service.

Detaljplan

Inom planområdet gäller detaljplanerna Dp 87030 (1987) som medger användning elnätstation (E) samt Pl 537 (1929) som anger parkmark (allmän platsmark) för största delen av planområdet samt gatumark (allmän platsmark) för området närmast Gustav III:s väg med befintlig gång- och cykelväg.



Figur 2. Gällande detaljplan, Dp 87030. Bildkälla: Stockholms stad

Markanvisning

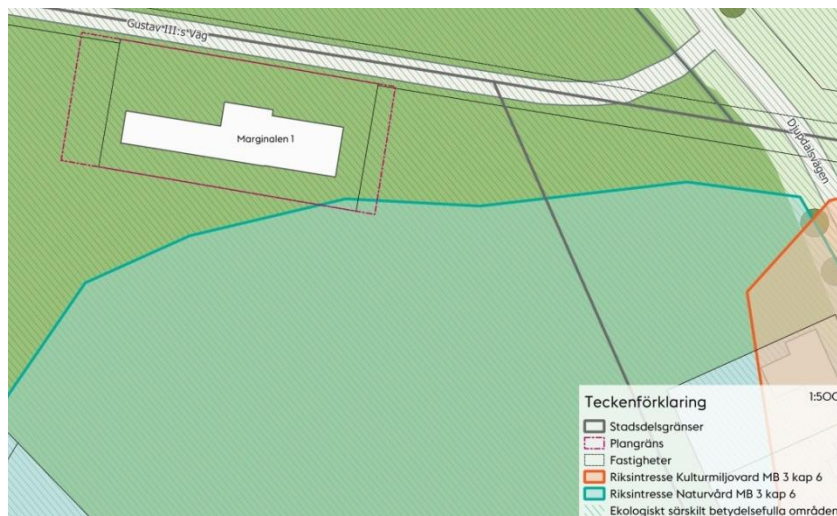
Exploateringsnämnden anvisade den 10 december 2015 § 16 mark för fördelningsstation utmed Gustav III:s väg inom fastigheten Åkeshov 1:1 i Nockeby till Ellevio AB.

Riksintressen

Enligt miljöbalkens 3 kap 6 § anges Bromma de Geormoränsystem vara av riksintresse för den vetenskapliga naturvården. De Geormoräner är ryggar med storblockig morän som visar hur den senaste inlandsisen drog sig tillbaka.

I ”Riksintressen enligt miljöbalken”, bilaga till samrådsförslaget till stadens översiktsplan beskrivs ”För att bidra till förståelsen av isens reträtt är det viktigt att sekvenser av moränryggar och mellanliggande partier skyddas mot ingrepp som skadar morän- och lerlagret, till exempel ny bebyggelse, vägbyggen och schaktning.”

Närmaste riksintresse för kulturmiljövården är Olovslunds småstugeområde. Olovslund är av riksintresse då det är ett av de två första småstugeområdena i Stockholm med bostadspolitiska ansatser, präglad bl.a. av enhetlighet genom typritningar och reglerat självbyggeri.



Figur 3. Karta som markerar riksintressen för miljövård i blått och riksintresse för kulturvård i orange. Det föreslagna planområdet är markerat med rött. Bildkälla: Stockholms stad



Figur 4. Bild tagen cirka 15 meter sydost om fördelningsstationen som visar stora block av de Geermoräner. Bildkälla: Ellen Sundin, SBK

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ligger vid en brant, trädbevuxen slänt. Slänten består idag av tät ädellövsskog med främst hassel och ek samt granar. Det närmsta ädellövsträdet är en ek som står cirka tio meter från byggnadens östra kortsida.

Naturvärden

Detaljplaneområdet ligger i en spridningszon inom stadens ekologiskt särskilt betydelsefulla områden, ESBO (se Figur 3). Spridningszonen utgörs av ett eksamband där en täthet av grova ekar ger en flora och fauna knuten till äldre ekar samt spridningszon för groddjur.

Omedelbart intill planområdet finns flera relativt grova ekar som är värda att bevara. Ekar som är 50-80 cm i diameter kan vara 80-150 år gamla och räknas som efterträdare. Generellt finns det en brist på sådana i Stockholm och de behöver därför skyddas mot såväl fällning som skador på rötter, grenverk och stam. Planområdet ingår i ett område av högst trolig spridning av groddjur.

