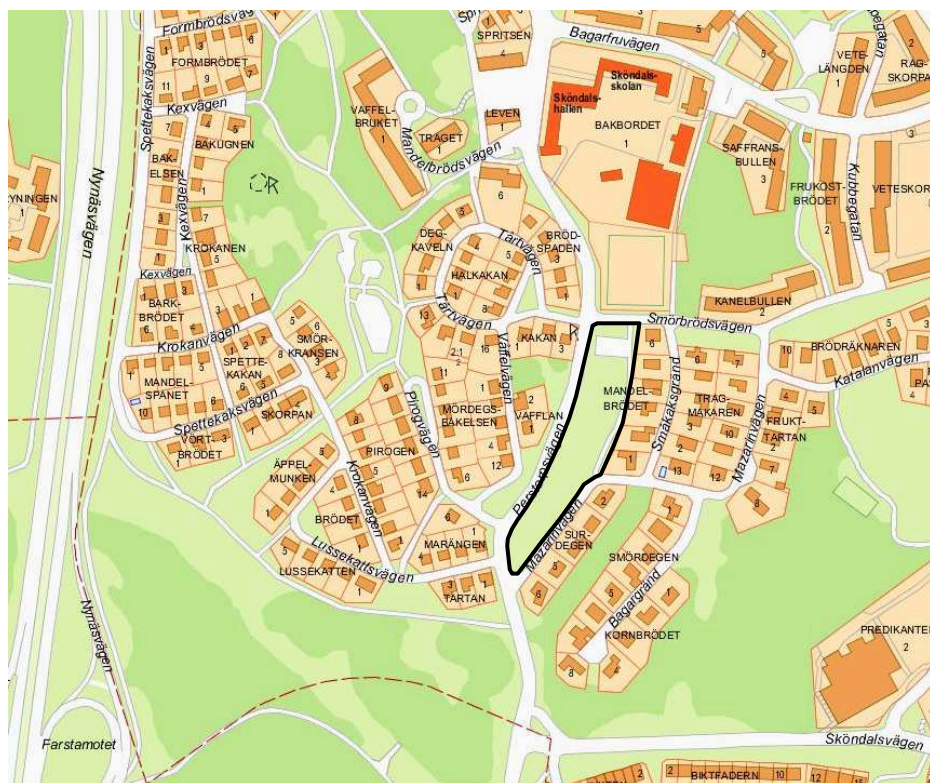


Planbeskrivning

Detaljplan för del av Sköndal 2:1, vid kvarteret Mandelbrödet, i stadsdelen Sköndal, Dp 2012-13617



Sköndal, planområde markerat med svart.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av 19 radhus i två våningar i anslutning till Perstorpsvägen i stadsdelen Sköndal. Angöring föreslås ske från Mazarinvägen, samt från ny lokalgata mellan Smörbrödsvägen och Mazarinvägen.

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

Samråd	2015-03-03 – 2015-04-14
Utställning	2015-10-14 – 2015-11-04
Antagande	kvartal 1, 2016

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	4
Handlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden	5
Förutsättningar	7
Markanvändning	7
Natur	8
Bebyggelse	8
Kultuhistoriskt värdefull miljö	9
Geotekniska förhållanden	11
Hydrologiska förhållanden	11
Offentlig service	12
Kommersiell service	12
Gator och trafik	12
Störningar och risker	14
Planförslag	14
Ny bebyggelse	15
Parkrum	15
Gator och trafik	16
Teknisk försörjning	18
Störningar och risker	20
Gestaltungsprinciper	20
Konsekvenser	20
Behovsbedömning	20
Parkering	21
Naturmiljö	21
Miljökvalitetsnormer för vatten	21
Kultuhistoriskt värdefull miljö	21
Barnkonsekvenser	21
Tidplan	22
Genomförande	22
Organisatoriska frågor	22
Verkan på befintliga detaljplaner	22
Fastighetsrättsliga frågor	22
Ekonomiska frågor	22
Tekniska frågor	23
Genomförandetid	23

