



STADSLEDNINGSKONTORET  
Henrik Nordström

2015-12-18  
DNR KS - 0039/2015

C425.

**LAGAKRAFTBEVIS**  
Detta beslut har vunnit laga kraft

den 13/7-2016  
Sundbybergs stad  
i tjänsten

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING  
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av Sundbyberg 2:26 m.fl. fastigheter vid  
Kavallerivägen och Rissneleden i Rissne

**Handlingar**

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning samt denna genomförandebeskrivning.

**Organisatoriska frågor**

Planarbetet ska bedrivas enligt rutinerna för ett normalt planförfarande men utan program eftersom planområdet omfattas av *Fördjupad översiktsplan för Rissne-Hallonbergen-Ör* från 2005. Ett exploateringsavtal tas fram parallellt med detaljplanen och antas samtidigt som detaljplanen.

**Preliminär tidplan**

Antagande i kommunfullmäktige januari 2016.  
Laga kraft februari 2016 om inte detaljplanen överklagas.

**Genomförandetid**

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

När genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla till den ändras eller upphävs. När genomförandetiden har gått ut har fastighetsägaren dock inte längre rätt att erhålla ersättning om bygglov, rivningslov eller marklov skulle nekas.

**Markägoförhållanden**

Marken inom planområdet ägs dels av Sundbybergs stad och dels av Förvaltaren Lokalfastigheter i Sundbyberg AB. Förvaltaren Lokalfastigheter i Sundbyberg AB är ett dotterbolag till Sundbybergs Stadshus AB som ägs helt av Sundbybergs stad.

Följande fastigheter ligger helt eller delvis inom planområdet:

Fastighet	Ändamål idag	Ägare
Sundbyberg 2:26	Allmän plats samt kvartersmark med bostadsändamål (del av stor fastigh)	Sundbybergs Stad
Sundbyberg 2:57	Parkeringshus	Förv Lokalfastigh. i Sbg AB

### **Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap**

Sundbybergs Stad är huvudman för allmän plats inom planområdet.

### **Avtal**

Utbyggnaden av sydvästra delen av Rissne är en del av Sundbybergs stads och Fastighets AB Förvaltarens utvecklingsprojekt för stadsdelarna Rissne-Hallonbergen-Ör i samarbete med flera bostadsbyggande företag. Utbyggnaden finns reglerad i ett ramavtal från 2005. Fastigheter som ägs av Förvaltaren Lokalfastigheter i Sundbyberg AB finns även reglerade i ramavtalet. För att tillskapa nya byggrätter för bostäder inom planområdet avser fastighetsägarna, dvs. Staden och Förvaltaren Lokalfastigheter i Sundbyberg AB, att överlåta mark till exploatörerna genom försäljning.

Överlåtelse- och genomförandefrågor mellan Sundbybergs stad, Förvaltaren Lokalfastigheter i Sundbyberg AB och medverkande exploatörer kommer att regleras i avtal, överenskommelser om fastighetsreglering och i exploateringsavtal.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### **Rättigheter**

Ledningsrätt för starkström och fjärrvärme inom fastigheten Sundbyberg 2:26 kan komma att förändras på grund av ombyggnad.

Inom planområdet finns inga servitut som berörs.

#### **Fastighetsbildning**

Kvartersmarken inom detaljplanen kan styckas till flera fastigheter.

Den mark som anges som kvartersmark i plankartan kommer att överlåtas från Sundbybergs stad och Förvaltaren Lokalfastigheter i Sundbyberg AB till medverkande exploatörer. Överlåtelsen kommer att regleras i en överenskommelse om fastighetsreglering.

#### **Konsekvenser för fastighetsägare**

Kvartersmarken inom båda fastigheterna, Sundbyberg 2:26 och Sundbyberg 2:57, kommer genom lantmäteriförrättning att överlåtas till medverkande exploatörer och styckas upp i fastigheter för bostadsändamål och till viss del handel. Befintligt parkeringsgarage rivs och platsen bebyggs med bostäder vilket får som konsekvens att allmänhetens möjligheter till att förhyra parkeringsplatser inom planområdet försvinner.

### **Tekniska frågor**

#### **Tekniska utredningar**

Följande utredningar ligger till grund för detaljplaneförslaget:

PM: Trafikprognos Rissne år 2025, 2012-05-15, WSP.

Rapport R074402-3, Västra Rissne, Sundbyberg, Akustikbyrå 2013-11-18.

Rapport R152309-1, Kavallerivägen, Rissne, Akustikbyrå 2015-06-12

Dagvattenutredning Sundbyberg 2:26, Rissne, ÅF-Infrastructure AB 2015-06-18.

Trädinmätning, Rånäs mätteknik 2012-09-25.

## **Tekniska anläggningar**

### **Gata**

I samband med plangenomförandet kommer staden att bygga ut allmänna gator, torgytor och tillhörande anläggningar. Rissneleden kommer att byggas om så att körbanebredden minskar till förmån för gång- och cykeltrafik samt plantering och parkering.

### **Vatten och avlopp**

Fastigheterna kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet. Staden bedömer att kapaciteten för befintliga vatten- och spillvattenledningar klarar att försörja de nyttillkommande bostäderna. För dagvatten gäller att maxflödet ut ifrån fastigheterna vid ett 5-års regn inte får öka jämfört med dagens situation (före exploatering).

### **Torg**

Kommunen kommer i samband med plangenomförandet att anlägga ett nytt torg för allmänheten. Torget är placerat i korsningen Rissneleden/Kavallerivägen.

### **Avfallshantering**

Mobil sopsugsanläggning eller underjordsbehållare ska anordnas inom planområdet av exploatörerna.

### **Ekonomi**

#### **Utbyggnad av allmänna anläggningar**

Kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar, såsom exempelvis gator och park kommer att läggas på kommunen.

#### **VA-kostnad**

VA-kostnader kommer att utgå enligt gällande taxa.

#### **Administration**

Planavgiften är reglerad i ett plankostnadsavtal.

#### **Drift**

Staden kommer att ha oförändrade eller marginellt högre driftskostnader för parkområdet som berörs av planen i och med att parken planeras att byggas ut till en stadsdelspark. Ett nytt torg tillkommer i korsningen mellan Rissneleden och Kavallerivägen vars drift- och underhållskostnader kommunen ska bekosta.

#### **Medverkande tjänstemän**

Planhandlingen har tagits fram av Henrik Nordström tillsammans med Petter Lindencrona, Lovisa Kihlberg och Ida Larsson (White arkitekter AB), Daniel Mellgren (Grontmij AB), Sophie Dahllöf (Grontmij AB), exploateringsingenjör Emma Svensson och andra berörda tjänstemän på stadsledningskontoret. Detaljplanen grundas på skissförslag framtagna av exploatörerna.

Eva Kåverud  
Planeringschef

Henrik Nordström  
Planarkitekt