



## STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN  
Susanne Werlinder  
Tfn 08-508 262 01

DNR 2010-06304-54

2011-09-30

I(3)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## Detaljplan för Golvläggaren 1 samt Syllen 3 och del av Årsta 1:1 i stadsdelen Liljeholmen i Stockholm, S-Dp 2010-06304

### Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör planbeskrivning samt denna genomförandebeskrivning.

### Bakgrund

AB Stockholmshem är innehavare av tomträtten till fastigheten Golvläggaren 1 och har tecknat en avsiktsförklaring med ägaren till den intilliggande tomträttsfastigheten Syllen 3 om förvärv av Syllen 3. Båda fastighetsinnehavaren syftar till att i ny detaljplan möjliggöra för drygt 400 bostäder på de redan bebyggda fastigheterna som idag används för industri- och kontorsändamål. I planområdets västra del vandrar bebyggelsen upp i branten söderut mot ett naturområde som idag ingår i planlagd parkmark ägd av Stockholms stad.

### Organisatoriska frågor

#### Byggherre

AB Stockholmshem.

#### Ansvarsfördelning och avtal

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

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsreglering.

En exploateringsöverenskommelse ska träffas mellan Stockholms stad och exploatören som bl a reglerar åtgärder inom allmän platsmark i samband med planens genomförande.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Fastighetsbildning**

Planens genomförande innebär att naturmark som idag utgör allmän platsmark liksom återvändsgränd mellan kvarteret Syllen och kvarteret Golvläggaren överförs till kvartersmark.

En liten remsa längs med industrispår, T i gällande detaljplan, överförs till kvartersmark genom förvärv av byggherren.

### **Gemensamhetsanläggning**

Återvändsgränderna mellan kvarteret Syllen och Golvläggaren bildar kvartersmark med gemensamhetsanläggning för de båda kvarterens angöringstrafik.

## **Ekonomiska frågor**

Exploatören har det ekonomiska ansvaret för genomförandet av alla åtgärder inom kvartersmark i samband med planens genomförande.

Stockholms stad ansvarar för åtgärder i parken i anslutning till kvarteret Syllen.

De kostnader som uppstår vid upprättande av detaljplanen på Stadsbyggnadskontoret kommer att debiteras exploatören enligt planavtal.

Kostnader i samband med markfrågor löses genom avtal mellan Stockholmshem och Exploateringskontoret.

## **Tekniska frågor**

### **Dagvatten**

Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas lokalt, LOD, för att skapa fördröjning och naturlig rening. Därefter får dagvatten avledas efter anvisning från VA-huvudman, Stockholm Vatten AB.

### **VA, el och värmeförsörjning**

Ledningar för vatten, avlopp, el och fjärrvärmeförsörjning finns framdragna i gatumark intill planområdet.

### **Störning under byggtiden**

Stadens krav som gäller byggbuller (SNV 1975:5) och materialhantering kommer att tillämpas för att minska störningarna under byggtiden.

### **Buller**

Byggnad ska utformas så att minst hälften av antalet boningsrum i varje lägenhet har öppningsbara fönster som inte är utsatta för ljudnivåer över 55dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde för dygn).

### **Värdefull natur**

Befintlig ek inom NATUR söder om Golvläggaren har stort bevarandevärde. Vid om- eller nybyggnation får inte förekomma några schaktningsarbeten eller annan byggaktivitet in under ekens krona. Vid eventuellt schaktningsarbete i



direkt anslutning till kronans dropplinje, görs försiktiga provgropar för att lokalisera ekens rotsystem. Vid påträffande av rötter större än 3 cm, ska vidare schaktningsarbete ske med s.k. vakuum schakt.

### **Administrativa frågor**

Detaljplanens genomförande upphör 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

### **Medverkande**

Planhandlingarna har tagits fram av stadsbyggnadskontoret genom Susanne Werlinder och exploateringskontoret genom Jan Hessel i samarbete med Aros Arkitekter.

Nina Åman  
Planchef

Susanne Werlinder  
planarkitekt