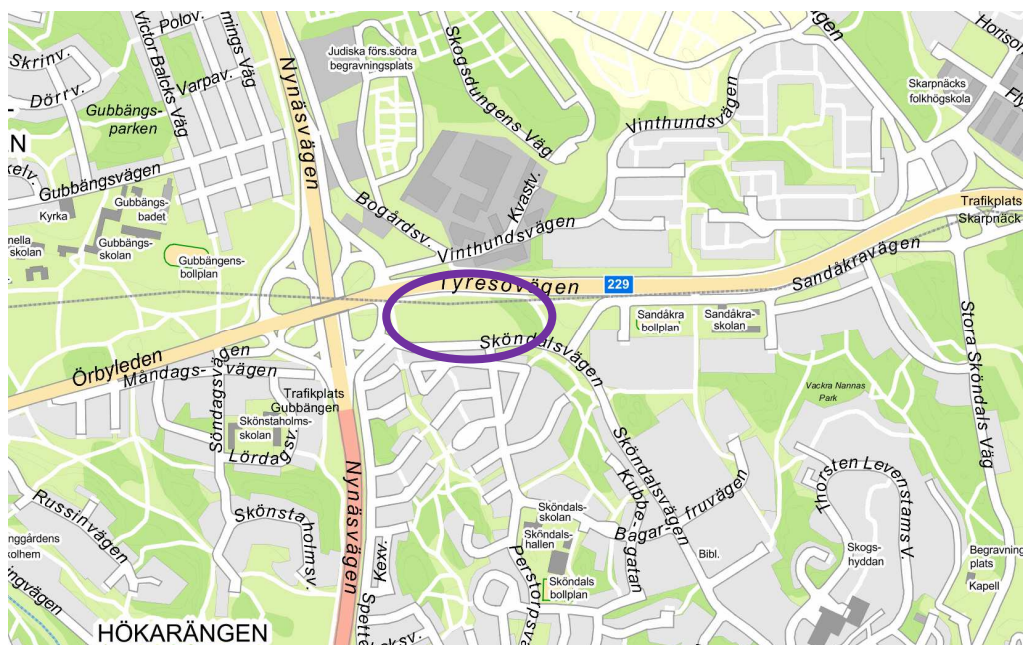




## Genomförandebeskrivning Detaljplan för del av Sköndal 2:1 i stadsdelen Sköndal i Stockholm, Dp 2010-11650



Orienteringskarta

## Sammanfattning

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av handel på platsen om ca 7000 kvm byggarea. Vidare syftar planen till att möjliggöra en ny lokal gång- och cykelväg längs Sköndalsvägen.

Detaljplanen medger två huskroppar med en parkeringsyta emellan samt en ny teknikbyggnad. Handeln ska möta det utökade behovet av service i takt med att staden förtätas och utvidgas. Den nya bebyggelsen uppförs enligt handelskoncept men gestaltningen ska anpassas till det exponerade läget och den lågskaliga bebyggelsen i syd.

Lönnallén längs Sköndalsvägen är biotopskyddad enligt MB. Norr om planområdet går kraftledningar. Tyresövägen och Nynäsvägen är transportleder för farligt gods.

### Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

### Tidplan

Detaljplanen genomförs med normalt planförfarande utan programskede och för det fortsatta arbetet gäller följande preliminära tidplan:

Samråd	3 maj – 14 juni 2011
Utställning	2-3 kv 2014
Antagande	4 kv 2014



## Innehåll

<b>Genomförandebeskrivning Detaljplan för del av Sköndal 2:1 i stadsdelen Sköndal i Stockholm, Dp 2010-11650 .....</b>	<b>1</b>
<b>Sammanfattning .....</b>	<b>2</b>
Planens syfte och huvuddrag.....	2
Miljöbedömning.....	2
Tidplan.....	2
<b>Genomförande .....</b>	<b>4</b>
Organisatoriska frågor.....	4
Fastighetsrättsliga frågor .....	4
Ekonomiska frågor.....	5
Tekniska frågor.....	5
Transporter.....	6
Genomförandetid .....	6

## Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Byggherre/exploatör

Plantagen AB och Axfood Sverige AB är byggherrar.

#### Ansvarsfördelning

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

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder.

