

Detaljplan för fastigheten Cirkusängen 6 m fl, Landsvägen 46 i Sundbyberg

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheterna Cirkusängen 6 och del av Sundbyberg 2:4. Cirkusängen 6 ägs av Kommanditbolaget Cirkusängen (Länsförsäkringar Liv). Fastigheten Sundbyberg 2:4 ägs av Sundbybergs stad.

Organisatoriska frågor

Planarbetet bedrivs enligt rutinerna för ett normalt planförfarande. Ett exploateringsavtal tas fram parallellt med och antas samtidigt som detaljplanen.

Preliminär tidplan

Programsamråd	1 kvartalet 2011
Plansamråd	2:a kvartalet 2011
Utställning	3:e kvartalet 2011
Antagande	4:e kvartalet 2011
Laga kraft	3 veckor efter planens antagande om planen inte överklagas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

När genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla tills 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.

El, vatten och avlopp

Den föreslagna bebyggelsen ska anslutas till befintliga el-, vatten- och avloppsledningar. Befintliga ledningar kan behöva läggas om.

Befintlig transformatorstation intill Tvärbanebron avses ligga kvar i befintligt läge.

Ett u-område planläggs mellan bebyggelsen och spårområdet för Vattenfalls högspänningsledning. Ett u-område planläggs också på kvartersmarken direkt norr om och parallellt med Landsvägen för en befintlig ledningsrätt. Något u-område behövs inte för SL-s ledningar, då samtliga ledningar ligger inom allmän platsmark.

Vattenfalls befintliga ledning med ledningsrätt som korsar genom föreslagen fastighet behöver läggas om. Lantmäteriförrättning krävs för flytt av ledningsrätter. Ledningen föreslås flyttas ut i den allmänna torgytan och kräver därmed inget u-område.

Exploateraren står för alla kostnader för flytt av ledningar inklusive kostnader för förändrade rättigheter såsom Vattenfalls befintliga ledningsrätt.

Cirkusgränd

Trafikverkets åtkomst till spårområdet från Cirkusgränd ska finnas kvar även under byggskedet.

Avtal

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

Ett genomförandeavtal med SL ska upprättas för att skydda tunnelbaneanläggningen.

Ett gestaltungsprogram ska tas fram inför ansökan om bygglov, för att säkerställa projektets gestaltungsintentioner.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Del av fastigheten Sundbyberg 2:4, dels mark invid torgytan, mark längs Landsvägen och en smal markremsa av vändplanen på Cirkusgränd, föreslås överföras till Cirkusängen 6. Ett mindre område av Cirkusängen 6, invid korsningen Cirkusängen/Landsvägen föreslås överföras till Sundbyberg 2:4.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Landsvägen och Cirkusgränd planläggs som allmän gata. Mellan tvärbanebron och kontorsbebyggelsen planläggs en allmän torgyta.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingen har tagits fram av Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen i Sundbybergs Stad.

Charlotte Richardsson
Planeringschef

Anneli Eskilsson
Planarkitekt