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Trafikbullerutredning*, (Bernström akustik, 2015)
- *Trafikutredning*, (Tyréns AB, 2013, reviderad 2015)
- *Barnkonsekvensanalys*, (Tyréns AB, 2014, reviderad 2015)
- *Geoteknisk markundersökning* (Tyréns AB, 2015)
- *Dagvattenutredning* (Tyréns AB, 2015)

Medverkande

Planen är framtagen av Hedda Nilsson Orviste på stadsbyggnadskontoret i samarbete med Marie Ekberg på exploateringskontoret och Ann Axelsson på Lantmäterimyndigheten har bistått genomförandedelen. Förslag till bebyggelse har utarbetats av Arkitekter Engstrand och Speak AB.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av 19 radhus i två våningar i anslutning till Perstorpsvägen i stadsdelen Sköndal. Angöring föreslås ske från Mazarinvägen, samt från ny lokalgata mellan Smörbrödsvägen och Mazarinvägen.

Plandata

Läge, areal, markägoförhållanden

Planområdet ligger i Sköndal och är beläget vid Perstorpsvägen och Mazarinvägen, intill kvarteret Mandelbrödet. Planområdet omfattar en areal på drygt 0,5 hektar.

Marken inom planområdet ägs av Stockholms stad.



Ortofoto med grov avgränsning av planområdet.

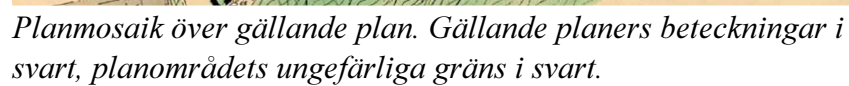
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm antogs av kommunfullmäktige den 15 mars 2010. En strategi i översiktsplanen är att främja en levande stadsmiljö i hela staden. En del i den strategin är att utveckla med utgångspunkt från de lokala förutsättningarna. Kompletteringsbebyggelse ska planeras i goda kollektivtrafiklägen. Förändringar ska innebära att marken utnyttjas så effektivt som möjligt. I vissa lägen kan detta betyda att pröva ny bebyggelse på exempelvis ett grönområde, och att i samband med detta förbättra kvaliteten för parker i närområdet.

Detaljplan

Stadsplaner för del av stadsdelen Sköndal (Skönstavik) P14188A från år 1954, och P14519 från år 1957 gäller för området. Markens användning regleras till park, allmän plats.



Exploateringsnämnden anvisade 16 juni 2011 mark för bostäder till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB inom det föreslagna planområdet.



Förutsättningar

Markanvändning

Området är parkmark. Längs med kvarteret Mandelbrödet, i planområdets västra del går en gång- och cykelväg. I den norra delen finns en enklare lekplats inredd med gungor och en sandlåda. Planområdet används idag som rekreationsyta av de kringboende, och i viss mån av eleverna på Sköndalsskolan. På vintern fungerar slänten i områdets mitt som pulkabacke för områdets barn.



Bild som visar lekplatsen i planområdets norra del. I bakgrunden skymtar villorna i kvarteret Mandelbrödet. Vy mot öst.



Bild som visar pulkabacken i områdets mitt. Vy mot väster.

Natur

Mark, vegetation och topografi

Planområdet består till större delen av gräsmatta. Längs med gångvägen i väst växer ett antal lönnar. Intill Perstorpsvägen växer en enkelsidig allé med oxel, som föreslås bevarad. I södra delen finns berg i dagen och en liten dunge med träd. Planområdet avslutas i väst av en slänt mot Perstorpsvägen.



Bild som visar grönytan sedd från Mazarinvägen. Vy mot norr. Till höger i bilden ses gång- och cykelstigen, i bakgrunden skymtar lekplatsen, och till väster i bilden ses slänten.



Vy längs Perstorpsvägen, norrgående. Oxelraden ses till höger i bilden.



Bild som visar dungen i söder. Vy mot öst.

Bebyggelse

Angränsande bebyggelse

Planområdet ligger i ett område med villabebyggelse. Kvarteren öster om planområdet, Mandelbrödet och Surdegen, är byggda på 1960-talet. Byggnaderna är uppförda i 1-2 våningar, i vissa fall i

suterräng. De flesta villorna är i rött eller gult tegel. Väster om planområdet karaktäriseras bebyggelsen främst av småhusbebyggelse från 1940- och 1950-tal. Fasaderna är utförda i puts- och trä. Respektive bebyggelse upplevs som sammanhållen, med plats för individualitet och variation. Norr om planområdet är Sköndalsskolan belägen.