Sydöst om befintlig byggnad ligger en del av Bromma de Geer moränsystem, se Figur 3 samt beskrivning under rubriken *Riksintresse*.

Rekreation och friluftsliv

I delarna kring planområdet finns särskilt goda förutsättningar för positiva upplevelser och för naturstudier. Området är en nyckellokal för tolkning av jordarternas och terrängformernas bildning. En stig utmed befintlig stödmur längs den östra sidan av fördelningsstationen leder in till Nockebyskogen och ett område med stora moränblock.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Jordarten inom planområdet klassas som huvudsakligen morän.

Ras/skred

Planområdet ligger nedanför en trädbevuxen slänt som är beroende av vegetationen för att fördröja stora regnflöden samt förhindra erosion. Sannolikheten för översvämning är hög (se rubriken *Översvämningsrisker* nedan).

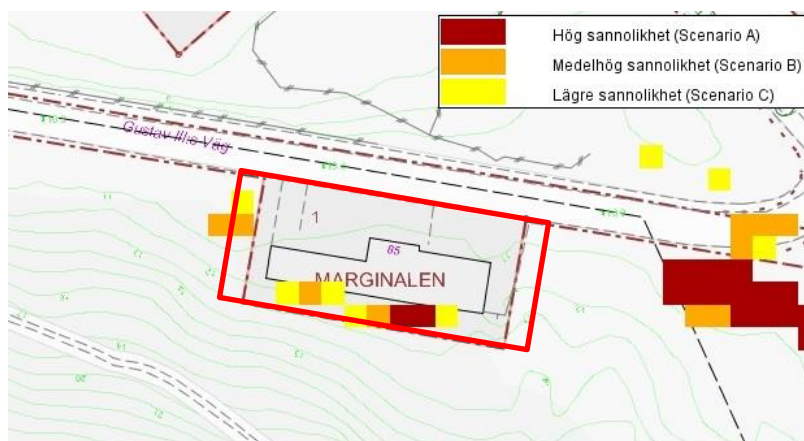
Ledningar

En befintlig vattenledning löper intill Gustav III:s vägs södra sida.

Hydrologiska förhållanden

Översvämningsrisker

Skyfallsmodellering för Stockholms stad indikerar att det idag finns platser inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall (Figur 5).



Figur 5. Skyfallskarta som visar sannolikhet för översvämnning inom och kring planområdet. Planområdets utbredning markeras med heldragen röd linje. Bildkälla: Stockholms stad

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon i Östra Mälarens vattenskyddsområde. De sekundära skyddszonerna är områden där det sker direkt avrinning mot Östra Mälaren, eller där dagvatten naturligt eller via ledningar avrinner mot Östra Mälaren. För skyddszonen gäller särskilda skyddsföreskrifter i syfte att bevara en god vattenkvalitet på råvattnet. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten. Beslut om inrättande av vattenskyddsområde togs den 25 november 2008 med stöd av 7 kap 21 § miljöbalken (MB).

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för den preliminära vattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden (SE657865-161900). Enligt VISS februari 2017 har Mälaren-Fiskarfjärden god ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås är bibehållen god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus med tidsundantag till 2027 för TBT och antracen samt mindre stränga krav för kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter.

Dagvatten

Dagvattnet avrinner idag åt sydväst till Mälaren-Fiskfjärden. Fastigheten är inte ansluten till kommunalt ledningsnät för dagvatten. Ekologisk- och kemisk status samt miljö kvalitetsnormer för Mälaren- Fiskfjärden är beskrivna i stycket ovan.

Takvatten från byggnaden leds idag längs byggnadens långsidor samt längs kortsidan i väst. Dessa ledningar är kopplade till en regnvattenbrunn som i sin tur är ansluten till en perkulationsbrunn och ett magasin. Det ska noteras att stuprören i dagsläget är bortkopplade på den södra långsidan och istället leds vattnet genom utkastare från taket ut till naturmark. Runt om byggnaden går infiltrationsledningar som leds till en dränvattenbrunn som även den är ansluten till perkulationsmagasinet.

Befintlig bebyggelse

Befintlig fördelningsstation utgörs av en långsmal byggnad i ett plan. Den har en byggnadshöjd på 4-6 meter som är anpassat till omgivande natur- och kulturmiljö. Byggnadsarean uppgår till 300 kvadratmeter. På byggnadens östra kortsida finns ett utschaktat område med en stödmur kring. I bakkanten mot skogen når stödmuren upp till drygt 2 meter.



