



STADSBYGGNADS KONTORET

Planavdelningen/4
Eva Strömbäck
Tfn 08-508 282 52

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(3)

2011-10-05
Rev 2012-02-27

Dp 2008-06143-54

Laga kraft 2014-09-25

Detaljplan för områden vid
Bryggvägen och Gröndalsvägen
del av fastigheten Gröndal 1:1 m fl
i stadsdelen Gröndal i Stockholm
Dp 2008-06143-54

BAKGRUND

Bygg Vesta AB har fått markanvinsning för uppförande av ny bebyggelse innehållande i huvudsak bostäder på fastigheten Gröndal 1:1 m fl vid Bryggvägen i Gröndal. I planen ingår även industrifastigheterna Storseget 3 och 5 som idag är i privat ägo. I och med planens genomförande omvandlas de till fastigheter för bostäder och verksamheter samt till en allmän park.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvar för planens genomförande vilar på berörda förvaltningar inom staden samt Bygg Vesta AB och övriga byggherrar.

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan samt svarar för myndighetsutövning vid bygglovprövning och bygganmälan.

Fastighetsbildningsåtgärder handläggs av lantmäterimyndigheten.

Exploateringskontoret representerar stadens markäkage och ansvarar för upprättande av de avtal som krävs för planens genomförande.

Planens genomförandetid slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft. Undantaget är områden för park och gata som under en övergångsperiod har användningen industri. Se administrativ a1-bestämmelse i planen. För dessa områden är genomförandetiden 12 år.

Planprocess och tidplan

Detaljplanen hanteras med normalt förfarande utan programskede.	
Plansamråd	II kv 2010
Redovisning i SBN	I kv 2011
Utställning	IV kv 2011
Godkännande i SBN	IV kv 2011
Antagande i KF	I kv 2012

Avtal

Exploateringsavtal ska träffas mellan staden och berörda byggherrar.
Exploateringsavtalen reglerar i huvudsak genomförandet av detaljplanen bl a

erforderliga fastighetsregleringar, ansvarsfördelning och bekostande av om- och nybyggnad av allmänna platser och flytt av tekniska anläggningar. Till avtalet knyts ett kvalitetsprogram för gestaltning som utgör utgångspunkterna vid projektering, bygglovprövning, byggande och förvaltning av den planerade bebyggelsen.

Om behov föreligger ska ett avtal träffas mellan fastighetsägare till Storseglet 5 och berörda byggherrar som reglerar ljudnivå på det fläktbuller som alstras på fastigheten. Bullernivån ska sänkas ner till gällande riktvärden, 50 dBA dagtid och 40 dBA nattetid vid bostadens fasad. Detta görs innan planen kan genomföras.

Om behov uppstår träffas avtal mellan berörda fastighetsägare om parkeringslösning där parkering för en fastighet ordnas på annan fastighet.

Avtal bör upprättas mellan fastighetsägare till kv A och B om att bullerskärm kan sättas upp mellan berörda byggnader.

Frågan om brandskyddsåtgärder för bropelare hanteras av staden och trafikverket.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Berörda fastigheter är:

Gröndal 1:1, 1:16, samt Paddeln 1 som är i stadens ägo.

Gröndal 1:19 som ägs av Tietoenator Sverige AB

Storseglet 3 som ägs av GE Real Estate söder KB.

Storseglet 5 och Gröndal 1:18 vilka ägs av Aromatic Fastigheter AB.

Fastighetsplan

Genom en administrativ bestämmelse på plankartan upphör gällande fastighetsplaner för Paddeln 1, Storseglet 3 och Storseglet 5 att gälla i sin helhet. Ny fastighetsplan erfordras ej, fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund.

Fastighetsbildning

Genom avstyckning och fastighetsreglering kan flera fastigheter för bostads-, centrum- och förskoleändamål bildas. Genom avstyckning kan även en fastighet för parkeringsändamål bildas. Tredimensionell fastighetsbildning är möjlig. Fastigheter för tekniska anläggningar är möjliga att bilda genom avstyckning. Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som grund. Fastighetsbildning skall vara genomförd innan bygglov beviljas.

Gemensamhetsanläggning

I de fall där kvarter delas i flera fastigheter kan en gemensamhetsanläggning behöva inrättas för gemensamma ändamål t ex angöring, sophantering m m.

Servitut

Beroende på ägoförhållandena av vattenområdet kan servitut behöva bildas för att säkerställa allmänhetens rätt för gångtrafik.

Ledningsrätt

Inom planområdet finns ledningar för vatten, avlopp, gas, el, fjärrvärme och tele, kabel-tv.

Befintligt ledningssystem i området ligger i huvudsak kvar. Två elnätstationer i området flyttas till nya lägen. En kompressorstation för avloppsvatten flyttas till nytt läge. De tekniska anläggningarna är markerade med E på plankartan.

Ledningsägande bolags rätt att anlägga, nyttja och underhålla ledningar på kvartersmark säkras genom u-område i planen samt genom servitut eller ledningsrätt.

Vattenverksamhet

Ianspråktagande av vattenytor fordrar tillstånd eller anmälan för vattenverksamhet. Anmälan sker till Länsstyrelsen.

EKONOMISKA FRÅGOR

På stadens mark föreslås tillkommande bebyggelse upplåtas med både bostadsrätt och hyresrätt. Staden avser att sälja respektive upplåta marken med tomträtt vilket medför en intäkt för staden.

Byggherrarna bekostar all exploatering inom kvartersmark och för anslutningar mot omgivande kartersmark och allmän platsmark.

Ekonomiska åtaganden för åtgärder på allmän plats som är en konsekvens av genomförandet av detaljplanen ska regleras i exploateringsavtal mellan staden och byggherrarna.

TEKNISKA FRÅGOR

Byggherrarna ansvarar för dagvattenhantering efter samråd med Stockholm Vatten.

En batymetrisk och geofysisk uppmätning har gjorts för att kartlägga djupförhållanden, positionera eventuella objekt och klassificera bottensediment.

MEDVERKANDE

Genomförandebeskrivningen har tagits fram av Eva Strömbäck, stadsbyggnadskontoret i samarbete med Anna Bremberg, lantmäterimyndigheten och Gustaf Schneider, exploateringskontoret.

Malin Olsson
planchef

Eva Strömbäck