Bild som visar villabebyggelse utmed planområdet. Vy mot öst.



Bild som visar småhusbebyggelse i puts och trä.



Bild som visar Sköndals BP, samt Sköndalsskolan norr om planområdet.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Stadsdelen Sköndal inventerades av Stockholms stadsmuseum under år 2008 inom "Ytterstadsprojektet". Bebyggelsen öster om planområdet, kvarteren Mandelbrödet och Surdegen utmärker sig

genom att flertalet fastigheter är individuellt utformade villor med hög kvalitet i materialval och utförande. Vissa av fastigheterna i området bedöms som särskilt kulturhistoriskt värdefulla, markerade med grön färg på den kulturhistoriska klassificeringskartan, medan andra bedöms ha visst kulturhistoriskt värde och markeras med gul färg.



Kartutsnitt som visar kulturhistorisk klassificering gjord av Stockholms stadsmuseum. Planområdet markerat med svart. Fastigheter med grön färg bedöms ha särskilt kulturhistoriskt värde, medan fastigheter med gul färg har ett visst kulturhistoriskt värde.

Rekreation, friluftsliv

Sköndal är generellt sett en grön stadsdel, med flera sammanhängande skogspartier, och sjön Drevviken i söder. Öster om Sköndal ligger det stora naturområdet Flaten som nås inom 2 km.

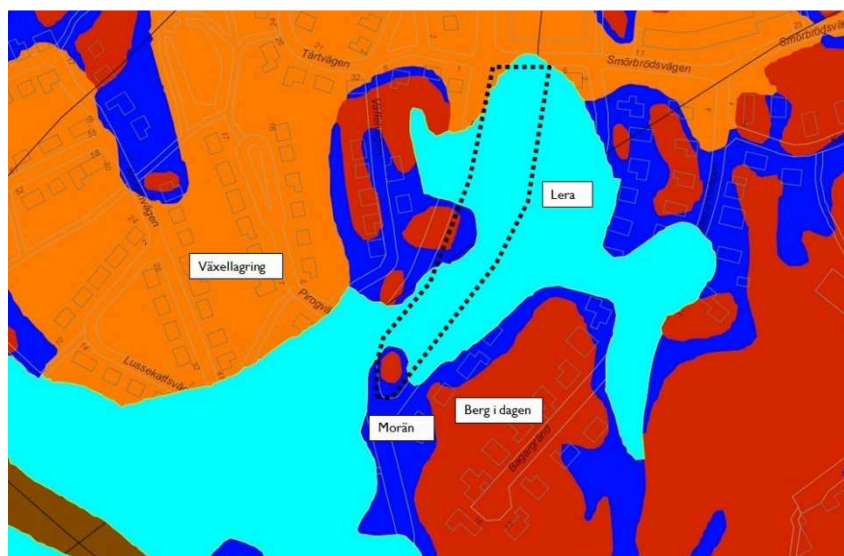
Ytor för barn

Utöver planområdet, finns i närområdet flera rekreativa ytor som används av områdets barn. Av dessa kan nämnas två bollplaner, samt två parklekar i anslutning till grönområden. Några av dessa ytor upprustas.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden, radon

Marken inom planområdet består huvudsakligen av mindre mäktig lera med inslag av morän. I södra delen av planområdet förekommer berg i dagen. Marken under den planerade lokalgatan består i huvudsak av friktionsjord. Området bör klassas som normal radonmark enligt geoteknisk undersökning. (Tyréns AB, 2015)



Geoteknisk karta som visar jordarter i området, och inom planområdet som är markerat med svart.

Ledningar

Teknisk försörjning finns utbyggt i de allmänna gatorna som angränsar till planområdet.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormerna uttrycker den kvalitet en vattenförekomst ska ha vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå normen god status till år 2015 och att statusen inte får försämrats, men undantag finns. Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Drevviken (SE656793-163709). Enligt VISS (Vatten Informations System Sverige) i januari 2015 har Drevviken måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för vattenförekomsten är god ekologisk status med tidsfrist till 2021 på grund av övergödning. God kemisk status ska uppnås till 2015 med

tidsfrist till 2027 för PBDE, och till 2021 för tributyltennföreningar.

