



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING  
ANTAGANDEHANDLING

## Detaljplan för del av Stora Ursvik, etapp 2d, vid Oxenstiernas allé / Ladugårdsgatan m.fl. i Sundbyberg

### Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning med Kvalitets- och gestaltungsbeskrivning, samt denna genomförandebeskrivning. Samrådsredogörelse, utställningsutlåtande, bullerutredning och en beskrivning av inverkan på miljön, inklusive riskanalys, tillhör också planhandlingarna.

### Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplaneprocessen är att möjliggöra byggandet av en skola för 600 elever.

### Gällande detaljplaner

För mindre delar av planområdet gäller stadsplan Hjulstavägen från 1967, akt C194 samt detaljplan för del av Stora Ursvik, etapp 2c. I övrigt är området inte detaljplanlagt och saknar områdesbestämmelser.

### Plandata

#### Läge och areal

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

#### Markägoförhållanden

Fastigheten Sundbyberg 2:85 ägs av Stora Ursvik KB.

### Organisatoriska frågor

Planarbetet ska bedrivas enligt rutinerna för ett normalt planförfarande. Ett exploateringsavtal tas fram parallellt med och antas samtidigt som detaljplanen.

### Preliminär tidplan

Plansamråd	september - oktober 2011
Utställning	januari – februari 2012
Godkännande	mars 2012
Antagande	maj 2012
Laga kraft	3 veckor efter planens antagande om planen inte överklagas.

### Genomförandetid

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

När genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla till den ändras eller upphävs. När genomförandetiden har gått ut har fastighetsägaren dock inte längre rätt att erhålla ersättning om bygglov, rivningslov eller marklov skulle nekas.

### **El, vatten och avlopp**

Planområdet ska anslutas till stadsdelens gatunät.

### **Avtal**

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

Den kvalitets- och gestaltungsbeskrivning som innefattas i planbeskrivningen kopplas till exploateringsavtalet för att säkerställa projektets gestaltningsmässiga intentioner.

Hyresavtal beträffande Stora Ursviks gård ska innefatta drift och underhållsansvar kopplat till gårdens kulturhistoriska värden.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### **Fastighetsbildning**

Fastighetsbildning ska ske genom avstyckning av kvartersmark från Sundbyberg 2:85 och fastighetsreglering av mark för allmän plats från Sundbyberg 2:85 till kommunens fastighet Sundbyberg 2:40.

Fastighetsbildning ska vara genomförd innan bygglov kan meddelas.

#### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Ladugårdsgatan och Badhusgatan planläggs som allmän gata.

#### **Ledningsrätt**

Ledningsrätt skall upplåtas för alla ledningar som passerar genom kvartersmark och försörjer utanförliggande områden. Några u-områden som pga ledningar inte får bebyggas, har inte markerats på kartan.

#### **Medverkande tjänstemän**

Planhandlingen har tagits fram av Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen i Sundbybergs stad i samverkan med Tengbomgruppen AB genom planarkitekt Annica Fagerberg och Per Jacobsson.

Charlotte Richardsson

*Planeringschef*