Figur 6. Fördelningsstationen sedd från Gustav III:s väg. Bildkälla: Ellen Sundin, SBK



Figur 7. Stödmur vid byggnadens östra kortsida. Bildkälla: Ellen Sundin, SBK

Landskaps- och stadsbild

Byggnaden ligger i en norrsluttning i ett kuperat naturområde längs Gustav III:s väg. Idag smälter fördelningsstationen väl in i omgivningen genom att den kamoufleras av tät vegetation och är indragen 8-10 meter från Gustav III:s väg. Stadsdelarna Nockeby och Olovslund utmärks i första hand av enhetlig småhusbebyggelse. Elnätsstationens byggnadshöjd är anpassad till omgivande skala.



Figur 8. Bild tagen från korsningen Gustav III:s väg och Drottningholmsvägen visar hur elnätsstationen döljs av vegetation. Bildkälla: Ellen Sundin, SBK

Kultuhistoriskt värdefull miljö

Fördelningsstationen samt den närliggande bebyggelsen i Nockeby är gulmarkerad av Stadsmuseet, vilket innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kultuhistoriskt värde. Som tidigare nämnts ligger

planområdet i anslutning till riksintresse Olovslund, se rubrik *Riksintressen*.



Figur 9. Kulturhistorisk klassificeringskarta där gult indikerar visst kulturhistoriskt värde och blåa markeringar motsvarar värde av byggnadsminnesklass. Marginalen 1 är inringat i rött. Bildkälla: Stockholms stad

Gator och trafik

Bil, gång och cykel

Gustav III:s väg gränsar till planområdet. Vägen används främst för trafik till Nockeby reningsverk samt för gång- och cykel. Omgivande vägar är Åkeshovsvägen/Djupdalsvägen och Drottningholmsvägen.

Angöring till elnätsstationen sker från Gustav III:s väg och är möjlig både i byggnadens östra och västra ände. Byggnaden ligger i souterräng vilket ger en flack yta framför med relativt branta lutningar längs kortsidorna. Parkering för Ellevios anställda finns på asfaltsytorna framför byggnaden.

Störningar och risker

Elektromagnetiska fält

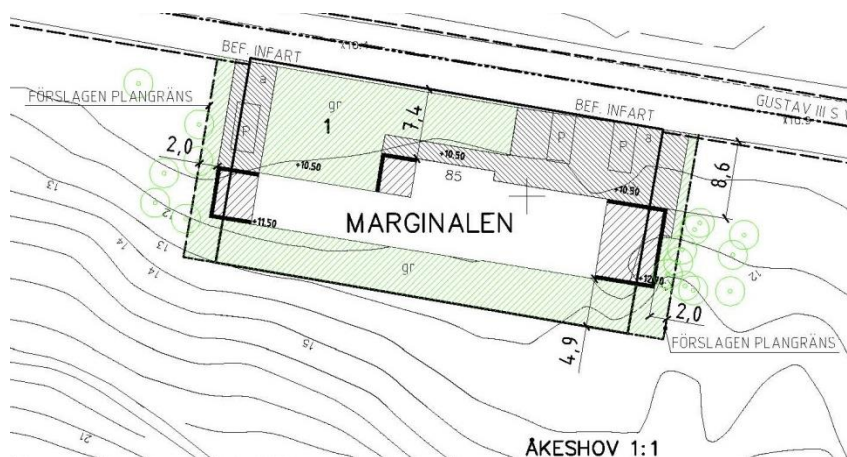
Från transformatorstationen uppstår ett magnetfält som avtar snabbt med ökat avstånd från källan.

Utrymning

Utrymningsvägar från ställverken i byggnadens östra del finns längs framsidan åt norr och en på kortsidan åt öst. En stödmur är anlagd mot slänten längs kortsidan för att möjliggöra utvägen.

Planförslag

Planförslaget innebär en utbyggnad av befintlig fördelningsstation för elförsörjning. Utbyggnaden av fördelningsstationen med ytterligare en transformator behövs för att kunna öka transformeringskapaciteten i området. Planen medger även byggrätt utöver planerad utbyggnad för att möjliggöra framtida tillägg av fördelningsstationen.