Dagvatten och dräneringsvatten

Av stadens dagvattenstrategi framgår att dagvatten i första hand ska tas om hand lokalt, vilket innebär att det ska infiltreras eller fördröjas på platsen. Överskott av vatten från området leds idag i huvudsak till Stockholm Vattens kombinerade ledningssystem i södra delen av planområdet, och vidare till rening i Södra Henriksdal.

Offentlig service

Skola

Närmaste skolan är Sköndalsskolan som ligger precis intill planområdet, strax norr om Smörbrödsvägen och fotbollsplanen. Skolan har elever i årskurs f-6. Sandåkraskolan har elever i årskurs f-6 och ligger i norra Sköndal, 1 km från planområdet.

Kommersiell service

Inom 650 m finns Sköndals centrum med service i form av bank, bibliotek, tandläkare, läkare etc. Inom 2,5 km avstånd ligger Farsta centrum med ett större utbud av service och butiker.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet ligger i anslutning till Perstorpsvägen som kopplar området med det regionala trafiknätet, samt till villagatorna Mazarinvägen och Smörbrödsvägen. Nynäsvägen är belägen cirka 500 meter från planområdet. Gatorna omkring planområdet inklusive Perstorpsvägen, har hastighetsbegränsningen 30 km/h.

Biltrafik och parkering

Parkering i området sker inom tomtmark. Längs Mazarin- och Smörbrödsvägen finns enkelsidig kantstensparkering på motsatt sida planområdet, och de planerade utfarterna.

Gång- och cykeltrafik

Sköndal har generellt god tillgång till stadens gång- och cykelnät, vilket binder samman planområdet med skolor, daghem, centrum mm. Ca 50 meter söder om planområdet passerar ett huvudcykelstråk som ansluter till pendlingsstråket längs med

Nynäsvägen för vidare färd mot centrala Stockholm. Däremot finns det inget sammanhängande lokalt cykelnät i området. Här råder blandtrafik, vilket innebär att man cyklar på gatorna. De angränsande gatorna Mazarin- och Smörbrödsvägen är smala villagator med enkelsidiga gångbanor längs de sidor som angränsar planområdet. Perstorpsvägen har dubbelsidiga gångbanor och ett fåtal övergångsställen. Längs planområdets östra sida löper en gång- och cykelväg.



Bild som visar villagatan Mazarinvägen med enkelsidig trottoar.

Kollektivtrafik

Buss som ansluter till två tunnelbanelinjer, dels linje 18 mot Farsta Strand, dels linje 17 mot Skarpnäck nås inom 300 från planområdet. Hållplats norra Sköndal, vid Sandåkraskolan, trafikeras av ett stort antal stombusslinjer och är belägen en dryg kilometer från planområdet. Avståndet till tunnelbanan vid Farsta eller Skarpnäck är cirka 2,5 km och till Hökarängen är det cirka 1,8 km, vilket gör dem tillgängliga att nå även med cykel.

Tillgänglighet

Gatu-, gång- och cykelnätet är väl utvecklat vilket gör området väl tillgängligt för olika sorters trafik. Inom större delen av planområdet förekommer inga betydande nivåskillnader som kan försvåra tillgängligheten. Undantaget är området närmast Perstorpsvägen där det förekommer en höjdskillnad på 2-3 meter mellan planområde och väggkant.

Störningar och risker

Trafikbuller

Buller från vägtrafiken i området huvudsakligen kring 45-55 dBA ekvivalent nivå. Närmast Perstorpsvägen överskrider riktvärdet 55 dBA ekvivalent nivå.

Planförslag

Projektets ambition är att radhusbebyggelsen ska vara ett kvalitativt tillskott till områdets omgivande bevarandevärda arkitektur. Bebyggelsens utformning och rytm varieras för att upplevas som spännande längs Perstorpsvägen. Husen placeras så att en allmän rekreativ yta utsparas i mitten av området. Lekplatsen i planområdets norra del uppgraderas för att bli mer inbjudande och gångvägar dras för att tillgängliggöra planområdet för områdets boende.

