



Genomförandebeskrivning Antagandehandling

Detaljplan för del av Stora Ursvik etapp 1b i Sundbyberg

Handlingar

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

Syfte

Planförslagets syfte är att möjliggöra utbyggnad av ca 250 bostäder, bygga om och till befintlig kontorsbyggnad (här kallad byggnad 150) för att möjliggöra skolanvändning, uppföra förskola samt att utöka område för idrott och lek i detaljplan C 341. Vidare skall planen möjliggöra tredimensionell fastighetsbildning för befintliga bergrum. Planarbetet genomförs med normalt förfarande.

Gällande detaljplaner

Området är inte planlagt och saknar områdesbestämmelser.

Plandata

Planens läge och omfattning

Planområdet är beläget i stadsdelen Stora Ursvik och omfattar Sundbyberg 2:84 och del av blivande fastigheten Sundbyberg 2:85 (fastigheten avstyckad men ännu inte registrerad) samt fastigheterna Sundbyberg 2:72 och 2:73. Området gränsar i norr och öster mot Östra Militärområdesförvaltningen (Milo-området) och i söder mot blivande Marieborgsvägen och kvarteret Tranbåret.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken inom planområdet ägs av Stora Ursvik KB. Den del som berörs av allaktivitetsparkens utvidgning i planområdets sydöstra del ägs av Vasakronan. Fastigheterna Sundbyberg 2:72 samt 2:73 ägs av Fortifikationsverket. Sundbyberg 2:84 ägs av Vasakronan.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocess

Plansamråd 3:e kv 2006

Utställning 3:e kv 2007

Antagande 4:e kv 2007

Laga kraft 4:e kv 2007

Byggstart planeras till 4:e kv 2007

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Stora Ursvik KB ansvarar för projektet under utredningsskedet och vid framtagandet av detaljplanchandlingar.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

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 2:85. Inledningsvis skall en fastighet bildas för varje byggnadskvarter samt fastighetsreglering berörande 2:84 och 2:85.

En fastighet för allmän platsmark skall bildas.

En tredimensionell fastighet kan bildas för befintliga bergtrum.

Fastighetsbildning skall vara genomförd innan bygglov kan meddelas.

Gemensamhetsanläggning kan bildas för gemensamma ytor inom kvartersmark.

Servitut

Servitut för bergrumsanläggning till förmån för Sundbyberg 2:74 finns registrerat. Servitutet belastar Sundbyberg 2:44 och är ännu inte registrerat på Sundbyberg 2:85.

Ekonomiska frågor

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

Medverkande tjänstemän

Planförslaget utgår från ett bebyggelseförslag framtaget av Brunnberg & Forshed arkitektkontor AB. Planhandlingarna har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen med medverkan av plankonsult och representanter från fastighetsägarna Stora Ursvik KB och Vasakronan.

Charlotte Richardson
planeringschef

Ludvig Milles
stadsarkitekt