



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Ridanläggning i Miloområdet, Milstensvägen 138 (del av Sundbyberg 2:74 samt Sundbyberg 2:44)

Organisatoriska frågor

Preliminär tidplan

Plansamråd: dec 2012 – jan 2013

Utställning: april 2013

Antagande: sept 2013

Laga kraft 3 veckor efter planens antagande under förutsättning att planen inte överklagas.

Ansvarsfördelning/huvudmannaskap

Huvudmannaskap

Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för nödvändiga fastighetsbildnings- och ledningsrättsåtgärder. Byggherren (Sundbybergs stad) ansvarar för genomförande av byggnation samt övriga anläggningar som krävs inom kvartersmark.

Sundbybergs stad är huvudman för allmän platsmark.

Staden ansvarar för anläggandet av VA-ledningar och dagvattenledningar/-anläggningar inom detaljplanen.

Staden avser handla upp driftsentreprenör för ridskoleverksamheten.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås till 5 år från den dag planen vinner laga kraft. När genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Ansvarsfördelning

Staden är huvudman för allmän plats och ansvarar för områden som planläggs som gata, parkering och natur och till dessa områden tillhörande anläggningar.

Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen kommer i samband med antagande av detaljplanen att ansöka om tillstånd från kommunstyrelsen om att få anlägga planerade anläggningar (rasthagar, ridbana mm) inom Igelbäckens naturreservat.

Fastighetsrättsliga frågor

Ägoförhållanden

Detaljplanen berör del av Sundbyberg 2:74 och del av Sundbyberg 2:44.

Fastigheten Sundbyberg 2:44 (där naturreservatet ingår) ägs av Vasakronan AB. Fastigheten Sundbyberg 2:74 (Miloområdet) ägs av Staten Fortifikationsverket, men fastighetsreglering pågår för att överföra Sundbyberg 2:74 till fastigheten Sundbyberg 2:40 som ägs av Sundbybergs stad.

Fastighetsbildning

Detaljplanen ger möjlighet till att avstycka kvartersmarken.

Rätten till teknisk anläggning (transformatorstation) kan tryggas via ledningsrätt eller fastighetsbildning.

Servitut

För området med planbestämmelsen x inom detaljplanen ska rätten till allmän gångtrafik säkras med till exempel officialservitut.

Konsekvenser för berörda fastighetsägare

Detaljplanen innebär att den del av Sundbyberg 2:44 som ligger inom detaljplanen kommer att behöva prepareras för hagar och ridbanan. Delar av området behöver inhägnas.

Enligt överenskommelse mellan ägaren av Sundbyberg 2:44 och staden, kommer den del av Sundbyberg 2:44 som planläggs som kvartersmark att överlätas till staden genom fastighetsreglering.

Ekonomiska frågor

Inom detaljplanen kommer Sundbybergs stad att ansvara för och bekosta ombyggnaden och nybyggnad av gatan och parkeringsplatserna som är utlagd som allmän plats.

Byggherren (Sundbybergs stad) ansvarar även för samtliga kostnader i samband med upprättande av planen. Byggherren svarar för alla kostnader förenade med åtgärder för genomförandet av detaljplanen avseende kvartersmark. Byggherren betalar avgifter för anslutning till VA, el mm.

Kostnader tillkommer för marksanering av detaljplaneområdet. Kostnaderna kommer att fördelas mellan Fortifikationsverket och Sundbybergs stad i enlighet med överlåtelseavtal tecknat 25 januari 2011.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Miloområdet, Sundbyberg 2:74, har tidigare använts för militärt ändamål. Därför har en markteknisk undersökning genomförts. Resultatet av undersökningen visar att området är påverkat av tidigare verksamhet. Föroreningar finns som inte är förenliga med planerad verksamhet som av Naturvårdsverket klassas som känslig markanvändning (KM). Ytterligare utredningar kommer att utföras och förorenad mark kommer att saneras för att området ska kunna användas enligt detaljplanens ändamål.

Framtagen dagvattenutredning rekommenderar att en damm och ett meandrande dike anläggs inom detaljplaneområdet för dagvattenhanteringen. Utredningen rekommenderar även att uppföljning görs för att studera reningseffekten av främst kväve och fosfor och för att kontrollera att vattnet är så rent som möjligt då det når recipienten. Föreslagen damm kommer att förses med ett strypt utlopp, där det lämpar sig att göra provtagningar, flödesmätningar mm. En kontrollplan för provtagning av dagvatten ska upprättas av byggherren. Vid behov kommer även ett skötselavtal för dammen att tecknas mellan staden och verksamhetsutövaren av ridanläggningen.

Genomförda geotekniska undersökningar visar dels att hänsyn måste tas vid grundläggning av byggnader inom detaljplaneområdet för att undvika att påverka grundvattenmagasinet och dels att byggnaderna som uppförs bör utformas radontätt.

Risker vid bygg- och driftsskedet

Med anledning av tidigare militär verksamhet i Miloområdet, Sundbyberg 2:74 ska en markundersökning göras. En riskanalys med tillhörande handlingsplan ska genomföras innan markarbeten påbörjas.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har upprättats av tjänstemän på stadsbyggnads- och miljöförvaltningen.

Charlotte Richardsson
Planeringschef

Anneli Eskilsson
Planhandläggare

Mia Lindblad
Planarkitekt, konsult Landskapslaget

Florence Olsson
Exploatering, konsult NAI Svefa