



Sundbybergs  
stad

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
*Ludvig Milles*

2006-01-27  
Dnr 9/2004-214

## Genomförandebeskrivning Antagandehandling

### Detaljplan för kvarteret Duvan 5 och 6 samt del av Fasanen 3 i Sundbybergs stad.

Adress: Furuvägen 24-26

#### Bakgrund

Gällande plan för kv Duvan 5 och 6 medger bebyggelse med två st villor i två plan. Planens syfte är att ersätta två st enbostadshus med två flerbostadshus i 3-4 våningar.

#### Organisatoriska frågor

Sundbybergs stad äger kv Duvan 5 och 6 och har upprättat ett markanvisningsavtal med Riksbyggen. Enligt avtalet ska fastigheterna säljas till Riksbyggen när detaljplan upprättats.

#### Tidplan

Programsamråd	hösten 2004
Plansamråd	sommaren 2005
Utställning	hösten 2005
Antagande i kf	februari 2006
Laga kraft	våren 2006

#### Genomförande

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### Huvudmannaskap

Inom området finns ingen allmän plats mark då all mark är kvartersmark. Fastighetsägaren svarar i dag för skötsel och underhåll av Furuvägen och Stenbrottsgatan.

Allmän tillgänglighet för gångtrafik genom området garanteras genom bildande av x-område för detta ändamål.

#### Fastighetsrättsliga frågor

##### Fastighetsbildning

Fastighetsgränserna i planområdet justeras i lantmäteriförrättning så att de två befintliga fastigheterna Duvan 5 och 6 bildar en fastighet som också erhåller viss mark från Fasanen 3 och Trasten 3 och samtidigt avstår viss annan mark till Fasanen 3. Fastigheten bildas för bostadsändamål. Mark för parkering ska ingå i den nybildade fastigheten i enlighet med illustration på detaljplanen. Fastighetsbildning måste vara klar innan bygglov kan erhållas.

### **Fastighetsplan**

Fastighetsplan behöver ej upprättas.

### **Servitut och nyttjanderätt**

Furuvägen används för angöringstrafik för de nya bostäderna. Befintliga servitut för utfartsväg omvandlas och anpassas till den nya bebyggelsen. Servitut för infart bildat i akt 0183-97/6 behöver delvis flyttas i den del som belastar Trasten 3. Se bilaga 1. Detaljplanen anger parkeringsplatser på det område där infarten ligger. Åtgärden görs i lantmäteriförrättning samtidigt med bildandet av den fastighet som ska bebyggas, se ovan under fastighetsbildning.

Nyttjanderätt för tunnelbana påverkas ej och ligger kvar. Se bilaga 1  
Eventuella ledningar i området kan bli föremål för servitut.

### **Allmänt tillgängliga markytor**

Allmän tillgänglighet för gångtrafik skapas genom att x-område i kv Trasten bildas parallellt med Furuvägen. Ansvar för drift och underhåll av x-området fastläggs i exploateringsavtal. I exploateringsavtalet regleras även ansökan om lantmäteriförrättning för att trygga rätten till x-området i planen.

### **Tekniska frågor**

Det bedöms inte finnas någon risk för att radon över gränsvärdet eller för att förorenad mark finns inom planområdet. I det fortsatta planeringsarbetet ska detta fastställas.

### **Ekonomiska frågor**

Plankostnadsavtal har träffats mellan Sundbybergs stad och Riksbyggen AB. Överlåtelsen av del av fastigheten Duvan 5 och 6 innebär intäkt för staden. Exploatören står för samtliga kostnader genomförandet av detaljplanen medför.

### **Medverkande**

Planförslaget har upprättats i samarbete mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och Riksbyggen genom byggherremedverkan. Riksbyggens plankonsult har varit Ingela Ohrstedt från Ingela Ohrstedt Arkitektkontor AB.

Riksbyggen har låtit Archus Arkitekter genom David Tell rita på förslag till bostadshus.

*Charlotte Richardson*  
planeringschef

*Ludvig Milles*  
stadsarkitekt