



Sundbybergs
stad

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Charlotte Richardsson

2005-11-22
DNR 303/2002-214

Genomförandebeskrivning Antagandehandling

Detaljplan för del av fastigheterna Renen och Älgen, Skogsbacken 20-24 i Sundbybergs stad

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, denna genomförande-
beskrivning samt planbeskrivning med illustrationer.

Syfte

Syftet med planförslaget är att undersöka möjligheterna att uppföra ett bostadshus
om ca. 40 lägenheter inom fastigheten Renen 2/2 (Skogsbacken/Storskogstorget)
samt att förbättra inlastningen till butikerna i befintligt bostadshus och rusta upp
miljön kring Ravinstigen. Härigenom kan ett stråk mellan Filmstaden och
Storskogstorget skapas.

Planarbetet genomförs med normalt förfarande.

Gällande detaljplaner

Programområdet omfattas av detaljplan C 276 som vann laga kraft 1993.
Genomförandetiden slutade den 31/12 1998.

Detaljplan C 276 anger bostäder och handel för byggnaderna runt Storskogstorget
och trafik för den del som berörs av tunnelbanan. Platsen där punkthuset föreslås är
enligt gällande plan prickmark, dvs. marken får inte bebyggas.

Ett ledningsstråk för el sträcker sig i öst-västlig riktning från elnätstationen på
fastigheten Renen 3 och fortsätter norrut längs kommungränsen.

En dag- och spillvattenledning passerar genom planområdet i öst-västlig riktning.

Ett område för allmän gång- och cykeltrafik passerar genom programområdet i öst-
västlig riktning.

Organisatoriska frågor

Markägande

Fastigheterna Renen 2/2 ägs av Fastighets AB Förvaltaren och Älgen 2 av SL.

Tidplan*Planprocess*

Programsamråd vintern 2004/2005

Plansamråd våren 2005

Utställning hösten 2005

Laga kraft hösten/vintern 2005-2006

Byggtid

Byggstart planeras till vintern 2006

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Under utredningsskedet och vid framtagandet av detaljplanehandlingar ansvarar Veidekke Stockholm AB och Fastighets AB Förvaltaren för sina respektive delar i projektet

Avtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan Veidekke Stockholm 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 tecknas mellan Sundbybergs stad och Stor Stockholms Lokaltrafik AB beträffande eventuell tillfart till fastigheten Renen 2/2 via fastigheten Älgen 2.

Eventuell tillfart till fastigheten Renen 2/2 via Mauritz Stillers väg (fastigheten Filmstaden 28) ska regleras i avtal mellan Fastighets AB Förvaltaren respektive Gamla Filmstaden Exploaterings KB och Filmstadens samfällighetsförening.

Fastighetsrättsliga frågor**Fastighetsbildning**

En ny fastighet skall bildas genom avstyckning från Renen 2. Del av Sundbyberg 2:17 skall genom fastighetsreglering tillföras den nya fastigheten.

Fastighetsbildning skall vara genomförd innan bygglov kan beviljas.

Servitut och ledningsrätt

Renen 2 belastas av ledningsrätt för starkström och fjärrvärme samt servitut för gång- och cykelväg respektive tunnelbana. Rättigheterna skall beaktas vid planens genomförande.

Parkeringsbehovet för den nybildade fastigheten ska delvis lösas i befintligt garage inom fastigheten Bävren. Tillgängligheten till dessa platser ska försäkras genom servitut/avtal.

Ekonomiska frågor

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

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen grundas på ett bebyggelseförslag framtaget av Södra Bergen arkitekter genom Maja Abrahamsson och Göran Lind Olsson, Veidekke genom Kristian Ericsson samt Förvaltaren genom Per-Håkan Genberg. Detaljplanehandlingarna har tagits fram av Fredrik Jensen, Fredrik Jensen arkitektkontor, i samråd med planarkitekt Charlotte Richardsson och övriga berörda tjänstemän på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Sune Hasselström
förvaltningschef

Charlotte Richardsson
planeringschef