Markanvändning och nyttjandegrad

Planförslaget innebär att parkmark överförs till kvartersmark i syfte att bebygga området med 19 radhus i två våningar.



Situationsplan över föreslagen radhusbebyggelse vid kvarteret Mandelbrödet. (Engstrand & Speek arkitekter.)

Ny bebyggelse

Södra längan

I planområdets södra del, närmast Mazarinvägen, föreslås en länga med 10 radhus. Längan bryts i mitten av ett släpp med indragna förråd vid gavlarna, så kallat kedjehus. De två husgrupperna ligger på olika nivåer och följer terrängen. De enskilda husen utgörs av två varianter av radhuset, därutöver kedjehuset. Detta bidrar till att skapa liv och variation i fasaden och i gestaltningen. Samtliga tomter får ett litet förråd som antingen placeras vid ändhusens gavlar, alternativt intill husen på framsidan.

Norra längan

I den norra delen av planområdet föreslås 9 hus med angöring mot den nya lokalgatan. Även dessa är uppbrutna av de lägre indragna förrådshusen, genom kedjehusen, med avsikt att skapa variation i gestaltning och skala. För att bevara den lummiga villakarakteren längs den nya lokalgatan får samtliga hus förråd, som placeras tätt intill husens framsida, alternativt vid gavlarna. Norra längan består precis som den södra av varianter på radhuset samt av kedjehus.



Fasad mot ny lokalgata. (Engstrand & Speek arkitekter.)



Fasad mot Mazarinvägen. (Engstrand & Speek arkitekter.)

Parkrum

I mitten av området mellan de två radhusgrupperna sparas parkmark. Inom detta område behålls kullen som barnen åker pulka i vintertid. Grönytan är tillräckligt stor för att fungera som rekreativ yta. Gångvägar binder samman områdets mitt med lekparken, skolan och bollplanen i norr. De oxelträd som står i en allé längs Perstorpsvägen omfattas av biotopskydd för alléer enligt 7 kap. 11 § miljöbalken och föreslås bevarade på gatumark.

Längs Perstorpsvägen i planområdets södra del planeras att fortsätta raden av oxelträd genom nyplantering.

Planområdet ligger i en mindre sänka. En utformningsbestämmelse som reglerar hur kvartersmarken möter omgivande parkmark införs på plankartan.

Lekpark

I samband med utbyggnaden planeras en upprustning och förbättring av den befintliga lekplatsen i planområdets norra del. Parklekens ursprungliga form med stödmurar bevaras och uppvuxna träd föreslås bevarade i största möjliga mån. En ny anslutning mot Perstorpsvägen tillkommer, och parken utrustas enligt nytt lekfullt tema. Återplantering av träd föreslås invid parkleken.