Figur 10. Situationsplan där planerad utbyggnad är markerad med tjocka svarta linjer. Bildkälla: ÅF-Infrastructure

Bebyggelse

Förslaget på utbyggnad sträcker sig i både östlig och västlig riktning. Totalt handlar det om ett tillskott på cirka 110 kvadratmeter. Idag smälter fördelningsstationen väl in i naturmiljön tack vare att den kamoufleras av den omgivande vegetationen samt att dess höjd och volym anpassats för att smälta in väl i naturmarken. Utformningen av utbyggnaden ska på samma sätt ta hänsyn till omgivande naturmiljö liksom den småskaliga bebyggelsen i omgivningarna.

Stadsmuseet har gulklassat byggnaden, vilket innebär att byggnaden har en positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde. Ny bebyggelse inom planområdet ska därför, i huvudsak, utföras på ett liknande sätt som befintlig, vad gäller volymhantering, material och utförande för att minska påverkan på kulturvärdet. Detta regleras på plankartan genom bestämmelse f.



Figur 11. Fotomontage som visar fasaden mot Gustav III:s väg. Föreslagen utbyggnad markerat med rött. Det tillkommande ställverket till vänster i bild. Bildkälla: Ellevio AB

Park och naturmiljö

Vegetationen bör sparas i så hög grad som möjligt, dels för att elnätsstationen ska smälta in i landskapet, dels för bevarandet av befintliga naturvärden. Ädellövträd så som ekar i närheten av planområdesgränsen ska bevaras. En utbyggnad av stationen ska ta hänsyn till De Geermoränerna och inga stenblock bör flyttas. En utökad marklovsplikt för schaktning regleras i planområdets sydöstra hörn, i anslutning till riksintresset och närliggande ädellövträd. Syftet med planbestämmelsen är att större hänsyn för markpåverkan ska tas i detta område.

Gator och trafik

Förslaget påverkar inte gatunätet eller trafiken i området. Angöring och parkering föreslås på samma sätt som i dagsläget.

Teknisk försörjning

Utbyggnaden ansluts till befintligt el/telenät, fjärrvärmenät samt vatten- och avloppsnät.

Räddningstjänst

Byggnaden är tillgänglig för räddningstjänst via infarterna från Gustav III:s väg. Planförslaget bedöms inte strida mot de krav, föreskrifter och råd som finns. Med hänsyn till naturmark flyttas utrymningsväg från sydöstra hörnet till nordöstra hörnet och därmed föreslås en mindre stödmur än tidigare.

Konsekvenser

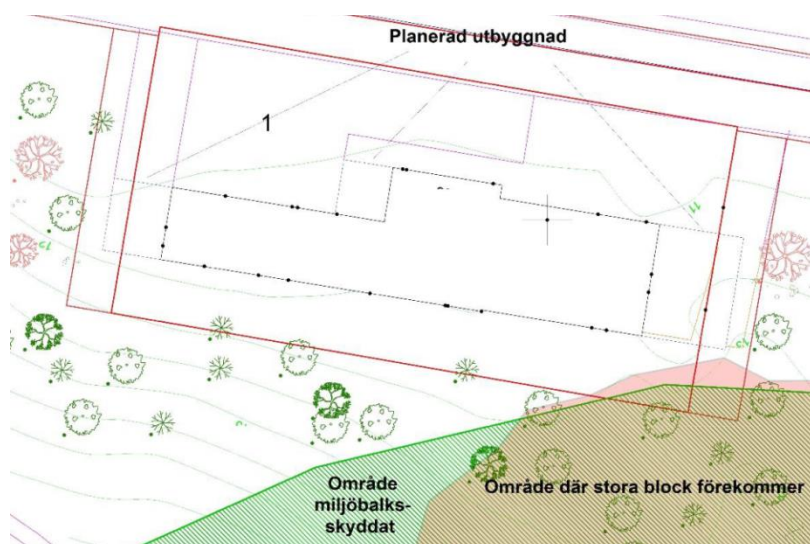
Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör delvis område av nationell skyddsstatus då planområdets sydöstra hörn överlappar markeringen för riksintresset Bromma de Geermoränsystem. Den planerade bebyggelsen bedöms dock inte medföra väsentlig påverkan på värdet av riksintresset.

Planförslaget berör inte område av nationell-, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.



