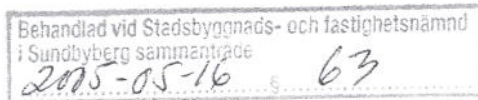




Sundbybergs
stad

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Ludvig Milles

2005-05-04
DNR 5/2004-214



Genomförandebeskrivning
Antagandehandling

Detaljplan för del av Stora Ursvik (etapp 1) i Sundbyberg

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning med kvalitetsprogram (bilaga 1), principskiss för dagvattenhantering (bilaga 2), denna genomförandebeskrivning samt miljökonsekvensbeskrivning.

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra byggandet av ca. 350 nya bostäder i enlighet med de planeringsmål som formulerats i "Fördjupad översiktsplan för Sundbybergs stad, fördjupning för delen Stora Ursvik".

Planarbetet genomförs med normalt förfarande utan detaljplaneprogram. Detaljplaneprogram har inte bedömts nödvändigt utan ersätts av den fördjupade översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

Området är ej planlagt och saknar områdesbestämmelser.

Plandata

Planens läge och omfattning

Planområdet är beläget i stadsdelen Stora Ursvik och omfattas huvudsakligen av fastigheten Sundbyberg 2:44, delar av fastigheterna Sundbyberg 2:77, Sundbyberg 2:26 och Sundbyberg 2:55. Området gränsar i öster mot fastigheterna Päronet 1 och 2 och villabebyggelsen inom stadsdelen Lilla Ursvik. Gräns i söder utgörs av FOI-området. Marken norr och väster om planområdet ingår i Sundbyberg 2:44 och utgörs huvudsakligen av obebyggd naturmark med enstaka byggnader för olika verksamheter.

Ca. 700 meter norr om planområdet ligger Igelbäcken vilken är mycket känslig för påverkan varför målet är att bäckens vattenkvalitet och kvantitet inte får försämrats. Sedan januari 2004 är bäcken och dess omgivning kommunalt naturreservat.

Markägoförhållanden

Fastigheten 2:44 ägs av Stora Ursvik KB, Sundbyberg 2:77 av Specialfastigheter, Sundbyberg 2:26 och 2:55 av Sundbybergs stad.

Denna plan har antagits av
Kommunfullmäktige 22/8, 2005
Beslutet har vunnit laga kraft 22/9, 2005
SUNDBYBERGS KOMMUN
I tjänsten

Katrinella Simonsson

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocess

Plansamråd vintern 2004

Utställning våren 2005

Laga kraft sommaren 2005

Byggtid

Byggstart planeras till hösten 2005

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Stora Ursvik KB ansvarar för projektet under utredningskedet och vid framtagandet av detaljplanehandlingar.

Avtal

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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske genom avstyckning från Sundbyberg 2:44 samt fastighetsreglering berörande Sundbyberg 2:44 och 2:77. Inledningsvis skall en fastighet bildas för varje byggnadskvarter.

Allmän platsmark för gator och vägar skall bildas.

Fastighetsbildning skall vara genomförd innan bygglov kan meddelas.

Gemensamhetsanläggning kan bildas för gemensamma ytor inom kvartersmark för t.ex. lek och parkering.

Ledningsrätt

Berörd del av fastigheten Sundbyberg 2:44 belastas av ledningsrätt för kraftledning. Ledningen ska kabelföras i samband med exploateringen av området.

Ekonomiska frågor

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

Tekniska frågor

Tekniska utredningar


En utredning om kapaciteten för Rissne pumpstation beträffande omhändertagandet av spillvatten ska utföras.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen utgår från ett bebyggelseförslag framtaget av Brunnberg & Forshed arkitektkontor AB genom Sören Eriksson och Åsa Sjöstrand. Planhandlingarna har tagits fram av Fredrik Jensen i samråd med Niklas Svensson, Sundbybergs stad, och övriga berörda tjänstemän. Vid framtagandet av genomförandebeskrivningen har Sune Hasselström och Birgit Merecki, Sundbybergs stad, medverkat. Fastighetsägarna har representerats av Per Bexelius, Stora Ursvik KB, Mats Enander, Vasakronan, Calle Wikerman, NCC och Sten-Åke Petersson, Jegokonsult/Specialfastigheter.



Niklas Svensson
planeringschef



Ludvig Milles
stadsarkitekt