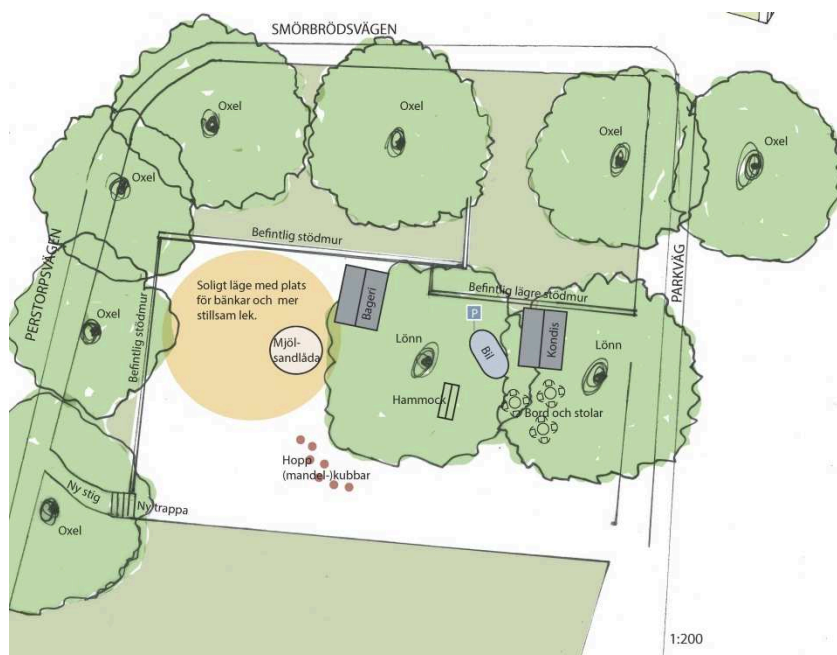


Bild visar föreslagen utformning av lekpark. Skiss framtagen av Tyréns.

Gator och trafik

Ny lokalgata

En ny lokalgata anläggs mellan Mazarinvägen och Smörbrödsvägen. Gatan får ungefär samma dimensioner som Småkaksgränd, vilken är parallellgatan österut. Gatans totala bredd blir 8,25 m varav 5,5 m körbana. En gångbana på 2 m

anläggs utmed de nya radhusen, som fortsätter befintlig trottoar längs med Mazarinvägen.

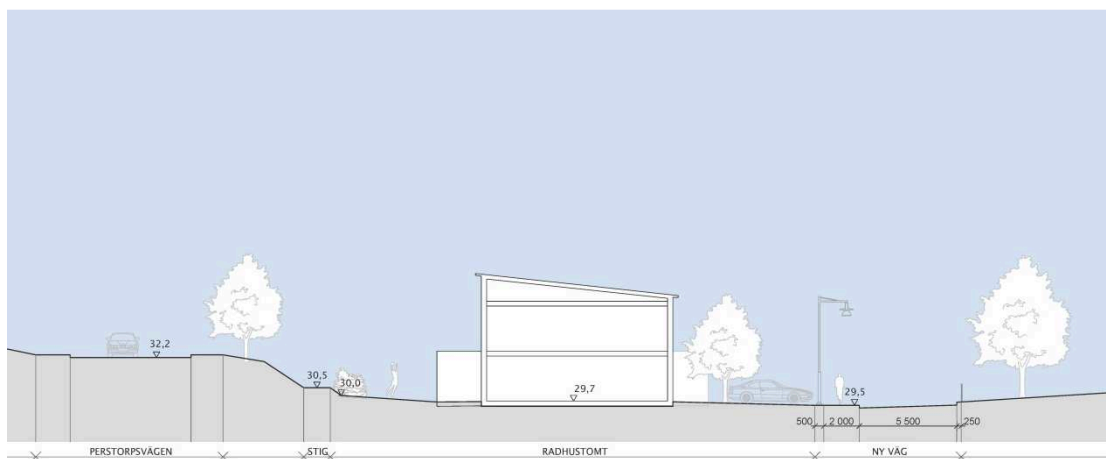


Bild visar sektion genom föreslagen bebyggelse i den norra delen. Här ses även gångvägen samt ny lokalgata. Sektion framtagen av Engstrand & Speek arkitekter.



Vy som visar föreslagen bebyggelse samt ny lokalgata med gångbana. Illustration: Engstrand & Speek arkitekter.

Mazarinvägen

Förslaget innebär en uppgradering av Mazarinvägen med en gatuprofil som överensstämmer med den nya lokalgatan. Förslaget innebär breddad trottoar för bättre framkomlighet och lättare skötsel av gång- och körbana.

Parkering

All parkering sker inom kvartersmark. Parkeringstal för bilar är 1 parkeringsplats per småhus.

Gång- och cykeltrafik

Samtliga bostäder vänder mot trottoar. Längs den planerade lokalgatan anläggs en ny gångbana, med god standard, som ansluter till befintlig trottoar längs Mazarinvägen. Även denna uppgraderas för att ge en högre standard. Cykelparkering ska lösas på tomten enligt normen 2,5 cykelparkeringsplatser per småhus.

Tillgänglighet

Angöring till området sker från Mazarinvägen, Smörbrödsvägen samt från ny lokalgata. Samtliga bostadsentréer nås med bil och är i samma nivå som angöringsplatsen.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Teknisk försörjning såsom ledningar för vatten, spillvatten, värme, el och tele finns i anslutning till planområdet.

