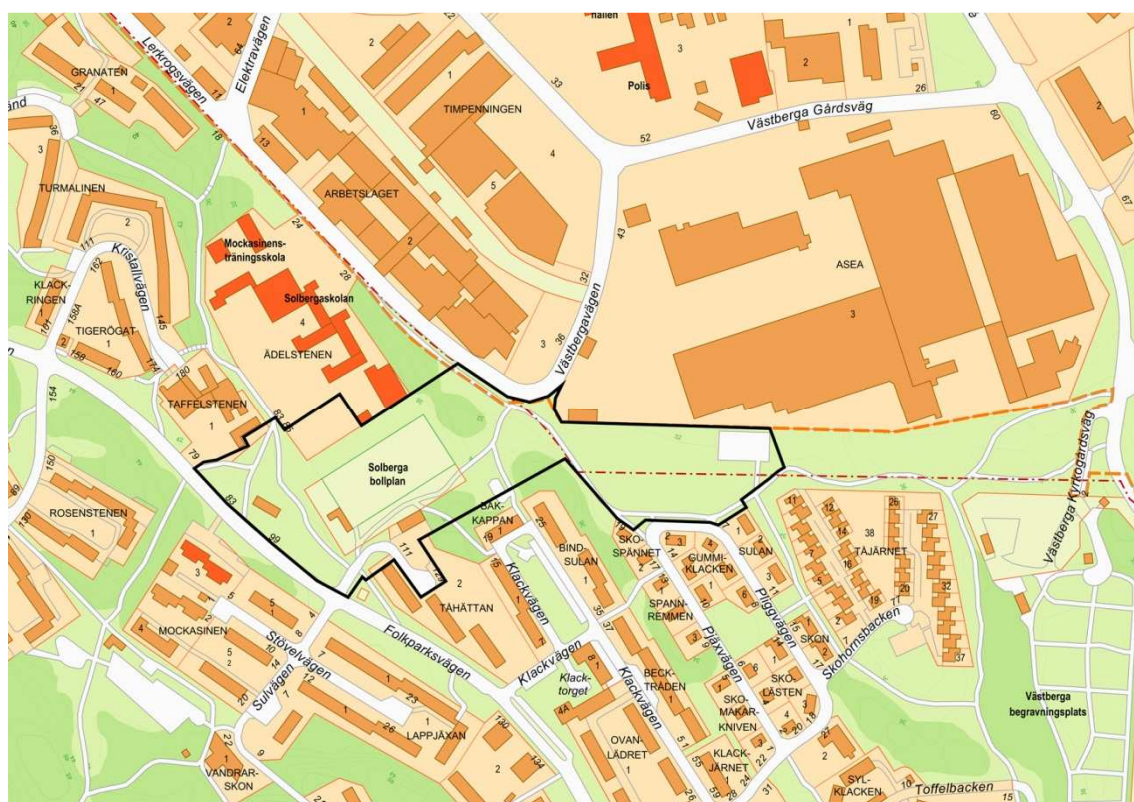


Genomförandebeskrivning
Detaljplan för område vid Solberga bollplan
(del av Västberga l:l m.fl.) i stadsdelarna
Solberga och Västberga i Stockholm,
Dp 2010-09850-54



Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Lantmäteriet ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Byggherren ansvarar för genomförandet av nybyggnation samt erforderliga anläggningar inom kvartersmark samt anslutning mot allmän platsmark. Exploateringskontoret ansvarar för träffande av erforderliga avtal. Fortum ansvarar för flytt av elnätstation.

Huvudmannaskap

Staden är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Allmän plats utgörs av park och gata.

Avtal

Exploateringsavtal för bostadsbebyggelse ska upprättas mellan Stockholmshem AB och Exploateringsnämnden, samt mellan Wallenstam och Exploateringsnämnden.

Ny bebyggelse exponeras för industribuller från Sandviks verksamhet norr om planområdet. Buller alstras från flertalet källor på anläggningen. För att innehålla gällande villkor behöver ett flertal källor på Sandviks anläggning åtgärdas. Bullerutredningen har identifierat vilka källor som behöver åtgärdas och har även beräknat att med dessa åtgärder så kommer bullervillkoren att innehållas. Ett avtal ska tecknas mellan projektets byggherrar och den tillståndspliktiga verksamheten som reglerar kostnaderna för de identifierade bullerdämpande åtgärderna. Avtalet ska vara tecknat innan planens antagande. Att avtalet upprättas regleras i kommande exploateringsavtal.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och markägförhållanden

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Västberga 1:1, Västberga 1:2, Tåhättan 2, Ädelstenen 2 och Taffelstenen 1. Området avgränsas i norr av Västberga industriområde, i nordväst av Solbergaskolan och i söder av bostäder längs med Klackvägen och Folkparksvägen.