Figur 12. Planområdet i relation till område skyddat av miljöbalken.
Bildkälla: ÅF-Infrastructure

Naturmiljö

Riksintresse

Skyddet av riksintresset Brommas de Geer moränsystem har bedömts vara den viktigaste naturvärdesfrågan i projektet. Den planerade bebyggelsen bedöms inte medföra någon väsentlig påverkan på värdet av riksintresset. Området har högt vetenskapligt skyddsvärde vilket bedöms kvarstå trots de störningar som redan finns i området samt i och med planerad utbyggnad. Den moränrygg, som finns norr om Gustav III:s väg, i grönområdet intill förskolan påverkas inte av den nya byggnationen. Planerad utbyggnad placeras, som närmast, cirka tre meter utanför område skyddat enligt miljöbalken. De delar som ansluter till riksintresset har belagts med marklovsplikt för schaktning, i syftet att skydda mot skador på riksintresset och naturmarken.

Biologisk mångfald

Planområdet ligger i en habitatnätverk för eklevande flora och fauna samt spridningszon för groddjur. Därför har en bedömning av planerad byggnations påverkan på biologisk mångfald gjorts. Närmsta ek hamnar cirka 3 meter från föreslagen utbyggnad. Nödvändig rot- och grenbeskrning bedöms inte skada eken men ska utföras av sakkunnig expertis i enlighet med rekommendationer i utredningen.

Utbyggnaden bedöms utgöra en försumbar del av spridningszonen för groddjur och därmed inte ge någon betydande påverkan på denna.

Utöver den mark som tas i anspråk för tillbyggnaden (cirka 110 kvadratmeter), nödvändig schaktning samt eventuella mindre beskärningsåtgärder så kommer omgivande naturmiljön att förbli oförändrad.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälarens-Fiskarfjärden för vilket fastställda miljö kvalitetsnormer ska följas. Planområdet ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde för vilket fastställda skyddsföreskrifter ska följas.

Både med hänsyn till Östra Mälarens vattenskyddsområde och till miljö kvalitetsnormerna för vatten är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på

vattenkvaliteten. Enligt framtagna dagvattenutredning (ÅF-Infrastructure AB) bedöms föroreningar efter utbyggnad ligga under föreslagna riktvärden för alla ämnen utom kadmium. För att minska utsläppen bör det väljas material som inte innehåller miljöskadliga ämnen. Fastigheten är inte påkopplad på det kommunala ledningsnätet vilket betyder att all avrinning sker ytligt innan det når recipienten. Däremot ligger fastigheten i kanten av Östra Mälarens vattenskyddsområde med ett avstånd på 1 kilometer till strandlinjen. Därav bedöms näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillföras Mälaren-Fiskarfjärden utan förväntas infiltrera och fastläggas på vägen.

Dagvatten ska fördröjas och renas i hållbara dagvattensystem i enlighet med stadens dagvattenstrategi och riktlinjer för dagvattenhantering. Dagvattenmängderna kommer att öka efter exploateringen i och med större tak- och asfaltsytor. Dagvattenutredningen pekar på att det perkolationsmagasin som i dagsläget används i viss grad har satts igen om inget underhåll har utförts. Dessutom hamnar stora delar av magasinet under framtida utbyggnad. Därför avråds det att förlita sig på denna anläggning som är svår att undersöka och underhålla.

Som lösning föreslås istället en ny anläggning av ett infiltrations- eller krossdike längs byggnadens södra samt östra sida med djupet 0,8 m, bredden 1,5 m och längden 46 m för att hantera vattenmängderna. Det är viktigt att höjdsättningen av marken omkring byggnaden sker enligt rekommendationer från till exempel Svenskt vatten, för att uppnå en bra avledning av dagvatten och minska risk för översvämning. Färdig golvnivå bör ligga minst 0,5 m över marknivå så att vatten kan avrinna ytledes från fastigheten och så att översvämning och fuktskador på byggnaden undviks.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten. Rekommenderad mängd dagvatten (13,8 kubikmeter) ska tas omhand inom fastigheten i enlighet med de, i dagvattenutredningen, föreslagna LOD-åtgärder.

Angående översvämningsrisk, se rubrik under *Störningar och risker*.