Avfallshantering

Sophämtning till de nya bostäderna sker i form av manuell hantering vid tomtgräns. Grovsopor lämnas på närmaste återvinningscentral. Återvinningsstation för förpackningsmaterial finns inom rimligt avstånd från planområdet i anslutning till busshållplats Sköndalsbro.

Räddningstjänst

Angöring sker från Mazarinvägen samt från ny lokalgata.

Dagvatten

Dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas lokalt för att skapa fördröjning och naturlig rening (LOD). Därefter får dagvatten avledas till det kombinerade spillvattennätet efter anvisning från VA-huvudman, Stockholm Vatten AB. Enligt framtagna dagvattenutredning (Tyréns, 2015) står den nya lokalgatan för ca en tredjedel av den ökade avrinningen efter exploatering. Trots ökningen av hårdgjorda ytor finns vissa möjligheter att begränsa avrinningen genom LOD inom

fastigheten, vilket innebär minskad belastning på områdets kombinerade ledningsnät och Henriksdals reningsverk. Då området till stor del tycks bestå av lerjord med sandlinser är möjligheten till infiltration av dagvatten begränsad för de tillkommande hårdgjorda ytorna. Enligt förslag från utförd dagvattenutredning bör uteplatserna och parkeringsytorna på husens framsida försees med genomsläpplig marksten för infiltration, och vatten från parkeringsytorna bör även passera genom oljeavskiljare innan infiltrering. Förrådshusens tak bör försees med utkastare mot grönyterna.

Enligt Stockholm Vatten finns kapacitet i ledningsnätet utan risk för bräddning till recipient från det kombinerade ledningsnätet. Ledningsnätet ansluter på en stor tunnel och innan tunneln finns utjämningsmagasin och andra säkerhetssystem så att vatten inte ska nå ut till recipient.

Vid stora regn (kraftigare än 10-årsregn) ska vatten kunna avledas genom området ned mot lågområde norr om Drevviken. Marken ska utformas för att säkra avrinningsvägar genom området och möjliggöra att vattnet fortsättningsvis kan rinna vidare. För att förbättra situationen gentemot befintliga hus bör marken utformas så att vattnet avleds öster om höjdpunkt i södra delen, ner mot lågområde norr om Drevviken.

Då uteplatserna på radhusens baksida kommer att vara lågt belägna i en sänka finns risk att vatten stängs inne på uteplatserna och ansamlas där. Detta innebär att man måste undvika att avrinning från intilliggande ytor avrinner till utplatserna och se till att uteplatserna lutar från husen. Framtagen dagvattenutredning (2015) föreslår att ett avskärande dike/svacka anläggs vid fastighetsgränsen mot grusstigen för att avleda vatten från uteplatserna, samt inte riskera att vatten från den planerade grusstigen längs med Perstorpsvägen belastar uteplatserna. Diket anläggs så att det lutar svagt i längsgående riktning och eventuellt ansluts via bräddledning till ledningsnätet. Ett annat alternativ är att anlägga diket krossfyllt och utnyttja hållrummen mellan makadamen som magasin.

Störningar och risker

Trafikbuller

Enligt bullerutredning utförd av Bernström akustik (2015) klaras ej riksdagens riktvärden. Samtliga lägenheter måste använda sig av avstegsfall B, vilket innebär att ekvivalent ljudnivå får vara högst 55 dBA utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Husen är i 2 våningar med 4 rok på ca 120kvm. Bottenvåningen innehåller allmänna vistelserum, bad och tvätt samt möjlighet till en mindre alkov. Den övre våningen har två sovrum mot tyst sida och ett allrum samt förråd och wc/dusch.

