



## **Genomförandebeskrivning Detaljplan för del av fastigheterna Åkeshov 1:1 och Nockeby 1:1 m fl, Nockebyskogen, i stads- delarna Nockeby och Nockebyhov i Stockholm, Dp 2010-06964**

### **BAKGRUND**

Exploateringsnämnden beslutade den 11 december 2008 att anvisa mark för bostäder inom fastigheterna Åkeshov 1:1 och Nockeby 1:1 i stadsdelarna Nockeby och Nockebyhov till Stockholms Kooperativa Bostadsförening. Planområdet är beläget längs med Drottningholmsvägen i kanten mot Nockebyskogen. Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av sex mindre flerbostadshus i 4 + 1 våningar med angöring via en ny väg från Gustav III:s väg. Planen reglerar även angöring till Nockeby reningsverk och ytor för gata och park. Förslag till ny bostadsbebyggelse har i samråd med stadsbyggnadskontoret utarbetats av byggherrens arkitekt Brunnberg och Forshed.

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### **Avtal**

Överenskommelse om exploatering med tomträttsupplåtelse skall träffas mellan staden och Byggherren innan planen går till antagande. Det upprättas genom stadens försorg och behandlar bl.a. reglering av avgälder och marköverlåtelser.

#### **Ansvar för genomförandet**

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.
- Exploateringskontoret ansvarar för att en överenskommelse om exploatering med tomträtt tecknas mellan staden och byggherren samt avtal om friköp av mark för Stockholm Vattens anläggningar.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.
- Byggherren finansierar och ansvarar för uppförande av ny bebyggelse och anläggningar på kvartersmark samt iordningställande av utemiljöer på kvartersmark.
- Stockholm vatten ansvarar för genomförande av detaljplanen inom kvartersmark för industri - Nockeby reningsverk.

**Planförfarande**

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser samt beskrivningar. Arbetet bedrivs med normalt planförfarande, med ställningstagande och utställning. Planen är upprättad enligt Plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

**Genomförandetid**

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

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR****Fastighetsplan**

Fastighetsplan för Nockeby 1:34, antagen 2005-11-24, akt P2005-16498, upphör att gälla i sin helhet.

**Fastighetsbildning**

Planen medför att det av kvartersmarken för bostadsändamål kan bildas en eller flera fastigheter, som bildas genom avstyckning från Åkeshov 1:1 och fastighetsreglering från Nockeby 1:1. Kvartersmark för teknisk anläggning avses att regleras till Nockeby 1:34.

**Gemensamhetsanläggning och servitut**

Gemensamhetsanläggning kan bildas för vägar, el, VA, sophantering och andra gemensamma anläggningar om kvartersmarken för bostäder delas i flera fastigheter.

Befintligt servitut för väg (A107/1992.3) kan upphävas eftersom området överförs till förmånsfastigheten.

Befintligt servitut för avloppsreningsverket (A107/1992.1) kommer efter nybildning av fastigheter även i viss mån att belasta dessa.

Befintlig ledningsrätt för kraftledning (2000-04492.5) kommer efter nybildning av fastigheter att i viss mån belasta fastighet inom kvartersmark. Område för ledningsrätt markeras med "l" i plankartan.

Befintlig ledningsrätt för avlopp (A44/1985.1) kommer efter nybildning av fastigheter att i viss mån belasta fastighet inom kvartersmark avsedd för bostäder och fastighet inom kvartersmark avsedd för avloppsreningsverk. Område för ledningsrätt markeras med "u" i plankartan.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Stadens kostnader i projektet utgörs av omläggning av gångvägar och ledningar samt uppförande av skyddsplank och ny återvändsplan. Marken kommer dels att upplåtas med tomträtt för bostäderna, dels att säljas till Stockholm Vatten för reningsverkets behov.

**TEKNISKA FRÅGOR**

Teknisk försörjning finns idag i anslutning till fastigheten varför en utbyggnad av teknisk infrastruktur med anledning av de nya byggrätterna inte är nödvändig.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för Östra Mälaren. Länsstyrelsens skyddsföreskrifter ska följas. Enligt stadens dagvattenpolicy ska dagvatten



i första hand omhändertas på tomtmark. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, får dagvattnet efter fördröjning enligt VA-huvudmannens anvisningar avledas från fastigheten.

#### GENOMFÖRANDE

Byggherren ansvarar för att gatu-, park- och naturmarksträd, de Geermoräner samt annan vegetation på allmän platsmark intill den blivande kvartersmarken inte skadas under den tid exploateringen genomförs. Byggherren skall skydda träd och vegetation på ett betryggande sätt genom att avgränsa den blivande kvartersmarken med ett stabilt två meter högt stängsel.

Tillfart till byggplatsen får endast anordnas enligt överenskommelse med exploateringskontoret.

#### MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har upprättats inom planavdelningen av Maria Pettersson med hjälp av plankonsulterna Maria Engström och Jesper Fornander på Nyréns Arkitektkontor. Från exploateringskontoret har Anna Haraldsson medverkat, från trafikkontoret Maria Andberger och från lantmäterimyndigheten Sofia Henriksson.

Fredrik Legeby  
planchef

Maria Pettersson  
planarkitekt