Västberga 1:1 och Västberga 1:2 ägs av Stockholms stad. Tåhättan 2 och Taffelstenen 1 ägs av Stockholmshem. Ädelstenen 2 ägs av Stockholms stad och upplåts med tomträtt till SISAB.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar avgränsning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Kvartersmark utgörs av de områden som betecknas med B, S, E och Y.

Fastighetsbildning

Kvartersmark med användningen B, E och Y avses bilda enskilda fastigheter. Kvartersmark med användningen S avses kvarstå inom fastigheten Ädelstenen 4, men möjlighet finns att i framtiden bilda egen fastighet om behov uppstår.

Fastighetsregleringar

Den del av Folkparksvägen som idag utgör infart till fastigheten Tåhättan 2 ska övergå från allmän plats i form av gata, till kvartersmark för bostäder, B. Även den yta mellan fastigheten Tåhättan 2 och Folkparksvägen som idag utgör park ska övergå till kvartersmark för bostäder. Den ovan nämnda marken samt Stockholms shems mindre byggnad ska höra till fastigheten Tåhättan 2.

Invid den sydöstra delen av fastigheten Ädelstenen 4 ska en mindre yta av fastigheten Västberga 1:1, som nu utgör parkmark, övergå till fastigheten Ädelstenen 4.

I det sydvästra hörnet av fastigheten Ädelstenen 4 ska en mindre yta övergå till parkmark i syfte att möjliggöra en passage, planlagd som park, mellan Ädelstenen 4 och den nya bostadsfastigheten. De delar av fastigheten Taffelstenen 1 som idag är planlagd för panncentral, verkstad, undervisning och kontorslokaler men i praktiken utgör park planläggs som park och ska övergå till Västberga 1:1. Detaljplanen ger inlösenrätt för dessa regleringar.

Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för att bygglov ska kunna ges.

Ledningsrätter och servitut

Genom planområdet finns ett servitut för tunnel i vilken en ledningsrätt för starkströmsledning finns. Inom idrottsanläggningen upprättas en ledningsrätt till förmån för Stockholm vatten AB.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning för parkeringsgarage möjliggörs inom område markerat med g. Avtal för gemensamhetsanläggning tecknas innan planen antas.

Ekonomiska frågor

Stockholms hem AB och Wallenstam ansvarar för samtliga kostnader relaterade till utbyggnaden av bostäder inom kvartersmark. Stockholm stads idrottsförvaltning ansvarar för samtliga kostnader relaterade till anläggande av idrottsplats. Stockholm stad ansvarar för och bekostar iordningsställande av gator och parker på allmän plats.

Fyra nya fastigheter bildas för bostäder. Wallenstams hyresrätter, två fastigheter intill Folkparksvägen, liksom Stockholms hems längre byggnad längst i öster avses upplåtas med tomträtt. Bostadsfastigheten på den befintliga bollplanen, Wallenstams bostadsrätter, upplåts med äganderätt.

Vatten och avlopp

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

Gatukostnader

Ett genomförande av detaljplanen föranleder inga gatukostnader.

El och tele m.m.

Elnätstationen vid Folkparksvägen kan behöva flyttas något söderut.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns utbyggt i områden angränsande till planområdet.

Dagvatten

Dagvatten inom planområdet föreslås omhändertas så nära källan som möjligt. Principen för lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, ska följas och anläggande av hårdgjorda ytor föreslås undvikas i så stor utsträckning som möjligt.

Dagvatten från det aktuella området bedöms till stor del kunna infiltrera till underliggande mark men även ytledas norrut mot befintliga dagvattenledningar längs Lerkroksvägen. För att kompensera den flödesökning som den föreslagna bebyggelsen ger upphov till föreslås utjämning av dagvatten. Fördröjningsanordningar föreslås för utjämning av dagvatten så att utgående flöde från planområdet efter utbyggnad inte överskrider nuvarande avrinning vid ett tvåårsregn.

El/Tele

Tillkommande bebyggelse kan kopplas till befintligt el- och telenät. En befintlig elnätstation vid Folkparksvägen kan behöva flyttas. Ett E-område har avsatts i detaljplanen för detta.

Fjärrvärme

Omkringliggande bebyggelse värmeförsörjs genom Stockholms shems panncentral vid Folkparksvägen. Fjärrvärmeledning för detta finns i Folkparksvägen.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter det att planen vinner laga kraft.