Byggnadernas fasader är i träpanel i två kulörmässigt neutrala nyanser, med inslag av plåt i mer kulörta nyanser placerade under och vid vissa fönster, som detaljerande element. Träfasadens plankor kan med fördel ha olika riktningar. Taken är av ljusgrå plåt. Andra detaljer som vill ge karaktär är skärmtaken över vissa av entrédörrarna, gärna fint utformat glastak. Uthus och förråd är utförda med samma träpanel och kulörer som bostadshusen. Alla bostäderna får egen tomt för rekreation och cykel- samt bilparkering anordnas på den egna tomten.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Parkering

Enligt Tyréns trafikutredning (2014) saknas det på huvudgatan Perstorpsvägen parkeringsförbud utmed planområdet, något som kan komma att bli ett problem då området bebyggs. Skyltning för parkering i området bör generellt ses över i samband med planerad utbyggnad.

Naturmiljö

En grönya, populär bland områdets boende, försvinner. Trädplantering samt uppgraderad lekplats görs för att delvis kompensera för detta.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Drevviken. Förutsättningarna för en hållbar och klimatanpassad dagvattenhantering ska utredas närmare, och det säkerställs att detaljplanens genomförande inte påverkar möjligheten att uppnå kvalitetsnormerna för vatten. Önskvärt är att dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten. Lösningar för detta redovisas under rubriken dagvatten. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Planförslaget innebär att en ny årsring tillförs till området. Radhus tillförs den omgivande villa- och småhusbebyggelsen och anpassas i skala och uttryck.

Barnkonsekvenser

Då området idag används av områdets barn är det viktigt att i planförslaget säkerställa kravet på tillgänglig och trygg färd genom området. Lekplatsen, vilken behålls i befintlig placering, uppgraderas som en konsekvens av att grönya bebyggs enligt planförslaget.

Då parkmark försvinner som konsekvens av föreslagen bebyggelse, ökar behovet att upprusta områdets kvarvarande rekreativa ytor, enligt Tyréns barnkonsekvensanalys (2015). Detta kan exempelvis innebära att skogsområden utnyttjas bättre med nya stigar, cykelområden etc.

Tidplan

Samråd	2015-03-03 – 2015-04-14
Utställning	2015-10-14 – 2015-11-04
Antagande	kvartal 1, 2016

Genomförande**Organisatoriska frågor****Ansvarsfördelning**

- Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov.
- Byggherren ansvarar för ny bebyggelse och bekostar tomtmarkens anordnande och anslutningar mot allmän platsmark. Dessutom ansvarar byggherren för att genomföra erforderliga geotekniska och hydrologiska undersökningar för att fastställa markens beskaffenhet innan byggnation påbörjas.
- Exploateringskontoret ansvarar för genomförandet av åtgärder på allmän platsmark, samt bekostnad av detta. Dessutom ansvarar Exploateringskontoret för upprättande av erforderliga avtal.
- Lantmäteriet ansvarar för fastighetsrättsliga frågor.
- Staden ansvarar för att frigöra mark för exploatering.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplan PL4188A helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor**Fastigheter, ägoförhållanden**

Planområdet omfattar del av Sköndal 2:1. Fastigheten ägs av Stockholms stad.

Fastighetsbildning

Planförslaget innebär att del av fastigheten Sköndal 2:1 förs över till kvartersmark. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för att få bygglov.

Ekonomiska frågor

Inom planområdet finns en teleledning som blir berörd av exploateringen och behöver flyttas. Det ekonomiska ansvaret för ledningsflytt bekostas av staden.

Gatukostnader

Planförslaget medför kostnader för staden. Staden bekostar projektering samt iordningställande av ny lokalgata.

Tekniska frågor**Vatten och avlopp**

Planerad bebyggelse ska anslutas till befintligt ledningssystem under allmänna anslutande gator.

Dagvatten

Dagvatten ska i första hand tas om hand lokalt. Dagvattenflöden till det allmänna nätet ska begränsas. Dagvattenhanteringen ska följa "Dagvattenstrategi för Stockholm stad". Lösningar för hantering ska studeras i det fortsatta arbetet.

EI/Tele

Planerad bebyggelse kan anslutas till befintligt ledningssystem under allmänna anslutande gator. Befintlig teleledning under planerad bebyggelse ska flyttas innan byggnation. Befintliga teleanläggningar ska så långt möjligt bevaras i nuvarande läge.

Fjärrvärme

Planerad bebyggelse kan anslutas till befintligt ledningssystem för fjärrvärme.

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör 5 år efter att planen vunnit laga kraft.