



Sundbybergs
stad

STADSBYGGNADS- OCH MILJÖFÖRVALTNINGEN 2008-10-02

Fredrik Jensen

DNR 54/2008-214

Genomförandebeskrivning Antagandehandling

Detaljplan för kv Rödfibblan m. fl., etapp 1B del 2, inom stadsdelen Stora Ursvik, Sundbybergs stad

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 uppförande av ca 25 småhus, friliggande och som parhus, samt bekräfta befintliga bergtrum.

Bakgrund

Planområdet ingick tidigare i detaljplanen för Stora Ursvik etapp 1b (C 362). Vid godkännandet av denna detaljplan i oktober 2007, beslöt stadsbyggnads- och miljönämnden att undanta de delar av planområdet som berördes av befintliga bergtrum. Nämnden ansåg att bergtrummens användning skulle utredas vidare. I oktober 2007 beslutade kommunfullmäktige att ge stadsbyggnads- och miljönämnden i uppdrag att fortsätta detaljplanarbetet för den nu aktuella delen.

Gällande detaljplaner

Området är inte planlagt och saknar områdesbestämmelser.

Plandata

Planens läge och omfattning

Planområdet är beläget i stadsdelen Stora Ursvik och omfattar del av fastigheten Sundbyberg 2:85.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Stora Ursvik KB.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocess

Antagande 4:e kv 2008

Laga kraft 4:e kv 2008

Byggstart planeras till 1:a kv 2009

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 detaljplanehandlingar.

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 markupplåtelser 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 berggrum. Ansökan om fastighetsreglering för att överföra berggrummet till Sundbyberg 2:74 är inlämnad till lantmäterimyndigheten. 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 felaktigt Sundbyberg 2:44 och ska omregistreras på Sundbyberg 2:85. Efter den tredimensionella fastighetsbildningen blir servitutet onyttigt och upphävs.

Ekonomiska frågor

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

Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna har tagits fram av stadsbyggnads- och miljöförvaltningen med representanter från fastighetsägarna Stora Ursvik KB och Vasakronan.

Charlotte Richardson
planeringschef

Fredrik Jensen
stadsarkitekt