



## STADSBYGGNADSKONTORET

PLANAVDELNINGEN

Maria Pettersson

Tfn 08-508 266 62

DNR 2010-06964

2013-11-29

Rev. 2014-02-14

1(4)

# **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 för avtal med Stockholm Vatten för deras 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 avloppsreningsverk - 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. Inom område markerat med "E1" i plankartan kan fastighet för elnätstation bildas.

**Rättigheter**

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. Ledningsrättsområdet kan komma att utökas och även omfatta rätt till angöring till anläggning tillhörande Stockholm Vatten.

Servitut kan bildas för elnätstation inom område markerat med "E1" 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 eller upplåtas på annat sätt 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

## Revidering efter utställning

1. I planen ändras bestämmelsen för avloppsreningsverkets ovanjordiska del från "E1 - elnätstation" till "E2 - avloppsreningsverk".
2. I planen flyttas planområdesgränsen mot Drottningholmsvägen ca 4 meter mot nordväst, till närmaste körbanas asfaltskant.
3. I planen ändras ordet skydd till en symbol (en zig-zag-linje) för att förtydliga skyddsplankets placering så nära körbanan som möjligt. Bestämmelsens ordalydelse behålls.
4. I planen förskjuts byggrätterna i den södra husgruppen ca 1 meter mot sydost, för att säkerställa avståndet 25 meter från asfaltskant på Drottningholmsvägens närmaste körbana.
5. I planen minskas avståndet mellan byggrätterna i den norra husgruppen med ca 0,5 meter, totalt ca 1 meter, för att utöka avståndet från närmsta byggrätt till berggrummets port.
6. I planen införs utökat u-område kring befintlig ledningsrätt för tunnel, därför att Stockholm Vatten har för avsikt att söka utökad ledningsrätt för befintlig tunnel.



7. I planen införs bestämmelse om lägsta tillåtna schaktnivå över befintlig tunnel.
8. I planen införs tillägg till bestämmelsen g - Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning eller servitut för angöringsväg *och angöring till anläggning tillhörande Stockholm Vatten.*
9. I planen införs bestämmelsen g för marken mellan det norra och det mellersta huset i den södra husgruppen.
10. I planbeskrivningen förtydligas texten under rubriken "Konsekvenser för miljön", underrubriker "Riskhänsyn" och "Buller", om skyddsavstånd till nya bostäder kring reningsverkets anläggning, från bergrumets port och från tankstället för metanol/etanol.
11. I genomförandebeskrivningen ändras texten under rubriken "Organisatoriska frågor, Ansvar för genomförandet" till följande ordalydelse - Exploateringskontoret ansvarar för att en överenskommelse om exploatering med tomträtt tecknas mellan staden och byggherren samt *för avtal med Stockholm Vatten för deras anläggningar.*
12. I genomförandebeskrivningen ändras rubriken "Gemensamhetsanläggning och servitut" till "Rättigheter".
13. I genomförandebeskrivningen läggs texten "Inom område markerat med "E1" i plankartan kan fastighet för elnätstation bildas" till stycket under rubrik "Fastighetsbildning".
14. I genomförandebeskrivningen görs följande tillägg till texten under rubriken "Rättigheter" - 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. *Ledningsrättsområdet kan komma att utökas och även omfatta rätt till angöring till anläggning tillhörande Stockholm Vatten.*
15. I genomförandebeskrivningen görs följande tillägg till texten under rubriken "Ekonomiska frågor" - Marken kommer dels att upplåtas med tomträtt för bostäderna, dels att säljas *eller upplåtas på annat sätt* till Stockholm Vatten för reningsverkets behov.