Exploatören/byggherren ansvarar för planens genomförande på kvartersmark och bekostar byggnation och övriga anläggningar inom kvartersmarken. De ansvarar även för anläggning och skötsel av dagvattenanläggning som ska iordningställas mellan det nya handelsområdet och befintlig bebyggelse.

Exploateringskontoret ansvarar för att nödvändiga avtal avseende markförvärv träffas. Exploateringskontoret ansvarar även för planens genomförande på allmän plats genom sitt markägar ansvar.

#### Huvudmannaskap

Planen innebär att etablering av handel på platsen kan ske. Detaljplanen medger två huskroppar med en parkeringsyta mellan. Tänkt etableringar är Plantagen i väster och Axfood i öster. Ny gång- och cykelväg ska iordningställas vid Sköndalsvägen.

#### Avtal

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Stockholms stad och Plantagen AB och Axfood Sverige AB. Avtal kommer att reglera markpris, genomförandefrågor och vissa utförandefrågor på kvartersmark.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastigheter, ägoförhållanden

Planen omfattar del av Sköndal 2:1. Marken ägs av Stockholms stad.

#### Fastighetsbildning

Marken ägs av Stockholms stad. Efter detaljplanens antagande ska den östra delen säljas till Axfood medan den västra delen upplåts med tomträtt till Plantagen AB.

Planen innebär att två nya fastigheter för handelsändamål kan bildas genom avstyckning. Fastighetsbildningen skall vara genomförd innan bygglov kan beviljas.

#### Ledningsrätter

Befintlig ledningsrätt för luftledning skär genom en mindre del av områdets nordöstra del (inom I-området).

Där u-områden är markerade ska marken vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Rätten för ledningsägaren tillförsäkras genom avtalsservitut eller ledningsrätt.

#### **Gemensamhetsanläggning och servitut**

För att dagvattenanläggning ska fungera krävs att gemensamhetsanläggning inrättas när området avstyckas till två fastigheter. För att säkerställa att gemensamhetsanläggning inrättas måste avtal om detta skrivas när marken säljs och den som upplåts med tomträtt. Inrättande av gemensamhetsanläggning bör ske i samma lantmäteriförrättning som avstyckningen. Dagvattenhanteringen får inte hindra allmännyttiga ledningar i u-områden.

Beroende på hur de nya fastigheterna indelas kan angöring och parkering inrättas som gemensamhetsanläggning. Detaljplanen utgör inget hinder för gemensamhetsanläggning för parkering och angöring.

Servitut skall möjliggöra att elnätsstation nås från lastinfart (den östra).

#### **Ekonomiska frågor**

##### **Plankostnader**

De kostnader som uppstår vid handläggning på stadsbyggnadskontoret kommer att debiteras byggherren enligt planavtal.

##### **Ersättning vid markförvärv/försäljning**

Staden får intäkter vid upplåtelse och försäljning av marken till Plantagen AB och Axfood AB.

##### **Fastighetsbildning mm**

Övriga kostnader som uppkommer i samband med genomförande av planen såsom fastighetsbildning, miljöskyddsåtgärder, anslutning till el, tele, vatten och avlopp mm åligger exploatören.

##### **Grönkompensation**

Exploateringskontoret ansvarar för grönkompensation.

#### **Tekniska frågor**

##### **Vatten och avlopp**

Stadens nät används för vatten och avlopp.

All flytt av ledningar bekostas av byggherren.

##### **Dagvatten**

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

Dagvattenhanteringen regleras på plankartan. Den ska ske i enlighet med den utredning som gjorts under planarbetet och Stockholms dagvattenstrategi.

Rening av dagvatten ska ske enligt miljöbalken.

##### **El/Tele**

Fastigheten ska anslutas till de befintliga nätet för el. Ny elnätsstation möjliggörs i detaljplanen.



All flytt av ledningar bekostas av byggherren. Åtgärder i Fortums anläggningar bekostas av byggherren.

#### Fjärrvärme

Fastigheten kan anslutas till de befintliga nätet för fjärrvärme.

#### Transporter

Om avvikelse ska ske från Stockholms kommuns allmänna lokala trafikföreskrifter 10§ 1 st måste vägen vara förtecknad på 16§. Sköndalsvägen finns idag inte förtecknad på 16§. Byggherren får ansöka hos trafikkontoret för att få pröva om avvikelse kan medges på del av Sköndalsvägen.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det att detaljplanen har vunnit laga kraft.