Sundbybergs stad

STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN
Charlotte Richardsson

2009-05-04
DNR 95/2007-214

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för sydvästra delen av Rissne, Lavettvägen i Sundbybergs stad

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning samt denna genomförandebeskrivning. Illustrationer och en trafikbullerutredning tillhör också planhandlingarna.

Organisatoriska frågor

Planarbetet bedrivs enligt rutinerna för ett normalt planförfarande men utan program eftersom planen bygger på den fördjupade översiktplanen för området. Ett exploateringsavtal tas fram parallellt med och antas samtidigt som detaljplanen.

Preliminär tidplan:

Samråd	våren 2008
Utställning	våren 2009
Antagande	sommaren 2009
Laga kraft	sommaren 2009

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio 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 av Sundbybergs Stad och Fastighets AB Förvaltaren med dotterbolaget Förvaltaren Lokalfastigheter i Sundbyberg AB.

Följande fastigheter ligger helt eller delvis inom planområdet:

Fastighet	Ändamål idag	Ägare
Divisionen 4	Bostäder (mindre del berörs)	Fastighets AB Förvaltaren
Divisionen 5	Parkeringshus (Divisionen ga:1)	Fastighets AB Förvaltaren
Batteriet 4	Parkeringshus (mindre del berörs)	Fastighets AB Förvaltaren
Sundbyberg 2:26	Allmän plats (del av stor fastigh)	Sundbybergs Stad
Sundbyberg 2:56	Parkeringshus (Sundbyberg ga:3)	Fastighets AB Förvaltaren
Lådmakaren 2	Kontorsfastighet	Förv Lokalfastigh. i Sbg AB

Sopsug
Sopsugsystemet måste byggas ut inom området med nya anslutningspunkter.

VA-försörjning
För att tillkommande bostadsbebyggelse ska kunna försörjas med vatten och avlopp måste försörjningsledningar anläggas i Rissneleden och Lavettvägen.

Befintliga ledningar i gångvägen utefter Lavettvägen måste läggas om.

Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap
Sundbybergs stad är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Avtal
Utbyggnaden av sydvästra delen av Rissne är en del av Sundbybergs stad och Fastighets AB Förvaltarens utvecklingsprojekt för stadsdelarna Rissne-Hallonbergen-Ör i samarbete med flera bostadsbyggande företag. Denna detaljplan är tänkt att genomföras genom att Sundbybergs stad och Förvaltaren överlåter mark för tillskapade av nya byggrätter för bostäder invid Lavettvägen till Folkhem Produktion AB.

Överlåtelse- och genomförandefrågor mellan Sundbybergs stad, Förvaltaren med dotterbolag och bostadsföretagen, bland annat kostnadsansvar för ersättnings-parkeringsplatser, borttagning av gångtunnel, gatuomläggningar, ledningsflytt, sopsug mm kommer att regleras i avtal och mellan staden och bostadsföretagen i överenskommelser om fastighetsreglering och i exploateringsavtal.

Fastighetsrättsliga frågor

Gemensamhetsanläggningar
Fastigheten 2:56, som berörs av gemensamhetsanläggning för parkering och fastigheten Divisionen 5, som skall byggas till, kommer att behöva ändras/utökas vid ny förrättning.

Nybildade fastigheter som nyttjar befintlig sopsuganläggning i Rissne ska inträda i gemensamhetsanläggningen för denna (Sundbyberg ga:1). Och för sådana fastigheter som förtätas med mer bostadsbebyggelse kan justera/öka sina andelstal i gemensam-hetsanläggningen/-ar genom en överenskommelse enligt 35 § anläggningslagen.

En körbar yta inom y betecknat område kan inrättas som gemensamhetsanläggning.

Därutöver kan det bli aktuellt med gemensamhetsanläggningar för gemensamma ytor inom kvartersmark för parkering, grönområden, lekytor mm.

Fastighetsbildning skall vara genomförd innan bygglov medges.

Ledningsrätt
Ledningsrätt skall upplåtas för alla allmänna ledningar som passerar genom kvartersmark och försörjer utanförliggande områden. u-områden som pga ledningar inte får bebyggas, har markerats på kartan.

Servitut
Ytan inom y_1 betecknat område, som ligger i anslutning till Vattenfalls transformator-station kan upprättas som servitut för att säkra Vattenfalls tillträde till transformatorstationen.

Ytan inom y_2 betecknat område, som ligger i anslutning till fastigheten Batteriet 4, kan upprättas som servitut till förmån för Förvaltarens fastighet Batteriet 4.

Ytan inom y_2 betecknat område, som ligger i anslutning till fastigheten Divisionen 5, kan upprättas som servitut till förmån för Förvaltarens fastighet Divisionen 5.

Medverkande tjänstemän
Planhandlingen har tagits fram av Anneli Eskilsson i samråd med berörda tjänstemän på stadsbyggnads- och miljöförvaltningen. Detaljplanen grundas på skissförslag framtagna av arkitekt Jan Fidjeland för Folkhem (Arne Olsson och Anders Tengbom).

Charlotte Richardsson
Planeringschef

Anneli Eskilsson
Planarkitekt