

Genomförandebeskrivning Antagandehandling

Detaljplan för kvarteret Förrådet samt del av fastigheten Sundbyberg 2:4 i Sundbybergs stad

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, illustrationer, PM miljö + PM markföreningar samt denna genomförandebeskrivning.

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av 110 lägenheter, varav 12 lägenheter i gamla elverket, samt bildandet av en tredimensionell fastighet omfattande befintligt bergrum.

Bakgrund

Den 31 mars 2008 godkände kommunfullmäktige markanvisningsavtal mellan staden och Skanska Nya Hem avseende kvarteret Förrådet 1 och del av fastigheten Sundbyberg 2:4 samt att ge stadsbyggnads- och miljönämnden i uppdrag att påbörja detaljplanarbetet.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan C178 (antagen 1967), detaljplan C167 Sundbyberg 2:4 (antagen 1966) samt detaljplan C356 (antagen 2006). Befintliga detaljplaner upphävs inom området för denna detaljplan.

Plandata

Planens läge och omfattning

Planområdet är beläget i stadsdelen Lilla Alby i Sundbyberg och omfattar fastigheten Förrådet 1 samt del av fastigheten Sundbyberg 2:4. I norr avgränsas planområdet av kv. Franstorp, i öster av kv. Tryckeriet, i söder av Tuvanparken och i väster av Hamngatan.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Sundbybergs stad.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocess

Samråd 4:e kvartalet 2008

Utställning 3:e kvartalet 2009

Antagande 1:a kvartalet 2010

Laga kraft 1:a kvartalet 2010

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Skanska Nya Hem AB ansvarar för projektet under utredningsskedet och vid framtagandet av detaljplanehandlingar.

Avtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan Skanska Nya Hem AB och Sundbybergs stad. Exploateringsavtalet ska reglera för projektets genomförande nödvändiga ny- och ombyggnader av ledningar och allmänna anläggningar samt markupplåtelse och markregleringar.

Avtal ska upprättas mellan Vattenfall och byggherren avseende flytt eller andra ändringar av befintliga ledningar. Åtgärder som berör befintligt ledningsnät utförs av Vattenfall men bekostas av byggherren.

Fastighetsrättsliga frågor**Tomtindelning**

Gällande tomtindelning 0183K-F304, fastställd 1968-04-23 för fastigheten Förrådet 1 ska upphävas.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske genom fastighetsreglering så att mark från Sundbyberg 2:4 tillförs fastigheten Förrådet 1. En tredimensionell fastighet kan bildas för befintligt bergrum. Fastighetsbildning skall vara genomförd innan bygglov kan meddelas.

Gemensamhetsanläggning alternativt servitut kan bildas för gemensamma ytor inom kvartersmark samt för parkeringsanläggning. y-område säkerställs genom servitut.

Ekonomiska frågor

Samtliga kostnader och dess fördelning som genomförandet av detaljplanen medför, regleras i exploateringsavtal

Tekniska frågor**Befintliga elledningar**

Vid schakt eller andra markarbeten i anslutning till Vattenfalls befintliga elledningar ska utsättning av kablar göras. Detta beställs hos Vattenfall.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanförslaget är framtaget av berörda tjänstemän på stadsbyggnads- och miljöförvaltningen och grundas på ett bebyggelseförslag av BAU Arkitekter.

Charlotte Richardson
planeringschef

Karin Milles
planarkitekt