



Genomförandebeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Västberga 1:1, område vid kv Månstenen, i stadsdelen Solberga, Dp 2010-16279-54

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av lov och bygganmälan. Lantmäteriet ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Byggherren ansvarar för genomförandet av nybyggnation samt erforderliga anläggningar inom kvartersmark. Exploateringskontoret ansvarar för träffande av erforderliga avtal. Fortum ansvarar för flytt av elnätstation.

Huvudmannaskap

Allmän platsmark utgörs av gata och natur.

Avtal

Exploateringsavtal för planområdet kommer att upprättas mellan Stockholms stad via exploateringskontoret och Peab Bostad AB.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planen omfattar del av fastigheten Västberga 1:1 som ägs av Stockholms stad.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar avgränsning mellan kvartermark och allmän platsmark. Kvartermark utgörs av de områden som betecknas med B, (B) och E.

Fastighetsbildning

Kvartermark med användningen B avses bilda enskild fastighet. Vid inspektionsvägen, som är planlagd som NATUR, möjliggörs 3d-fastighetsbildning för att kunna anlägga garage (B) samt dagvattenanordning.

I södra delen av planområdet finns en parkeringsplats som är planlagd som park, och ligger inom fastigheten Västberga 1:1. I samband med att fastigheten Månstenen 1 såldes av Stockholms hem till en bostadsrättsförening såldes även parkeringsplatsen. Denna planläggs i föreliggande plan som bostad för att möjliggöra en reglering av fastighetsgräns.

Servitut

Inom planområdet finns idag ett officiälservitut för tunnel till kraftledningscentral. Servitutet är till förmån för Solberga 4:1 och belastar Västberga 1:1. Efter fastighetsbildning i enlighet med detaljplan kommer servitutet även att belasta delar av de nybildade fastigheterna. Rättigheten påverkas inte i övrigt.

Ledningsrätter

Inom planområdet finns idag ledningsrätter för starkström. Ledningsrätterna som är till förmån för Fortum Distribution belastar Västberga 1:1. Efter fastighetsbildning i enlighet med detaljplan kommer ledningsrätterna även att belasta delar av de nybildade fastigheterna. Rättigheterna påverkas inte i övrigt. Inom område u i plankartan bör nya ledningsrätter bildas för allmänna ledningar.

Fastighetsplaner

För fastigheten finns ingen gällande fastighetsplan.

Ekonomiska frågor

Byggherren inom planområdet ansvarar för samtliga kostnader relaterade till utbyggnaden.

Vatten och avlopp

Stockholm Vatten AB ansvarar för utbyggnad av VA-systemet efter överenskommelse med byggherren. Kostnaderna för flytt av ledningar regleras av separata avtal mellan byggherre och ledningsägare.

El och tele m.m.

Elnätstationen ska flyttas öster om Kristallvägen. Kostnaden för flytt av elnätstationen regleras i avtal mellan byggherre och ledningsägare.

Respektive ledningsägare svarar för utbyggnaden efter överenskommelse med byggherren. Kostnaderna för flytt av ledningar regleras av separata avtal mellan byggherre och ledningsägare.

Tekniska frågor**Ledningar**

Ledningar för dricksvatten, spillvatten, dagvatten, el och optofiber finns inom och/eller i anslutning till planområdet. För de allmänna ledningarna ska ledningsrätt eller servitut skapas inom plankartans u-områden.

Tillkommande bebyggelse kan kopplas till befintligt el- och telenät. Elnätstationen inom planområdet ska flyttas till ett nytt läge väster om Kristallvägen.

Kraftledningstunnel

Skadezonutbredningen behöver beaktas innan sprängning. Besiktning av tunneln innan och efter sprängning bör utföras. Hänsyn ska tas till tillfartstunneln avseende vibration.

Dagvatten

Dagvattnet ska i första hand omhändertas på kvartersmark längs bergskanten på den föreslagna bebyggelsens gård. I andra hand får dagvattnet, i samråd med Stockholm Vatten, ledas till det kommunala VA-nätet.

Dagvattenutredning för kv Månstenen visar att möjligheten till LOD är mycket begränsad inom området. För att förhindra att vatten från naturmarken rinner in mot de planerade husen och mot garagen behövs ett avskärande dike 3-7 meter utanför garageväggen. Diket kan enligt alternativ 1 utformas traditionellt med slänter av gräs där första delen mynnar i en damm där avdunstning och perkolation kan ske. Enligt alternativ 2 utformas diket som ett makadamdike där perkolation till omgivande jordlager sker längs hela diket. De nya husens tak ska utföras med sedumtak eller liknande vilket är positivt ur dagvattensynpunkt.

Inspektionsvägen

Tyngre fordon måste kunna köra på inspektionsvägen upp till kraftnätsstationen. Exploatören ska därför tillse att parkeringsgaragets bjälklag under inspektionsvägen har bärrighetsklass BK2 eller motsvarande.

Samordning under byggtiden

Plan för utbyggnad ska finnas i vilken det specificeras i vilken ordning området byggs ut och hur trafiksäkerhet, tillgänglighet och angöring ska lösas under byggtiden.

Genomförandetid

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