Landskapsbild/stadsbild

Föreslagen utbyggnad håller samma höjd som elnätsstationen gör idag, håller sig inom samma avstånd till vägen och kommer delvis kamoufleras av vegetation. Därför bedöms byggnaden även fortsättningsvis smälta in i omgivningen.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planförslaget reglerar byggnadens höjd och volym för att på samma sätt som tidigare förhålla sig till småstugeområdet, liksom till omgivande naturmiljö. Planbestämmelse f reglerar även att ny bebyggelse ska anpassas till den befintliga, för att minska påverkan på kulturvärdet.

Störningar och risker**Elektromagnetiskt fält**

Det elektromagnetiska fält som uppstår vid transformatorstationen beräknas på 10 meters avstånd vara helt försumbar. Gårdsytan vid förskolan ligger som närmast 20 meter från stationen. Besök i naturen invid elstationen bedöms vara utan fara eftersom det sker under begränsade tider.

Översvämningsrisker

Stadsbyggnadskontoret bedömer att översvämningsrisken bör gå att hantera på ett tillfredställande sätt med tanke på den relativt låga ökningen i hårdgjord yta och de lokala lågpunkter som finns i angränsande naturmark. Däremot är det viktigt att höjdsättningen leder bort vatten vid extremflöden.

Buller

De ventilationsutblås som tillkommer i och med utbyggnaden riktas söderut för att undvika bullerstörning vid bostadsbebyggelse eller förskola norr om planområdet.

Tidplan

Samråd	2017-03-21 – 2017-05-02
Granskning	2017-07-05 – 2017-08-16
Antagande	2017-10-19

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Exploateringskontoret medverkar genom sitt markägaransvar och ansvarar för träffande av erforderliga avtal.

Fastighetsbildning utförs av Lantmäterimyndigheten efter ansökan av byggherren. Fastighetsbildning är en förutsättning för att bygglov ska kunna ges. Byggherren söker och bekostar fastighetsbildningen.

Byggherren ansvarar för och bekostar åtgärder inom kvartersmark samt för anslutningar till omgivande gata och parkmark.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan Ellevio AB och stadsbyggnadsnämnden avseende kostnader för detaljplanens framtagande.

En överenskommelse om exploatering kommer att upprättas mellan Stockholm stad och byggherren. Avtalet reglerar överlåtelse av marken och andra frågor som gäller genomförandet av detaljplanen.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Dp 87030 och Pl 537 och Dp för Nockeby 1:1 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planen omfattar fastigheten Marginalen 1, en del av Åkeshov 1:1 och en del av Nockeby 1:1. Alla fastigheterna ägs av Stockholms stad. Marginalen 1 är upplåten med tomträtt till Ellevio AB. Inom planområdet finns inga officialrättigheter eller inskrivna rättigheter.

Användning av mark

Planen innebär att delar av Åkeshov 1:1 ändras från allmän plats till kvartersmark för teknisk anläggning. Planen innebär också att ett område, bestående av en remsa utmed Gustav IIIs väg, av

Marginalen 1 ändras från kvartersmark till allmän plats. Del av befintlig gata ligger idag inom fastigheten Marginalen 1 och regleras därför i planförslaget som allmän plats. På så sätt skapas en tydligare fastighetsindelning mellan allmän plats och kvartersmark.

Fastighetsbildning

De områden av Åkeshov 1:1 som enligt planförslaget ska användas för teknisk anläggning ska överföras till Marginalen 1. Det område av Marginalen 1 som enligt planförslaget ska användas för gata ska överföras till Nockeby 1:1.

Ekonomiska frågor

Byggherren står för kostnaden av genomförande av exploateringen inom kvartersmarken samt för återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggherrarnas bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

Återställande av naturmark intill planområdet bekostas av byggherren.

Teknisk försörjning

Flyttning och nyanläggning av allmänna ledningar ansvarar och bekostas av byggherren, tillsammans med ledningsägande bolag. Byggherren ansöker om anslutning till kommunala och andra ledningsnät.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning söks och bekostas av byggherren

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Befintliga ledningssystem inom fastigheten utnyttjas.

Dagvatten

Byggherren ansvarar för och bekostar erforderliga dagvattenlösningar vilka ska uppföras inom planområdet för att hantera dagvattensituationen inom fastigheten.

El/Tele

Befintliga ledningssystem inom fastigheten utnyttjas.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

Karin Norlander
planchef

Christine Markvi
stadsplanerare